

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о целевом использовании средств
за 2025 год**

		Коды		
		0710001		
		31	12	2025
Организация	Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»	по ОКПО 23863761		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 5610158661		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2 64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Фонды / Частная собственность	70400	13	
Единица измерения:	в тыс. руб	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	460000, Оренбургская обл, Оренбург г, Пушкинская ул, дом № 41			

Раздел 1. Организационная структура

Некоммерческая организация «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» – далее Фонд, создана в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области», постановлением правительства Оренбургской области от 03.07.2012 года № 562-п «О создании некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства».

ИНН 5610158661

КПП 561001001

ОГРН 1135658042101

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 41.

Основной вид деятельности (ОКВЭД) – 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Генеральный директор – Белан Олег Николаевич.

Главный бухгалтер – Пальниченко Евгения Владимировна.

Дата государственной регистрации юридического лица 30.12.2013 года.

Финансово-хозяйственную деятельность осуществляет с 12.05.2014 года, в соответствии с региональной программой «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области, в 2014–2043 годах», утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп.

Учредителем Фонда является Оренбургская область в лице министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области.

Органами управления Фонда являются:

- надзорный орган - Попечительский совет;
- высший орган управления Фондом - Президиум;
- единоличный исполнительный орган Фонда - Генеральный директор Фонда.

Состав Попечительского совета утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 06.12.2024 № 55-р (в ред. распоряжения Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 07.04.2025 № 18-р) и определен в следующем составе:

1. Полухин Александр Валерьевич – председатель Попечительского Совета, вице-губернатор – заместитель председателя Правительства – министр строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области;
2. Маленкова Надежда Валерьевна - член попечительского совета, член комиссии Общественной палаты Оренбургской области по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территорий;
3. Купинов Валентин Ильич – член Попечительского Совета, заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по собственности, природопользованию и строительству.

Состав Президиума утвержден распоряжением Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 16.12.2024 № 56-р (в ред. распоряжения Министерства строительства, жилищно-коммунального, дорожного хозяйства и транспорта Оренбургской области от 01.12.2025 №53-р):

Председатель президиума – Китова Марина Николаевна

Члены президиума – Борзых Марина Викторовна

Мирошниченко Сергей Владимирович

Левинсон Инна Лазаревна

Белан Олег Николаевич

Ильина Марина Владимировна

Лобанова Анна Юрьевна

Генеральный директор Фонда назначен на должность президиумом некоммерческой организации «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства» (протокол заседания № 168 от 04.04.2023 года).

Численность работников на конец 2025 года составила 123 человека (на конец 2024 года: 122).

Раздел 2. Функции Фонда

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда.

2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

3. Осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

4. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Оренбургской области и (или) бюджетов муниципальных образований Оренбургской области (в виде целевых субсидий).

5. Взаимодействие с органами государственной власти Оренбургской области и органами местного самоуправления Оренбургской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

6. Иные предусмотренные Жилищным кодексом РФ, законом Оренбургской области от 12.09.2013 №1762/539-V-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Оренбургской области» и учредительными документами Фонда функции.

Раздел 3. Анализ показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основы представления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Фонда сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от

29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика разработана на основании и в соответствии с Федеральным законом РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету 1/2008 «Учетная политика организации», Налоговым кодексом РФ и утверждена приказом Фонда от 30.12.2021 г. № 09-30.12.

Основные положения учетной политики:

3.1.1. Учет основных средств.

В составе основных средств отражено имущество сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс.руб. Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

В дальнейшем основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (в случае необходимости).

Срок полезного использования приобретаемых основных средств определяется на основании классификации (по амортизационным группам), установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Далее приведены сроки полезного использования основных средств, которые использовались в 2025 и 2024 годы.

Группа основных средств	Срок полезного использования	Норма амортизации в год
Здания и сооружения	20 лет	5%
Автотранспорт	5 лет	20%
Сетевое оборудование	5 лет	20%

В случае отсутствия каких-либо видов основных средств в указанных документах, срок полезного использования определяется экспертной комиссией, назначаемой приказом руководителя предприятия, в соответствии с ожидаемым сроком использования объекта на предприятии с учетом технических условий и рекомендаций организаций-изготовителей.

Объекты основных средств, которые выбыли или ликвидированы, списываются с бухгалтерского баланса. Прибыли и/или убытки от выбытия или ликвидации включаются в отчет о финансовых результатах.

Фонд применяет Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. По объектам основных средств Фонда амортизация начисляется линейным способом, с отражением по счету 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01».

Наименование строки	Код строки	Стоимость на 01.01.2025, тыс.руб.	Стоимость на 01.01.2024, тыс.руб.
Основные средства	1150	9 606	11 776
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	7 435	8 557

3.1.2. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости приобретения. Выбытие, списание материально-производственных запасов осуществляется по средней себестоимости.

3.1.3. Учет финансовых вложений и дебиторской задолженности.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г № 126н (с изм. и доп.).

Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу ФИФО.

Дебиторская задолженность отражается по соответствующим строкам Бухгалтерского баланса в оценке договорных и прочих обязательств.

При составлении бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность учитывается в составе краткосрочных активов, если на отчетную дату предполагается, что она будет погашена (продана) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность является долгосрочной.

Дебиторская задолженность Фонда может возникать от коммерческой деятельности и от некоммерческой деятельности, направленной на достижение уставной цели.

Дебиторская задолженность от некоммерческой деятельности, направленной на достижение уставной цели (далее – дебиторская задолженность по капитальному ремонту), не корректируется на резерв по сомнительным долгам в силу приведенных ниже особенностей и сложившейся отраслевой практики.

Согласно отраслевому законодательству, дебиторская задолженность по капитальному ремонту формируется в рамках государственных целевых программ и региональный оператор капитального ремонта должен сформировать дебиторскую задолженность собственников жилья в полном объеме. Поступление взносов на капитальный ремонт не является доходом регионального оператора, тем не менее региональный оператор имеет право судебного взыскания указанной задолженности, что, в конечном счете, не приводит к потерям в сборе дебиторской задолженности. ЖК РФ не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников. Соответственно, региональный оператор не имеет оснований для формирования резерва по сомнительным долгам за счет финансовых результатов от своей деятельности.

Таким образом, сложившаяся отраслевая практика региональных операторов фонда ЖКХ не предполагает создания резервов по сомнительным долгам по взносам на капитальный ремонт.

3.1.4. Учет доходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н (с изм. и доп.).

Выручка от реализации услуг, произведенных в результате осуществления предпринимательской деятельности, отражается на счете 90 «Продажи».

Средства в виде штрафных санкции, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Оренбургской области, получаемых в виде прочих доходов отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Оплата материального ущерба, причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению суда, а также судебные расходы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы».

3.1.5. Учет расходов для целей бухгалтерского и налогового учета.

Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н (с изм. и доп.).

В целях организации бухгалтерского и налогового учета все расходы Фонда являются косвенными.

Общехозяйственные расходы, это расходы по управлению организацией.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по аналитическим статьям. По окончании отчетного месяца расходы списываются за счет целевого финансирования, то есть в Д-т счета 86 «Целевое финансирование».

3.1.6. Учет средств целевого финансирования.

Средства целевого финансирования предназначены для покрытия расходов, связанных с функционированием Фонда. Финансирование указанных расходов осуществляется в соответствии с утвержденными сметами, при наличии документов, подтверждающих произведенные расходы.

3.1.7. Учет фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества.

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества включает средства целевого финансирования, полученного Фондом в виде инвестиционных средств на приобретение и (или) создание основных средств, включая общего пользования, в том числе выделенных в неделимый фонд.

3.1.8. Порядок учета займов и кредитов.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 107н (с изм. и доп.).

Фонд учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

3.1.9. Учет прибыли.

В организации в целях налогообложения ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевого финансирования, от доходов (расходов), полученных (понесенных) в результате осуществления приносящей доход деятельности.

Доходы и расходы по приносящей доход деятельности признаются в целях исчисления налога на прибыль методом начисления в соответствии со статьями 271, 272 НК РФ.

3.1.10. Учет расчетов по НДС.

Ведутся книга продаж и книга покупок.

Осуществляется отдельный учет НДС по операциям, облагаемым и необлагаемым налогом на добавленную стоимость.

При возникновении операций, облагаемых и не облагаемых НДС, ведется отдельный учет таких операций:

-доходы, облагаемые НДС формируются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения»;

-доходы, не облагаемые НДС формируются на счете 86 «Целевое финансирование».

3.1.11. Учет оценочных обязательств.

Оценочные обязательства признаются при наличии у Фонда обязательств (правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики), возникших до отчетной даты. При этом существует высокая вероятность того, что для исполнения этих обязательств Фонду потребуется уменьшение экономических выгод (ресурсов) и сумма обязательств может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства Фонда обычно включают обязательства по исковым требованиям.

В соответствии с ч. 5 ст. 178 и ч.1 ст. 188 ЖК РФ убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

Учитывая изложенное, и сложившуюся судебную практику на территории Оренбургской области и Российской Федерации, а также правовую позицию Верховного суда при рассмотрении аналогичных дел – в случае если подрядная организация, привлеченная региональным оператором для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, причинила ущерб собственникам помещений или иным лицам то в силу закона на регионального оператора будет возложена обязанность по возмещению ущерба.

На основании изложенного, в соответствии с ПБУ 8/2010 оценочные обязательства создаются в размере 50% от суммы исковых требований, подлежащих исполнению за счет собственных средств (прочих доходов).

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается. Основным источником оплаты расходов по некоммерческой деятельности регионального оператора являются субсидии из регионального бюджета по смете расходов регионального оператора на отчетный год. Смета расходов не предусматривает формирования резерва на оплату предстоящих отпусков. Выплата неиспользованных отпусков в соответствии с отраслевой практикой осуществляется за счет экономии других статей сметы.

3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражается стоимость объектов основных средств за вычетом накопленной амортизации 9 605,8 тыс.руб. (31 декабря 2024 года: 11 776,2 тыс.руб.).

По состоянию на 31.12.2025 г. стоимость основных средств составляет 28 467,1 тыс.руб. (31 декабря 2024 года: 29 711,3 тыс.руб.), сумма начисленной амортизации 18 861,3 тыс.руб. (31 декабря 2024 года: 17 934,8 тыс.руб.).

Все объекты основных средств находятся в технически исправном состоянии.

Далее приведено движение основных средств, в том числе капитальных вложений, за 2025 и 2024 годы по группам учета.

	Здания	Право пользования зданием	Автомобили	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость					
Первоначальная стоимость на 01 января 2024 года	14 700	1 244	12 168	1 598	29 711
Поступление	–	–	–	–	–
Выбытие	–	–	–	–	–
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	14 700	1 244	12 168	1 598	29 711
Поступление	–	–	–	–	–
Выбытие	–	(1 244)	–	–	(1 244)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 года	14 700	–	12 168	1 598	28 466
Накопленная амортизация					
Накопленная амортизация на 01 января 2024 года	5 941	518	7 419	1 289	15 167
Амортизация	735	415	1 581	37	2 768
Выбытие	–	–	–	–	–
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 года	6 676	933	9 000	1 326	17 935
Амортизация	735	123	1 032	92	1 982
Выбытие	–	(1 056)	–	–	(1 056)
Накопленная амортизация на 31 декабря 2025 года	7 411	–	10 032	1 418	18 861
Балансовая стоимость					
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года	8 024	311	3 168	273	11 776
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года	7 289	–	2 135	182	9 606

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года Фонд не выявил признаков, указывающих на возможность возникновения убытков от обесценения основных средств, и не имел накопленных ранее убытков от обесценения.

В 2024 году выбытие основных средств Фонда отсутствовало.

В 2025 году в Фонде отсутствуют не амортизируемые основные средства.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года у Фонда отсутствовали основные средства, предоставленные в качестве обеспечения, а также пригодные для использования, но не используемые основные средства, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности Фонда.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Фонд не имел капитальных вложений, а также дебиторскую задолженность, включающую уплаченные авансы, предварительную оплату, задатки в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средства.

3.3. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 бухгалтерского баланса отражаются отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Наименование источника отложенных налоговых активов	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.
Оценочные обязательства	892	1 552
Убыток	5 293	6 126
Отложенные налоговые активы	6 185	7 678

Далее приведены позиции, включенные в налог на прибыль.

Наименование	2025 год	2024 год
Текущий налог на прибыль	(833)	–
Изменение отложенного налогообложения, связанного с возникновением (погашением) временных разниц	(1 494)	2 006
Изменение отложенного налогообложения, связанного с изменением правил налогообложения	–	–
Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что Общество получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	–	–
Итого налога на прибыль	(2 327)	2 006

Далее приведена взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения.

	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	9 119	(2 349)
Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством	25%	20%
Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством	(2 280)	470
Доход, облагаемый по иным ставкам	–	–
Постоянный налоговый расход (доход)	(47)	1 536
Итого налога на прибыль	(2 327)	2 006

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также их движение за 2025 год включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2024 года	Возникновение и уменьшение временных разниц		31 декабря 2025 года
		На счете прибылей и убытков	Непос- редственно в капитале	
Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу:				
Налоговый убыток, переносимый на будущее	6 126	(833)	–	5 293
Оценочные обязательства	1 552	(660)	–	892
Отложенный налоговый актив	7 678	(1 493)	–	6 185
Отложенное налоговое обязательство	–	–	–	–
Чистое отложенное налоговое (обязательство) / актив	7 678	(1 493)	–	6 185

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также их движение за 2024 год включают в себя следующие позиции:

	31 декабря 2023 года	Возникновение и уменьшение временных разниц		31 декабря 2024 года
		На счете прибылей и убытков	Непос- редственно в капитале	
Налоговый эффект временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу:				
Налоговый убыток, переносимый на будущее	4 253	1 873	–	6 126
Оценочные обязательства	1 420	132	–	1 552
Отложенный налоговый актив	5 673	2 005	–	7 678
Отложенное налоговое обязательство	–	–	–	–
Чистое отложенное налоговое (обязательство) / актив	5 673	2 005	–	7 678

3.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются по строке 1210 бухгалтерского баланса.

Номер счета	Наименование	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.
10.3	Топливо	21,3	21,4
10.6	Материальные запасы	1 900,3	835,3
	ИТОГО	1 921,6	856,7

За 2025 год в Фонд поступило запасов на общую сумму 6 682,1 тыс.руб. (2024 год: 6 284,8 тыс.руб.), использовано в деятельности Фонда 5 617,2 тыс.руб. (2024 год: 6 463,8 тыс.руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов запасы Фонда не имели признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Фонд не имел запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Фонда, в том числе находящихся в залоге.

3.5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность. По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная дебиторская задолженность Фонда составляет 1 671 903 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 1 836 054 тыс. рублей).

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Изменения за год		Остаток на конец года
			Чистое поступление (погашение)	Списание на финансовый результат	
Расчеты по авансам с поставщиками и подрядчиками	2024 год	478 447	(304 313)	-	174 134
	2025 год	174 134	(110 015)	-	64 119
Задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт	2024 год	1 509 210	34 850	-	1 544 060
	2025 год	1 544 060	(30 755)	-	1 513 305
Расчеты по налогам и сборам	2024 год	-	2 074	-	2 074
	2025 год	2 074	(1 132)	-	942
Прочее	2024 год	67 604	48 182	-	115 786
	2025 год	115 786	(22 249)	-	93 537
Итого краткосрочной дебиторской задолженности	2024 год	2 055 261	(219 207)	-	1 836 054
	2025 год	1 836 054	(164 151)	-	1 671 903

На 31 декабря 2025 года в состав дебиторской задолженности включена задолженность собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт в сумме 1 516 745 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 1 566 326 тыс. рублей), в том числе со сроком просрочки от одного года до трех лет в сумме 715 325 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 799 912 тыс. рублей), со сроком просрочки более трех лет в сумме 722 364 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 622 396 тыс. рублей).

Резерв по сомнительным долгам не создается в силу отраслевой практики (раздел 3.1.3 пояснений).

3.6. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Наименование	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.
Денежные средства, в том числе:	840 561,6	747 916,0
Средства фонда капитального ремонта	839 077,6	742 161,2
Проценты банка (на счет РО)	0,0	0,0
Бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта	251,6	1 534,5
Субсидия на фин. обеспечение функций Фонда	0,0	0,0
Обеспечение исполнения обязательств по заключенным договорам	1 232,4	4 220,3

По состоянию на 31.12.2025 года в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем, которых является региональный оператор:

- 1 счет регионального оператора предназначен для формирования фонда капитального ремонта (часть 3 ст. 180 Жилищного кодекса РФ);
- 337 специальных счетов, предназначенных для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, владельцем которых собственники помещений многоквартирных домов определили регионального оператора (ст. 175 Жилищного кодекса РФ);
- 1 счет регионального оператора, предназначен для поступления бюджетных средств на софинансирование капитального ремонта;
- 1 счет депозит со специального счёта собственников МКД.

Остатки на счетах, формирующих фонд капитального ремонта

№ п/п	Счета	Кол-во счетов на 31.12.2025	31.12.2025, тыс.руб.	Кол-во счетов на 31.12.2024	31.12.2024, тыс.руб.
1	Счет РО (бюджетные средства для софинансирования кап. ремонта) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	1	251,6	1	1265,0
	Счет РО (котловой) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	1	81 128,5	1	137 302,8
	Специальные счета Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	44	116 134,3	45	106 479,1
2	Специальные счета ПАО «Сбербанк России»	209	479 733,9	199	391 352,5

3	Депозит - Оренбургский РФ АО «Россельхозбанк»	1	4 181,4	1	1 993,4
	Специальные счета Оренбургский РФ АО «Россельхозбанк»	80	137 944,3	65	90 510,8
4	Специальные счета Банк ГПБ (АО)	1	3 808,2	1	2 590,7
5	Специальные счета Филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»	3	14 809	2	11 326,6
	ИТОГО	340	837 991,2	315	742 820,9

За 2025 год на счет регионального оператора перечислены бюджетные средства на софинансирование проведения капитального ремонта 329 851,3 тыс. руб. (2024 год: сумме 748 505,2 тыс.руб.), на оплату работ услуг по капитальному ремонту использовано 329 851,3 тыс. руб. (2024 год: 779 023,2 тыс.руб.).

За 2025 год на счет регионального оператора, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД в сумме 2 715 045,3 тыс.руб. (2024 год: 2 484 692,5 тыс.руб.). На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 3 056 243,0 тыс.руб. (2024 год: 3 380 314,5 тыс.руб.). Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 153 079,5 тыс.руб. (2024 год: 42 907,3 тыс.руб.). Кроме того, на счет поступили проценты банка 9 032,3 тыс.руб. (2024 год: 6 014,3 тыс.руб.).

За 2025 год на специальные счета, владельцем которых является региональный оператор, поступили денежные средства в качестве уплаты взносов на капитальный ремонт от собственников МКД, включая проценты банка, формирующие фонд капитального ремонта в сумме 199 397,6 тыс.руб. (2024 год: 152 299,3 тыс.руб.). На оплату работ по капитальному ремонту в отчетном периоде использовано 135 334,1 тыс.руб. (2024 год: 103 591,8 тыс.руб.). Переведено в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта 21 005,9 тыс.руб. (2024 год: 62 350,7 тыс.руб.).

В порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». В 2025 году фигурируют 3 депозитных счета, 2 счета по адресу: Оренбургская обл., г. Орск, ул. Горького, д.46б, закрыты. 1 счет по адресу: Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Карагандинская, д. 106, действующий.

По состоянию на 31.12.2025 года открыто 3 счета, для выполнения функций Фонда, остатки по счетам:

№ п/п	Счета	Кол-во счетов на 31.12.2025	31.12.2025, тыс.руб.	Кол-во счетов на 31.12.2024	31.12.2024, тыс.руб.
1	Счет в УФК (л/с 712J0644001)	1	0,0	1	0,0
2	Расчетный счет № 40603810521240000017 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	1	1 337,8	1	866,8
3	Расчетный счет № 40603810921240000015 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) (для обеспечения договоров)	1	1 232,4	1	4 228,2
	ИТОГО	3	2 570,2	3	5 095,0

Лицевой счет, в Управлении федерального казначейства по Оренбургской области предназначен для получения субсидии из областного бюджета на финансовое обеспечение выполнения функций, определенных уставом Фонда, по организации проведения капитального ремонта многоквартирных домов согласно смете административно-хозяйственных расходов Фонда, утвержденной президиумом Фонда. В 2025 году запланировано по смете расходов 290 081,3 тыс.руб. (2024 год: 254 242,4 тыс.руб.). Средства получены и полностью израсходованы по целевому назначению.

Расчетный счет №40603810521240000017, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) предназначен для поступления и использования средств, получаемых в виде прочих доходов. В 2025 году на счет поступило прочих доходов 33 740,2 тыс.руб. (2024 год: 17 902,6 тыс.руб.), в основном это средства в виде штрафных санкций, предъявленных региональным оператором к подрядным организациям, осуществляющим работы по капитальному ремонту и нарушившим условия договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД. Использовано 34 269,2 тыс.руб. (2024 год: 38 084,9 тыс.руб.), в основном на возмещение материального ущерба причиненного собственникам МКД при проведении капитального ремонта по решению судов, на оплату работ по капитальному ремонту, на уплату государственной пошлины,

Расчетный счет №40603810921240000015, открытый в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) предназначен для поступления средств обеспечения исполнения обязательств по договорам на проведение работ по капитальному ремонту МКД. Данные средства подлежат возврату подрядчикам после полного исполнения обязательств по договору.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов денежные средства на расчетных счетах Фонда не имеют признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Фонда отсутствуют существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые были бы недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов средства в аккредитивах, открытых в пользу Фонда, отсутствуют.

3.7. Расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов помимо объектов интеллектуальной собственности (исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности) отражены программные продукты для персональных компьютеров, исключительное авторское право на которые не принадлежит организации, а также стоимость полученных лицензий.

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации. Амортизируются линейным методом в течение срока их полезного использования.

Отражаются по строке 1260 бухгалтерского баланса.

Наименование	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.
Программные продукты, лицензии с неисключительными правами использования	208	159

3.8. Целевое финансирование

По строке 1330 бухгалтерского баланса отражены целевые средства, предназначенные для обеспечения целей Фонда.

Наименование	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.
Итого целевое финансирование, в том числе:	1 046 946	2 021 310
Целевые средства фонда капитального ремонта	1 032 009	2 005 129
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	14 937	16 181

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов Фонд не имел обязательств по возврату целевых средств, полученных по указанным программам.

Более подробная информация о движении целевых средств приведена в Отчете о целевом использовании средств.

3.9. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная кредиторская задолженность Фонда не просрочена и составляет 1 479 873 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 576 922 тыс. рублей).

Далее представлены состав и движение кредиторской задолженности Фонда за 2025 и 2024 годы.

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Изменения за год		Остаток на конец года
			Чистое поступление (погашение)	Списание на финансовый результат	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2024 год	795 172	(255 745)	-	539 427
	2025 год	539 427	926 458	-	1 465 885
Расчеты по страховым взносам	2024 год	25	5 188	-	5 213
	2025 год	5 213	103	-	5 316
Прочее	2024 год	36 607	(4 325)	-	32 282
	2025 год	32 282	(23 610)	-	8 672
Итого кредиторской задолженности	2024 год	831 804	(254 882)	-	576 922
	2025 год	576 922	902 951	-	1 479 873

Текущая задолженность перед поставщиками по хозяйственной деятельности, задолженность перед подрядчиками за выполненные работы по капитальному ремонту МКД по состоянию на 31.12.2025 г. погашена в 1 квартале 2026 года. По состоянию на 31 декабря 2025 года просроченной кредиторской задолженности нет.

3.10. Оценочные обязательства

По строке 1540 бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства. В размере 50% от суммы исковых требований собственников помещений в МКД, возникших при причинении ущерба при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Наименование	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.	31.12.2023, тыс.руб.
Оценочные обязательства	3 566	6 208	7 102

3.11. Прочие доходы

По строке 2340 отчета о финансовых результатах отражены прочие доходы по счету 91.01.

Наименование	2025 год, тыс.руб.	2024 год, тыс.руб.
доходы по претензиям, требованиям к подрядным организациям в рамках заключенных договоров	13 646,9	8 530,0
доходы за счет вынесенных решений суда о взыскании с подрядных организаций штрафных санкций в рамках заключенных договоров	11 173,8	17 464,2
проценты банка	2 907,7	571,0
оценочные обязательства	6 208,4	7 102,2
присужденная к возмещению государственная пошлина	14 836,2	7 321,3
прочие доходы (бонусная программа банка)	731,7	0
Всего доходов	49 504,7	40 988,7

3.12. Прочие расходы

По строке 2350 отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы по счету 91.02.

Наименование	2025 год, тыс.руб.	2024 год, тыс.руб.
Расходы по решению суда, в том числе по возмещению ущерба, нанесенному во время проведения капитального ремонта, собственникам помещений МКД,	10 186,2	31 576,3
расходы на проведение работ по капитальному ремонту МКД, в том числе гарантийный ремонт	20 933,6	5 002,0
оценочные обязательства	3 566,4	6 208,4
расходы на оплату государственной пошлины	2 136,6	183,0
расходы на услуги банков	58,7	54,1
прочие расходы (списание дебиторской задолженности)	3 504,9	314,2
Всего расходов	40 386,4	43 338,0

Раздел 4. Информация о связанных сторонах

Выплаты членам надзорного органа Фонда и высшего органа управления Фондом в отчетном периоде не осуществлялись.

Связанными сторонами является основной управленческий персонал. Краткосрочные вознаграждения за выполнение трудовых функций (включая

НДФЛ и страховые взносы) основному управленческому персоналу за 2025 год составили 11 016 тыс.руб., за 2024 год 9 739 тыс.руб.

Прочие операции со связанными сторонами в 2025 и 2024 годы не проводились.

Раздел 5. Информация о рисках

5.1. Операционные риски

Хозяйственная деятельность и доходы Фонда время от времени и в различной степени подвергаются влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Фонда, в настоящее время определить невозможно.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства Фонда, соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Фонда с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

5.2. Финансовые риски

В результате своей деятельности Фонд подвержен ряду финансовых рисков: рыночные риски, риски ликвидности. Общая программа Фонда по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Фонда.

5.3. Рыночные риски

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Фонда или стоимость принадлежащих ему финансовых инструментов.

Процентный риск. Колебания рыночных процентных ставок не оказывают влияния на финансовое положение и потоки денежных средств Фонда в связи с тем, что в Фонде отсутствуют краткосрочные, долгосрочные кредиты и займы.

5.4. Риски ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Фонд не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения.

В целом по итогам года Фонд не имеет просроченной задолженности перед кредиторами, вероятность риска неисполнения договорных обязательств отсутствует.

Раздел 6. Судебная работа

Раздел 6.1. Работа по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт

За 2025 год подготовлено и направлено в суды общей юрисдикции 5936 заявлений на выдачу судебных приказов на сумму 240,4 млн.руб. Объем входящей судебной корреспонденции сохранился на уровне 2024 года. Реакция должников на принудительные меры взыскания сохраняется положительная. По отмененным судебным приказам, взыскание переходит в плоскость искового производства. Данный процесс является более трудоемким и длительным. Количество и объем поданных исков в 2025 году увеличился по сравнению с 2024 в два с лишним раза, с 1737 в 2024 году, до 3500 в 2025 году. В денежном выражении рост задолженности, просуженной через исковые заявления, возрос на 35% и составил 58,3 млн.руб. в 2025 году.

Плановая работа по снижению задолженности велась со всеми категориями институциональных собственников:

- По собственникам Российской Федерации направлено 22 претензии на сумму 87,4 млн руб. (рост в 2 раза к 2024 году) и подано 8 исковых заявлений в арбитраж на сумму 13,2 млн руб.
- По муниципальным образованиям направлено 93 претензии на сумму 28,2 млн руб. (рост на 5%) и подано 27 исковых заявлений на сумму 4,2 млн руб.
- По собственникам субъекта РФ направлено 16 претензий на сумму 2,0 млн руб. (рост на 30%) и подано 11 исковых заявлений на сумму 4,1 млн руб.

Основными сложностями в работе с судебными приказами и исковыми заявлениями в отношении всех категорий собственников сохраняются предыдущие и появляются новые:

- Отсутствие необходимых данных в выписках ЕГРН, что существенно затрудняет подготовку документов и ведение дел. Сами должники редко проявляют должную осмотрительность и не информируют Фонд об изменениях по лицевым счетам. Если с чем-то не согласны в квитанции, то предпочитают умолчать. Подобное безответственно отношение со стороны собственников ведет к увеличению административной работы структурных подразделений фонда и влечет за собой излишние операционные издержки. Корректировка базы происходит в режиме постфактум после получения данные о должнике из ФССП.
- Увеличение государственной пошлины в десятки раз, что повлияло на финансовую нагрузку и процесс работы.

- Усложнение процесса подачи заявлений на вынесение судебных приказов увеличило административную нагрузку процесса и операционные издержки, связанные с доставкой дублирующего комплекта документов в адрес должника.

Работа по исполнительному производству также была интенсифицирована. В 2025 году направлено 10 355 исполнительных листов на сумму 381,8 млн руб., что на 15% превышает показатели прошлого года. Ежемесячный объем взысканий стабильно составлял от 3,18% до 8,64% от месячного объема начислений.

Системность и методичность проводимых мероприятий, выразившаяся в скоординированном воздействии на все ключевые аспекты процесса работы с задолженностью, позволили сохранить, а в некоторых случаях улучшить показатели 2024 года. Полученные результаты стали возможными благодаря оперативной перестройке процессов под новые требования, и проведению эффективного перераспределения ресурсов.

К числу ключевых факторов операционной эффективности относится последовательная цифровизация, в частности автоматизация обработки постановлений ФССП, и оптимизация внутренних бизнес-процессов для устранения новых узких мест.

Важную роль сыграло развитие команды через обучение сотрудников новым процедурам и поддержание эффективной внутренней коммуникации для быстрого информирования об изменениях.

Результативность также была обеспечена активным внешним взаимодействием, адаптацией к изменяющемуся правовому полю, конструктивной работой с ФССП и судебными органами, а также выстраиванием партнерств для совместного решения проблем.

Таким образом, комплексный подход, сочетающий стратегическую гибкость, технологическое развитие, инвестиции в персонал и прочные внешние связи, позволил Фонду успешно преодолеть вызовы года и обеспечить стабильность взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт.

Подводя итоги необходимо отметить, что количество лицевого счетов с задолженностью свыше 6 месяцев снизилось в 2025 году по сравнению с 2024 годом с 53,2 тыс.шт. до 51,7 тыс.шт. несмотря на то, что общее количество лицевого счетов выросло на 13,1 тыс. штук. Ушли лицевые с задолженностью 11,2 тыс.шт., но при этом пришли новые в количестве 9,6 тыс.шт. Средний охват претензионной работы по области 62%.

Таким образом, несмотря на возросшие объемы работы и сложности, в 2025 году удалось достичь значительных результатов в снижении задолженности и повышении эффективности взысканий.

Раздел 6.2. Работа с подрядными организациями

Проводится работа в отношении подрядных организаций, допустивших нарушение договорных обязательств. Осуществлена работа по сбору и подготовке документов, свидетельствующих о нарушении контрагентами обязательств по заключенным договорам. Проводится взаимодействие с контрагентами по добровольному возмещению штрафов, начисленных за нарушение договорных обязательств.

За 2025 года направлено:

- 47 претензий за нарушение договорных обязательств на сумму 4 481,5 тыс.руб. Оплачено на сумму 1 498,5 тыс.руб.

- 4 требования в кредитные организации по банковской гарантии за нарушение договорных обязательств на сумму 10 019,5 тыс.руб. Все требования исполнены.

- 118 претензий по взысканию убытков в порядке регресса, понесенных Региональным оператором на сумму 20 341,7 тыс.руб. Получены гарантийные письма об оплате с рассрочкой на сумму 3 520,5 тыс.руб. Оплачено на сумму 2 990,3 тыс.руб.

В 2025 году в суды направлено 31 исковое заявление к подрядным организациям и СРО на взыскание убытков в порядке регресса.

За 2025 год осуществлялось представительство по 335 делам в судах общей юрисдикции и Арбитражных судах. За год вынесено 240 окончательных судебных актов по первой инстанции.

Раздел 6.3. Судебная работа по исполнению гарантийных обязательств

В рамках исполнения гарантийных обязательств региональным оператором на постоянной основе проводится работа в отношении подрядных организаций, по дефектам, возникшим в гарантийный период после проведенного капитального ремонта. Осуществляется взаимодействие с управляющими, подрядными организациями, контролирующими органами и собственниками МКД, по вопросам устранения дефектов, возникших после проведенного капитального ремонта.

Организовано 360 комиссионных осмотров.

В страховые организации направлено 10 заявлений о выплате страхового возмещения на устранение дефектов капитального ремонта, по 6 из которых произведена выплата на сумму 2 464 тыс.руб.

Раздел 7. Обеспечения обязательств выданные

Согласно ч. 6 ст. 182 ЖК РФ, региональный оператор перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по

проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными региональным оператором.

В соответствии с п.11. ст.182 ЖК РФ Региональный оператор обязуется нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Учитываются на забалансовом счете 009.

Обеспечения обязательств, выданные на 31.12.2025 года:

Год по краткосрочному плану	Количество видов работ	Сумма, тыс.руб.
2021	672	1 999 887,7
2022	660	2 679 363,1
2023	617	3 343 364,3
2024	425	2 793 424,1
2025	517	3 757 268,2
ИТОГО		14 573 307,4

Обеспечения обязательств, выданные на 31.12.2024 года:

Год по краткосрочному плану	Количество видов работ	Сумма, тыс.руб.
2020	814	2 360 242,1
2021	672	1 999 887,7
2022	660	2 679 363,1
2023	617	3 343 364,3
2024	425	2 793 424,1
ИТОГО		13 176 281,3

Раздел 8. Обеспечения обязательств полученные

В соответствии с требованиями части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключает от своего имени с подрядными организациями договоры на оказание услуг и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия которых должны предусматривать, в том числе, установление гарантийного срока на оказанные услуги и выполненные работы

продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

В соответствии с требованиями статьи 205 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 №615 (далее – Положение), договор о проведении капитального ремонта заключается только после предоставления участником электронного аукциона, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта, обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

Статьей 208 Положения установлено, что срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Учитываются на забалансовом счете 008.

Обеспечения обязательств, полученные на 31.12.2025 года:

Год заключения договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля.	Остаток действующего обеспечения на период проведения работ на 31.12.2025 года, тыс.руб.	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2025 года, тыс.руб.
2020	155,8	133 681,1
2021	1 725,1	1 880 084,6
2022	3 496,2	3 751 005,1
2023	67,1	3 755 080,0
2024	32 174,2	4 241 868,2
2025	399 492,8	2 726 211,2
ИТОГО	437 111,2	16 487 930,2

Обеспечения обязательств, полученные на 31.12.2024 года:

Год заключения договора подряда на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, на разработку проектно-сметной документации, на выполнение работ по осуществлению строительного контроля.	Остаток действующего обеспечения на период проведения работ на 31.12.2024 года, тыс.руб.	Остаток действующего обеспечения на гарантийный срок на 31.12.2024 года, тыс.руб.
2019	0,0	3 024,9
2020	155,8	2 406 246,4
2021	1 725,1	1 880 084,6
2022	3 496,2	3 751 005,1
2023	190 506,0	3 436 394,7
2024	519 932,4	2 467 358,3
ИТОГО	715 815,5	13 944 114,0

Раздел 9. Форс-мажор

Форс-мажорные обстоятельства или обстоятельства непреодолимой силы, которые невозможно предугадать и предотвратить отсутствуют.

Раздел 10. Информация по прекращаемой деятельности, чрезвычайным фактам хозяйственной деятельности, долгосрочным активам к продаже

Фондом решения по прекращению деятельности не принимались.

В 2025 и 2024 году у Фонда отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года Фонд не имел долгосрочных активов к продаже.

Раздел 11. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2025 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, которые оказали существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда, отсутствуют.

Генеральный директор

О.Н. Белан

13 марта 2026 года