

НКО «РОКР»	Методики организации	Редакция 01
	внутреннего контроля в	Дата
МОВК _____ - 2015	НКО «РОКР»	

Согласовано
Директор НКО «РОКР»
____ А.В. Войтенко
« ____ » _____ 2015 г.

Согласовано
Зам. директора НКО «РОКР»

« ____ » _____ 2015 г.

Согласовано
Начальник юридического отдела
НКО «РОКР»
____ А.И. Лапицкая
« ____ » _____ 2015 г.

**МЕТОДИКИ ОРГАНИЗАЦИИ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ
В НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ – ФОНД «РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ОПЕРАТОР ПО ПРОВЕДЕНИЮ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»**

НКО «РОКР»	Методики организации внутреннего контроля в	Редакция 01
МОВК _____ - 2015	НКО «РОКР»	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с управлением денежными средствами	1
3. Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с организацией Региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	21
4. Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в МКД.....	34
5. Методика организации внутреннего контроля в сфере бухгалтерского и налогового учета	41
6. Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с несоблюдением сотрудниками установленных правил и процедур	49
7. Методика организации внутреннего контроля за организацией Региональным оператором взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления.....	53

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика внутреннего контроля негосударственных организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (Региональных операторов) (далее Методика) разработана в целях методического обеспечения деятельности внутреннего контроля и отдельных сотрудников Регионального оператора, вовлекаемых в процессы управления рисками и проведения контрольных мероприятий, направленных на выявление и предотвращение рисков, связанных с управлением денежными средствами Регионального оператора, направляемыми на финансирование проведения капитального ремонта МКД, а также денежными средствами, направляемыми на финансирование административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора.

1.2. Методика определяет риски Регионального оператора, связанные с управлением денежными средствами Регионального оператора, а также перечень объектов внутреннего контроля и порядок исполнения контрольных процедур, соответствующих данным рискам.

1.3. Методика разработана во исполнение функций, предусмотренных частью 1 статьи 19 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и с учетом требований письма Минфина России от 25 декабря 2013 года № 07-04-15/57289 «Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности».

1.4. Методика включает риски и описание контрольных процедур, отраженных в Матрице рисков и контрольных процедур Регионального оператора (далее Матрица рисков), и требует актуализации в случае внесения изменений и/или дополнений в Матрицу рисков.

1.5. Методика подлежит адаптации изложенного в ней подхода к проведению процедур внутреннего контроля с учетом особенностей организационно-функциональной структуры и бизнес-процессов Регионального оператора.

1.6. Риски, приведенные в Матрице рисков, структурированы в настоящей Методике в соответствии с объектами контроля и приведены в иерархической последовательности, отражающей наиболее существенные угрозы - ключевые риски (риски верхнего уровня) и вероятные события, которые могут повлиять на риски верхнего уровня (факторы риска).

2. Методика организации внутреннего контроля

в отношении рисков, связанных с управлением денежными средствами

1. Объекты внутреннего контроля, риски и факторы рисков

1.1 Объектами контроля Регионального оператора в целях выявления и предотвращения рисков, связанных с управлением денежными средствами, направляемыми Региональным оператором на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (далее МКД), являются:

- денежные средства Регионального оператора, направляемые на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, включающие средства фондов капитального ремонта, формируемых на счете/счетах Регионального оператора, а также средства государственной поддержки, получаемые Региональным оператором на цели реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД;

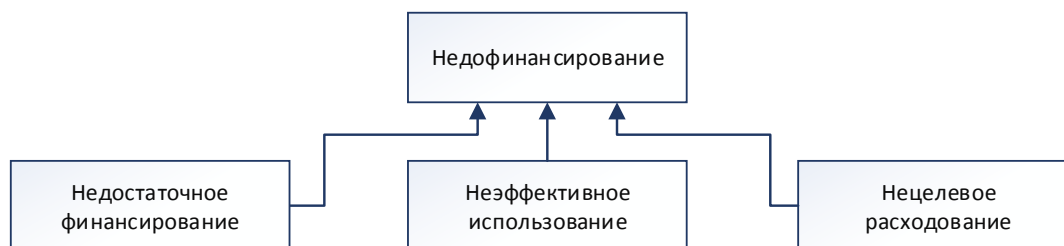
- денежные средства Регионального оператора, получаемые им в качестве имущественного взноса учредителя и направляемые на финансирование административно-хозяйственных расходов Регионального оператора;

- денежные средства Регионального оператора, получаемые им из других, не запрещенных законом, источников.

1.2 Система рисков, связанных с управлением денежными средствами Регионального оператора, отражающая ключевые риски и факторы рисков, представлена

на следующей схеме:

Схема 1



1.3 Ключевыми рисками Регионального оператора в части управления денежными средствами, направляемыми Региональным оператором на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, являются:

1.3.1 Риск недофинансирования - риск недостаточности денежных средств для финансирования выполнения в полном объеме капитального ремонта общего имущества в МКД согласно региональной программе капитального ремонта общего имущества в МКД в части домов, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора; а также риск недостаточности денежных средств на финансирование административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора, направленной на реализацию названной региональной программы.

В части финансирования выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД риск недофинансирования состоит в возможном срыве исполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в связи с возможным превышением суммы обязательств Регионального оператора по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в течение определенного периода времени над суммой средств фондов капитального ремонта и средств государственной поддержки, находящихся в распоряжении Регионального оператора, и ожидаемых к поступлению в рамках такого периода.

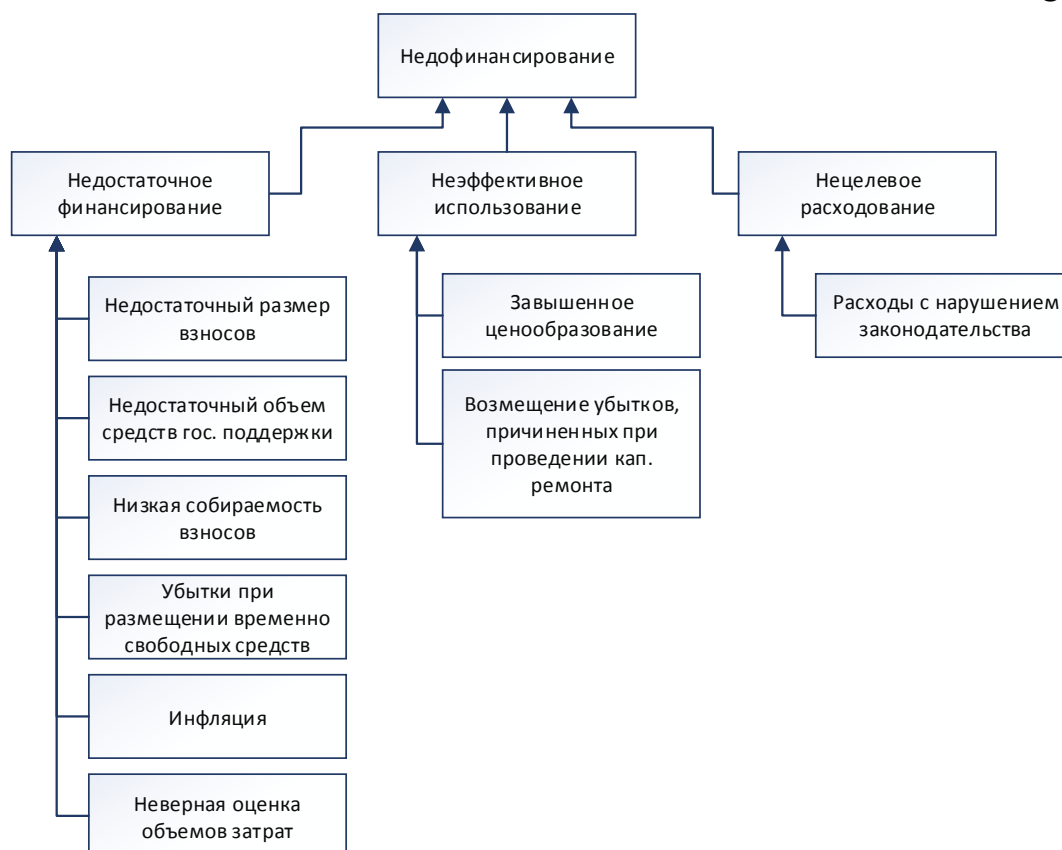
В части финансирования административно-хозяйственной деятельности Регионального оператора риск состоит в возможном неисполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД по причине недостатка денежных средств для финансирования затрат Регионального оператора на оплату труда сотрудников, оплату услуг агентов по начислению платежей и доставке платежных документов собственникам помещений в МКД и других затрат, на административно-хозяйственную деятельность Регионального оператора, направленную на своевременное исполнение названной региональной программы.

1.3.2 Риск неспособности Регионального оператора аккумулировать денежные средства в объеме, достаточном для исполнения региональной программы капитального ремонта в части МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора.

1.3.3 Риск нецелевого использования денежных средств – риск направления денежных средств фондов капитального ремонта общего имущества в МКД, средств государственной поддержки, а также средств, получаемых Региональным оператором в виде имущественных взносов учредителя на финансирование административно-хозяйственных расходов, на цели, не соответствующие целям формирования соответствующих финансовых ресурсов, установленным нормативными правовыми актами.

1.3.4 Риск неэффективного использования денежных средств – риск совершения экономически необоснованных затрат; риск завышения фактических сумм затрат относительно возможных сумм расходов, которые могли обеспечить достижение целей деятельности, с которыми связаны данные расходы.

1.4 Система рисков, связанных с управлением денежными средствами Регионального оператора в части управления денежными средствами, направляемыми на финансирование выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, представлена на следующей схеме:



1.5 Факторы риска в отношении риска недофинансирования в части финансирования выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД:

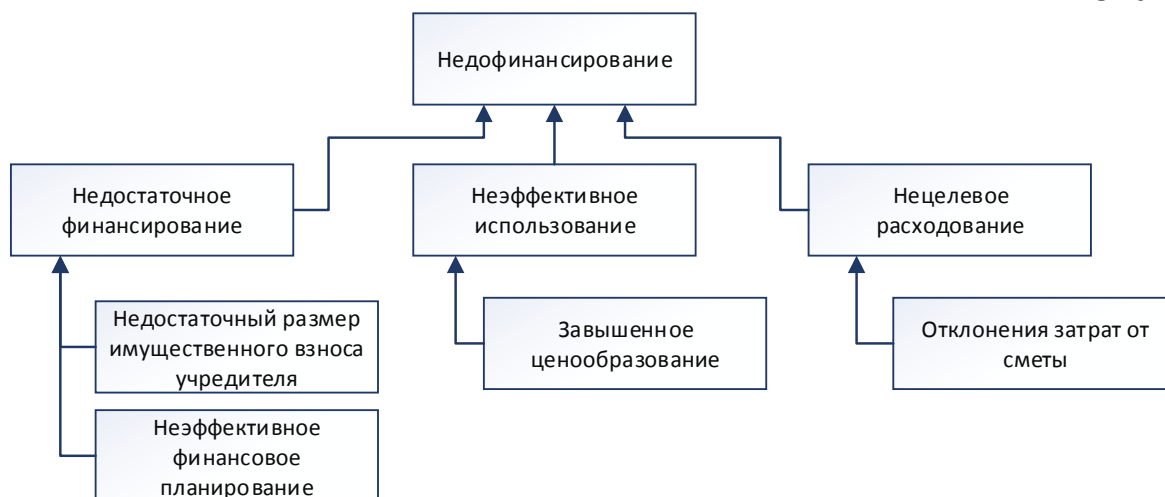
- недостаточное покрытие планируемых затрат на проведение капитального ремонта в связи с недостаточной величиной взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, уплачиваемых собственниками помещений в МКД (недостаточный размер взносов);
- недостаточное покрытие планируемых затрат на проведение капитального ремонта в связи с недостаточным объемом средств государственной поддержки, выделяемых на софинансирование реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в данном периоде (недостаточный объем средств государственной поддержки);
- неисполнение, несвоевременное исполнение собственниками помещений в МКД обязательств по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД (низкая собираемость взносов);
- убытки, связанные с размещением временно свободных денежных средств;
- рост рыночной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также стоимости строительных материалов в период с момента оценки предельной стоимости работ до момента начала проведения процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации (по причине инфляции);
- заниженная оценка необходимых затрат на проведение капитального ремонта на этапе разработки (актуализации) региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД или краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта в связи с отсутствием актуальных данных о техническом состоянии МКД или в связи с недостоверными результатами мониторинга технического состояния МКД;
- завышение цен при заключении договоров с подрядными организациями на оказание услуг, выполнение работ, необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества МКД (завышенное ценообразование);
- затраты на возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением

обязательств по оказанию услуг, выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД подрядными организациями, в случаях, когда невозможно взыскание сумм таких убытков с подрядной организации (возмещение убытков, причиненных при проведении капитального ремонта);

- использование средств фондов капитального ремонта на цели, не установленные законодательством в качестве допустимых целей, в том числе, признание произведенных расходов нецелевым использованием денежных средств по причине нарушения требований законодательства по оформлению таких расходов (расходы с нарушением законодательства).

1.6 Система рисков, связанных с управлением денежными средствами Регионального оператора в части финансирования административно-хозяйственных расходов Регионального оператора, представлена на следующей схеме:

Схема 3



1.7. Факторы риска в отношении риска недофинансирования в части финансирования административно-хозяйственных расходов Регионального оператора:

- недостаточное покрытие планируемых затрат на административно-хозяйственные расходы Регионального оператора в связи с неполучением, неполным получением, несвоевременным получением имущественного взноса учредителя в объеме, необходимом в соответствии со сметой затрат Регионального оператора на данный период (недостаточный размер имущественного взноса учредителя);

- отсутствие или неэффективное применение методик финансового планирования, которое влечет не включение в смету затрат Регионального оператора сумм затрат, необходимых для достижения целей деятельности в данном периоде (неэффективное финансовое планирование).

- завышение цен при приобретении основных средств и иных материальных ценностей, услуг или работ по сравнению с возможной рыночной стоимостью их приобретения, а также относительное завышение сумм заработной платы по сравнению с возможным рыночным уровнем оплаты труда (завышенное ценообразование);

- неконтролируемое направление денежных средств, полученных в качестве имущественного взноса учредителя, на цели, не утвержденные сметой затрат Регионального оператора на данный период (Отклонения затрат от сметы).

2. Процедуры внутреннего контроля

2.1. Оценка текущей финансовой устойчивости Регионального оператора в части финансирования выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

2.1.1. Разрабатывая процедуры оценки финансовой устойчивости, Региональным операторам следует принимать во внимание следующее.

Одной из функций Регионального оператора является аккумуляция средств собственников помещений в МКД, обеспечение их учета и накопления, а также организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД за счет таких

накоплений.

Одним из наиболее значимых рисков Регионального оператора следует считать риск недофинансирования региональной программы капитального ремонта, способный привести к неисполнению обязательств перед собственниками помещений в МКД по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах.

Долгосрочный характер накоплений усиливает системные риски Регионального оператора – макроэкономические, политические и социальные. Кроме того, система капитального ремонта общего имущества в МКД за счет взносов собственников помещений в МКД содержит ряд переменных, определяемых расчетным путем, в том числе по усредненным величинам (например, размер взноса на капитальный ремонт, предельная стоимость работ по капитальному ремонту, потребность в работах по капитальному ремонту общего имущества в МКД).

С учетом вышеизложенного, одним из важнейших инструментов обеспечения надежности накоплений фондов капитального ремонта на счете/счетах Регионального оператора, а также обеспечения исполнения им обязательств по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в МКД перед собственниками помещений в таких домах, является оценка финансовой устойчивости Регионального оператора.

2.1.2. Финансовая устойчивость Регионального оператора – это такое соотношение (с одной стороны) имеющихся и планируемых к поступлению денежных средств Регионального оператора, направляемых на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, и (с другой стороны) имеющихся и предстоящих обязательств по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД, которое гарантирует исполнение Региональным оператором обязательств по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД, в объеме, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.

Краткосрочная (текущая) финансовая устойчивость Регионального оператора отражает его способность исполнить обязательства по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора, в течение (ближайшего месяца, года или конкретного периода) действия краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта.

Долгосрочная (абсолютная) финансовая устойчивость Регионального оператора отражает его способность обеспечить в полном объеме финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора, в течение срока действия региональной программы капитального ремонта.

2.1.3. В силу особенностей правового положения и целей деятельности Региональных операторов для оценки их финансовой устойчивости не применимы классические методики финансового анализа, применяемые коммерческими организациями. В частности, неприменимыми являются показатели рентабельности активов, оборачиваемости активов, нормы прибыли, коэффициентов финансовой зависимости, концентрации и структуры собственного/заемного капитала. Региональным операторам следует внедрить и постоянно совершенствовать собственную модель финансовой устойчивости, основанную на прогнозировании будущих поступлений взносов на капитальный ремонт, на планировании необходимых средств государственной поддержки и на оценке имеющихся и предстоящих обязательств по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах регионального оператора.

2.1.4. Целью оценки финансовой устойчивости является определение имеющегося или потенциального дефицита финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и своевременного принятия мер в случае выявления такого дефицита.

Оценка краткосрочной (текущей) финансовой устойчивости осуществляется с целью определения текущего дефицита финансирования проведения капитального ремонта

общего имущества в МКД для оперативного принятия мер об источниках его финансирования, в том числе путем изменения условий договорных обязательств с подрядными организациями, привлечения средств на возвратной основе и других административных мер.

Оценка долгосрочной (абсолютной) финансовой устойчивости осуществляется с целью определения возможных отдаленных периодов, в рамках которых может возникнуть дефицит финансирования капитального ремонта для инициации системных мер по предотвращению формирования такого дефицита, в том числе, обращений к органам власти субъекта Российской Федерации (далее субъект РФ) с предложениями об изменении размера взносов на капитальный ремонт и/или размера предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД, о планировании необходимых сумм государственной поддержки реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в соответствующем периоде и так далее.

2.1.5. Оценку финансовой устойчивости следует определять на основе следующих принципов:

2.1.5.1. Прогноз поступления взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД должен учитывать уровень собираемости взносов по итогам статистических данных о фактической собираемости за истекший период и имеющихся актуальных тенденциях ее изменения.

При этом прогноз поступления сумм просроченной задолженности следует учитывать в качестве самостоятельной переменной формулы расчета финансовой устойчивости и определять его отдельно на основе соответствующих статистических данных и тенденций.

2.1.5.2. Сумма средств государственной поддержки, направляемая на финансирование капитальных ремонтов, в случае оценки краткосрочной (текущей) финансовой устойчивости, должна определяться в виде фиксированной суммы, полученной или утвержденной к получению Региональным оператором в периоде, в пределах которого выполняется оценка финансовой устойчивости (далее – оцениваемый период).

В случае оценки долгосрочной (абсолютной) финансовой устойчивости суммы средств государственной поддержки являются рассчитываемой величиной, которая служит для оценки необходимых средств государственной поддержки, позволяющих обеспечить финансовую устойчивость Региональных операторов.

2.1.5.3. Сумма средств Регионального оператора, направляемая на исполнение обязательств по финансированию проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в каждом оцениваемом периоде не может превышать определенную долю от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Региональному оператору за предшествующий год, и/или прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году (в соответствии с требованием Жилищного кодекса РФ и соответствующего закона субъекта РФ к финансовой устойчивости Регионального оператора).

2.1.5.4. Оценка обязательств Регионального оператора по финансированию капитального ремонта должна учитывать возможный рост рыночной стоимости строительных материалов и работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД в течение оцениваемого периода (инфляция).

2.1.5.5. Оценка обязательств Регионального оператора по финансированию капитального ремонта, выполняемая на основе, установленной субъектом РФ предельной стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД, в целях оптимистичной оценки финансовой устойчивости, должна быть скорректирована с учетом данных о фактической договорной стоимости соответствующих работ, согласованной с подрядными организациями по итогам процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации, проведенных в предыдущих периодах.

2.1.5.6. Оценка обязательств Регионального оператора по финансированию

капитального ремонта общего имущества в МКД должна учитывать возможные непредвиденные затраты на финансирование капитального ремонта, рассчитываемые на основе данных о фактически имевших место в предыдущих периодах случаях возникновения таких непредвиденных затрат. Под непредвиденными затратами следует понимать стоимость работ, необходимых для качественного выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД, но не включенных в проектную или сметную документацию по причине некачественно выполненного технического обследования, составления дефектной ведомости, локальной сметы или проектной документации.

2.1.5.7. Периоды, к которым следует относить суммы обязательств Регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД, должны определяться с учетом условий типовых договоров с подрядными организациями о порядке оплаты выполняемых ими работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД (отсрочек платежей).

2.1.5.8. В сумму обязательств Регионального оператора должны быть включены суммы, в течение оцениваемого периода подлежащие возврату собственникам помещений в МКД, направлению на снос или реконструкцию МКД, переводу на специальный счет согласно решению собственников помещений в МКД об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

При этом сумма таких обязательств должна включать как имеющийся объем средств соответствующего фонда капитального ремонта, так и сумму взносов, прогнозируемую к получению до момента возврата, направления средств или перевода средств на специальный счет, рассчитанную с учетом статистики и динамики собираемости взносов по данному МКД.

2.1.6. С учетом приведенных выше принципов, оценку краткосрочной (текущей) финансовой устойчивости Регионального оператора рекомендуется рассчитывать на основании следующей формулы:

$$\Phi У_{\text{Козф}} = \frac{(A_{\text{Тек}} - P_{\text{Тек}}) + \sum_{i=1}^n (B_i + D_i + \Gamma \Pi_i - P_i)}{O_{\text{Тек}} \times H_{\text{Козф}} + \sum_{i=1}^n (\Pi_i \times H_{\text{Козф}} \times I_{\text{Козф}} + \Pi_i)}$$

где:

$\Phi У_{\text{Козф}}$ - коэффициент финансовой устойчивости;

$A_{\text{Тек}}$ - текущие средства фондов капитального ремонта, а также средства государственной поддержки, находящиеся на счете/счетах Регионального оператора на момент проведения оценки финансовой устойчивости;

$P_{\text{Тек}}, P_i$ - сумма денежных средств, которые не могут быть израсходованы на финансирование региональной программы капитального ремонта, согласно требованиям Жилищного кодекса РФ и соответствующего закона субъекта РФ к финансовой устойчивости Регионального оператора (резерв на обеспечение финансовой устойчивости), соответственно в текущем периоде и в i-том периоде;

B_i - сумма взносов, прогнозируемая к получению в i-том периоде, рассчитанная с учетом оценки уровня собираемости в i-том периоде. Такая сумма взносов должна также включать средства фондов капитального ремонта, ранее формируемых на специальных счетах, которые в i-том периоде поступят на счет Регионального оператора в связи с принятием собственниками помещений в МКД решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. Финансовый аналитик или внутренний контролер, выполняющий оценку финансовой устойчивости, при определении прогнозируемой суммы поступлений должен учитывать данные об уровне собираемости взносов за предыдущий период и известные ему факторы, оказывающие существенное влияние на уровень собираемости;

D_i - сумма просроченной задолженности собственников помещений в МКД по оплате взносов на капитальный ремонт и процентов, подлежащих уплате собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, прогнозируемая к получению в i-том периоде,

рассчитанная с учетом оценки уровня собираемости в i -том периоде;

Π_i - сумма средств государственной поддержки, прогнозируемых к поступлению в i -том периоде;

$O_{Тек}$ - сумма обязательств регионального оператора по заключенным договорам с подрядными организациями, подлежащая оплате за счет средств фондов капитального ремонта в оцениваемом периоде;

$H_{Козф}$ - корректирующий коэффициент, отражающий формирование резерва на непредвиденные расходы. Непредвиденные расходы составляют разницу между договорной стоимостью работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (Договорная стоимость) и фактической стоимостью таких работ, отраженной в исполнительной документации и подлежащей оплате по завершению работ (Фактическая стоимость). Корректирующий коэффициент, отражающий формирование резерва на непредвиденные расходы рассчитывается как соотношение Договорной стоимости к Фактической стоимости работ, выполненных в предыдущих периодах. Например, если было проведено капитальных ремонтов 100, общая Договорная стоимость которых составила 100 млн. руб., а общая Фактическая стоимость с учетом непредвиденных расходов составила 103 млн. руб., коэффициент, отражающий затраты на непредвиденные расходы составит: $100 \text{ млн.} / 103 \text{ млн.} = 0,97$;

Π_i - сумма предстоящих обязательств Регионального оператора по финансированию капитального ремонта в i -том периоде, которые не подтверждены договорами с подрядными организациями на момент выполнения оценки финансовой устойчивости, но вытекают из целей деятельности регионального оператора и основаны на нормативных сроках проведения капитального ремонта, установленных региональной программой капитального ремонта и/или краткосрочным планом ее реализации. В качестве суммы предстоящих обязательств регионального оператора по финансированию капитального ремонта (Π_i) следует использовать усредненную сметную стоимость работ,

рассчитываемую на основе данных о сметной стоимости соответствующих видов работ за предыдущий период;

- $I_{Козф}$ коэффициент инфляции в i -том периоде;

Π_i - сумма планируемых в i -том периоде переводов средств на специальный счет, направления средств на снос/реконструкцию МКД, возвратов средств собственникам МКД, включающая текущий размер фонда капитального ремонта соответствующего МКД и сумму взносов собственников помещений в данном доме, планируемую к поступлению до даты перевода средств на специальный счет, рассчитанную с учетом уровня собираемости взносов собственников помещений в данном доме.

2.1.7. В случае если в соответствии с законодательством субъекта РФ Региональным оператором привлекаются заемные денежные средства на возвратно и возмездной основе, в том числе, в форме банковские кредиты, направляемые на финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД, в приведенную формулу должны быть добавлены соответствующие переменные, отражающие обязательства по выплате основных сумм долга по таким займам и процентов за пользование ими.

2.1.8. В случае, если коэффициент финансовой устойчивости, рассчитанный по приведенной выше формуле, принимает значение менее единицы, следует сделать вывод о прогнозируемом дефиците средств на реализацию Региональным оператором региональной программы капитального ремонта в одном или в нескольких из предстоящих периодов. В этом случае специалист финансовой службы, выполняющий расчет, обязан принять меры к определению такого периода (периодов) и причин возможного нарушения финансовой устойчивости. Результаты такого исследования должны быть незамедлительно доведены до генерального директора Регионального оператора с целью оценки ситуации и своевременного принятия мер к ликвидации дефицита.

2.1.9. Выполнять оценку финансовой устойчивости рекомендуется со следующей

периодичностью:

- ежегодно после утверждения сумм государственной поддержки на следующий год (с периодом оценки: один (следующий) календарный год);
- ежегодно после актуализации краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта (с периодом оценки: срок, на который составлен краткосрочный план реализации программы капитального ремонта);
- ежемесячно по окончании очередного календарного месяца (с периодом оценки: до конца текущего календарного года).

2.1.10. Решая задачу программного обеспечения деятельности, Региональным операторам рекомендуется обеспечить программирование процесса оценки финансовой устойчивости.

2.1.11. При высоком уровне программного обеспечения деятельности Региональным операторам следует предусмотреть в алгоритмах программирования оценки финансовой устойчивости возможность расчета названных выше переменных, применяемых в формуле финансовой устойчивости, в разрезе отдельных муниципальных образований (собираемость взносов и задолженности по их уплате), отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (корректирующий коэффициент, отражающий формирование резерва на непредвиденные расходы).

2.2. Контроль исполнения Регламента организации работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

2.2.1. Контроль исполнения Регламента организации работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт выполняется с целью выявления нарушений названного Регламента, а также с целью оценки эффективности процедур, направленных на снижение риска низкой собираемости взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, отраженных в названном Регламенте.

2.2.2. В целях проведения проверки исполнения Регламента организации работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента организации работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт; б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение процедур принудительного взыскания или вовлекаемых в такие процедуры.
2.	Проверка исполнения предусмотренных Регламентом мер внесудебного урегулирования	Проверить и подтвердить: а) факт передачи данных о систематических неплательщиках лицу, осуществляющему управление МКД; б) факт проведения работы непосредственно с неплательщиком, если такая работа предусмотрена Регламентом.
3.	Проверка факта исполнения предусмотренного Регламентом порядка претензионной работы и мер принудительного взыскания в отношении неплательщиков	Проверить и подтвердить: а) своевременность и полноту поступления сотруднику, ответственному за организацию работы с неплательщиками, данных о собственниках помещений в МКД, допустивших просрочку исполнения обязательств по оплате

		взносов на капитальный ремонт, отвечающих установленным Регламентом критериям для инициации принудительного взыскания; б) факт направления в установленном Регламентом порядке претензий, исковых заявлений в адрес неплательщиков, в суды соответствующей юрисдикции; в) сроки направления претензий, исковых заявлений в адрес неплательщиков, в суды соответствующей юрисдикции.
4.	Оценка эффективности процедур принудительного взыскания, установленных Регламентом	а) Оценить динамику показателей собираемости взносов на капитальный ремонт. б) Установить наличие/отсутствие причинно-следственной связи между исполнением процедур принудительного взыскания, установленных Регламентом, и динамикой по показателям собираемости взносов на капитальный ремонт.

2.2.3. По завершению проверки исполнения Регламента организации работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения проверок деятельности Регионального оператора.

2.2.4. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска низкой собираемости взносов на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур принудительного взыскания или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.2.5. Выполнять проверку исполнения Регламента организации работы по принудительному взысканию задолженности по взносам на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД рекомендуется ежеквартально.

2.3. Контроль исполнения Регламента выбора кредитной организации для размещения временно свободных денежных средств

2.3.1. Контроль исполнения Регламента выбора кредитной организации для размещения депозита (далее Регламент) выполняется с целью выявления нарушений названного Регламента, а также с целью оценки эффективности процедур, направленных на снижение риска финансовых потерь при размещении временно свободных денежных средств.

2.3.2. В целях проведения проверки исполнения Регламента выбора кредитной организации для размещения временно свободных денежных средств на счетах (вкладах) «до востребования» сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента выбора кредитной организации для размещения средств на счетах (вкладах) «до востребования» (Регламент)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента выбора кредитной организации для размещения на счетах (вкладах) «до востребования»; б) факт ознакомления с Регламентом

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
		сотрудников, ответственных за исполнение процедур выбора кредитной организации или вовлекаемых в такие процедуры.
2.	Проверка финансового состояния Регионального оператора на момент принятия решения о размещении денежных средств	Произвести расчет коэффициента краткосрочной финансовой устойчивости Регионального оператора на период размещения средств на счетах (вкладах) «до востребования» с учетом временного отвлечения денежных средств.
3.	Проверка факта исполнения предусмотренного Регламентом порядка исполнения процедур выбора кредитной организации	Проверить и подтвердить: а) факт подготовки, согласования, утверждения, публикации, направления в адрес заинтересованных сторон, регистрации и соответствующей обработки документов, установленных Регламентом (технического задания, проектно-сметной документации, заявок, проектов договоров, иной входящей и исходящей переписки); б) соответствие фактических сроков исполнения предусмотренных Регламентом действий срокам, определенным Регламентом.
4.	Проверка соответствия выбранного предложения кредитной организации критериям, установленным Регламентом	Проверить и подтвердить: а) основания отклонения предложений кредитных организаций от участия в конкурсе, если таковые имели место; б) соответствие выводов о выборе лучшего предложения критериям, установленным Регламентом.
5.	Оценка экономической целесообразности размещения временно свободных денежных средств	Рассчитать и дать оценку: а) экономической целесообразности размещения временно свободных денежных средств на условиях выбранного предложения коммерческой организации с учетом иных, имеющихся на рынке предложений по ставкам и условиям размещения средств на счетах (вкладах) «до востребования», а также с учетом уровня риска таких предложений; б) эффективности заявленных в Регламенте критериев выбора лучшего предложения с учетом оценки экономической целесообразности.

2.3.3. По завершению проверки исполнения Регламента выбора кредитной организации для размещения временно свободных денежных средств на счетах (вкладах) «до востребования» составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения проверок деятельности Регионального оператора.

2.3.4. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска финансовых потерь при размещении временно свободных денежных средств на счетах (вкладах) «до востребования», а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур принудительного

взыскания или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.3.5. Выполнять проверку исполнения Регламента финансовых потерь при размещении временно свободных денежных средств рекомендуется регулярно, а также по результатам каждого состоявшегося размещения временно свободных денежных средств на счета (вклады).

2.4. Контроль исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации

2.4.1. Контроль исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации, на счета (вклады) «до востребования» которой размещены средства Регионального оператора, выполняется с целью выявления нарушений исполнения названных процедур, а также с целью снижения риска финансовых потерь при размещении временно свободных денежных средств.

2.4.2. В целях проведения проверки исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации, на счета (вклады) «до востребования» которой размещены (были размещены) средства Регионального оператора, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации (Регламент)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации (Регламент); б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение процедур мониторинга устойчивости кредитной организации или вовлекаемых в такие процедуры.
2.	Проверка факта исполнения предусмотренного Регламентом порядка исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации	Проверить и подтвердить: а) факт подготовки и помещения на хранение документов, свидетельствующих о проведенной оценке устойчивости кредитной организации, на счета (вклады) «до востребования» которой Региональным оператором размещены временно свободные денежные средства; б) соответствие фактических сроков проведения оценки устойчивости кредитной организации срокам, определенным Регламентом.
3.	Проверка соблюдения методик оценки устойчивости кредитной организации	Выбрать не менее трех случайных дат в рамках исследуемого периода; по выбранным датам провести оценку устойчивости кредитной организации, на счета (вклады) «до востребования» которой размещены средства Регионального оператора; сравнить результаты расчета с данными оценки, выполненной сотрудниками, ответственными за исполнение процедур мониторинга устойчивости кредитной организации.

2.4.3. По завершению проверки исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации, на счета (вклады) «до востребования» которой размещены

средства Регионального оператора, составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения проверок деятельности Регионального оператора.

2.4.4. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска финансовых потерь при размещении временно свободных денежных средств на счета (вклады) «до востребования», а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур принудительного взыскания или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.4.5. Выполнять проверку исполнения процедур мониторинга устойчивости кредитной организации, на счета (вклады) «до востребования» которой размещены средства Регионального оператора, рекомендуется ежедневно при условии наличия в отчетном месяце факта размещения денежных средств.

2.5. Контроль исполнения Регламента определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД

2.5.1. Разрабатывая меры снижения риска завышенного ценообразования, Региональным операторам следует принимать во внимание следующее.

Риск завышения цен при заключении договоров с подрядными организациями на оказание услуг, выполнение работ, необходимых для выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД (завышенное ценообразование) является одним из наиболее остро воспринимаемых общественностью рисков, связанных с управлением денежными средствами. В частности, потенциальная возможность завышения цен считается неотъемлемой коррупционной составляющей при заключении договоров на выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД. Завышение цен также может быть лишено умысла со стороны Регионального оператора и его агентов, может основываться на объективном стремлении подрядчика получить максимальный финансовый результат от заключаемого с Региональным оператором договора.

Методика разработки сметной документации и соответствующие сметные цены в значительной мере формализованы нормативными правовыми актами и рекомендуемыми к применению методиками, включающими в частности систему Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕР). Тем не менее, названные нормативные правовые акты предусматривают возможность экономического субъекта выбирать те или иные методы индексации – приведения базисного уровня цен к текущему уровню, применять те или иные понижающие или повышающие коэффициенты, самостоятельно рассчитывать норму сметной прибыли и так далее.

Учитывая возможность разработки локальных смет различными сотрудниками Регионального оператора, а также возможную передачу данной задачи третьему лицу, в том числе непосредственно подрядной организации (при проведении процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации на основе технического задания, основанного на дефектной ведомости, без самостоятельного составления локальной сметы Региональным оператором или его подрядчиком), Региональному оператору следует разработать и утвердить собственный Регламент определения стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Названный Регламент должен содержать: правила применения индексов приведения цен, приведенных в ТЕР к текущему уровню цен, правила применения понижающих/повышающих коэффициентов и так далее.

2.5.2. Контроль исполнения Регламента определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД выполняется с целью выявления нарушений исполнения названного Регламента, а также с целью оценки эффективности процедур, направленных на снижение риска завышенного ценообразования.

2.5.3. В целях проведения проверки исполнения Регламента определения стоимости

проведения капитального ремонта общего имущества в МКД сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД (Регламент)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД (Регламент); б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение процедур определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД или вовлекаемых в такие процедуры.
2.	Выбор сделок для проверки соблюдения методики определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД, установленной Регламентом	а) Произвести расчет средней стоимости выполнения каждого вида работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по сделкам, заключенным в течение текущего и предыдущего года (руб. на 1 кв.м.). б) Выбрать не менее 5 сделок за исследуемый период, договорная стоимость по которым превышала рассчитанную среднюю стоимость соответствующего вида работ на максимальное значение.
3.	Проверка соблюдения методики определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД, установленной Регламентом	Получить консультацию сотрудника, ответственного за реализацию функций технического заказчика по расчету локальной сметы по выбранным видам работ с целью проверки соответствия имеющейся локальной сметы методике определения стоимости капитального ремонта общего имущества в МКД, установленной Регламентом.

2.5.4. По завершении проверки исполнения Регламента определения стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения проверок деятельности Регионального оператора.

2.5.5. Выполнять проверку исполнения Регламента определения стоимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД рекомендуется ежемесячно, при условии проведения в исследуемом периоде (месяце) процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

2.6. Контроль наличия в договорах с контрагентами условия о твердой цене и оценка эффективности формулировки таких условий

2.6.1. При разработке проектно-сметной документации (локальных смет), а также при заключении сделок с подрядными организациями на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД Региональному оператору следует принимать во внимание риск значительного изменения стоимости работ и материалов, которое может иметь место в период с момента разработки проектно-сметной документации до момента проведения процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также до момента фактического начала работ.

Риск изменения стоимости в период с момента разработки сметной документации до момента проведения процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации может быть принят Региональным оператором (принятие риска). В этом случае, если привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации не состоится по причине отсутствия заявок подрядных организаций, сметная документация (локальная смета) может быть рассчитана повторно с применением новых индексов.

В целях исключения негативных последствий риска изменения стоимости проведения капитального ремонта в период с момента проведения процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации до фактического начала работ Региональному оператору следует включать в договор с подрядной организацией условия о фиксированной цене договора и соответствующих условий об ответственности подрядной организации за неисполнение договора. Другими словами, даже в случае существенного изменения конъюнктуры рынка, подрядной организации должно быть выгоднее выполнить договор с отрицательным финансовым результатом, чем сорвать исполнение договора.

2.6.2. Контроль наличия в договорах с контрагентами условия о твердой цене и оценка эффективности формулировки таких условий выполняются с целью выявления нарушений исполнения названных процедур, а также с целью снижения риска потерь, вызванных ростом рыночной стоимости услуг и работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД.

2.6.3. В целях проведения проверки наличия в договорах с контрагентами условия о твердой цене и оценки эффективности формулировки таких условий сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия в договорах с контрагентами условия о твердой цене	а) Выбрать случайным образом не менее 20% договоров из общего количества договоров, заключенных с подрядными организациями за исследуемый период. б) Проверить и подтвердить факт наличия в выбранных договорах условия о твердой цене договора, условия об ответственности подрядной организации за неисполнение, ненадлежащее исполнение договора, а также факт соответствия названных условий утвержденным проектам договоров.
2.	Проверка эффективности используемой формулировки условия о твердой цене и эффективности применения данного условия для снижения риска негативных последствий при изменении рыночной стоимости работ и материалов	а) Изучить имеющиеся документальные свидетельства срыва исполнения подрядной организацией исполнения договора, а также документальные свидетельства споров, конфликтов и иных инцидентов с подрядными организациями. Определить, являлось ли изменение рыночных цен причиной срыва исполнения договора или причиной иного инцидента. б) Установить наличие/отсутствие причинно-следственной связи между наличием в договоре имеющихся условий о твердой цене и соответствующей ответственности подрядной организации за срыв исполнения и фактическим разрешением/не разрешением инцидента с

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
		подрядной организацией.

2.6.4. По завершению проверки исполнения наличия в договорах с контрагентами условия о твердой цене и оценки эффективности формулировки таких условий составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения проверок деятельности Регионального оператора.

2.6.5. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, а также предложения сотрудников, ответственных за осуществлением Региональным оператором в соответствии с пунктом 3 части статьи 180 Жилищного кодекса РФ функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД при заключении договоров с подрядными организациями.

2.6.6. Выполнять проверку наличия в договорах с контрагентами условия о твердой цене и оценку эффективности формулировки таких условий рекомендуется ежемесячно.

2.7. Контроль исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств

2.7.1. В целях снижения рисков нецелевого и неэффективного использования денежных средств, как в отношении денежных средств, направляемых на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, так и в отношении денежных средств, направляемых на финансирование административно-хозяйственных расходов, Региональному оператору следует разработать и утвердить Регламент (или систему регламентов), определяющих методику планирования поступлений и расходов денежных средств, а также порядок исполнения операций, связанных с движением денежных средств.

2.7.2. Контроль исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств, выполняется с целью выявления нарушений исполнения названного Регламента (Регламентов), а также с целью снижения рисков нецелевого и неэффективного использования денежных средств.

2.7.3. Проверки исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения платежных операций следует выполнять отдельно и независимо по следующим объектам контроля:

- денежные средства фондов капитального ремонта, формируемых на счете/счетах Регионального оператора;
- денежные средства, полученные Региональным оператором в качестве средств государственной поддержки на цели реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД;
- денежные средства Регионального оператора, направляемые им на финансирование административно-хозяйственных расходов;
- денежные средства Регионального оператора, полученные им из других, не запрещенных законом, источников.

С целью обеспечения сбалансированности занятости сотрудника Регионального оператора, ответственного за реализацию процедур внутреннего контроля, а также с целью обеспечения достоверности анализа допускается проведение отдельных проверок по отдельным видам операций движения денежных средств. Виды операций движения денежных средств могут быть определены Региональным оператором самостоятельно, используя различные основания деления (например, «Расчеты с подрядными организациями», «Платежные операции с использованием средств государственной поддержки»). В случае проведения отдельных проверок по отдельным видам операций приведенный ниже перечень задач и соответствующий порядок проведения проверок применяются в той мере, в которой они могут быть отнесены к соответствующему виду операций.

2.7.4. С учетом большого объема операций движения денежных средств и

отсутствием возможности или целесообразности выполнения контрольных мероприятий по каждой операции, сотруднику Регионального оператора, ответственному за реализацию процедур внутреннего контроля, следует вести реестр оценки рискованности операций движения денежных средств, содержащий распределение типовых операций поступления и расходования денежных средств на группы риска (например, группа «Высокая вероятность нарушений», группа «Низкая вероятность нарушений» и так далее).

Для нарушений по каждой группе риска следует определить возможные негативные последствия и оценить их существенность (например, «Не отражение в бухгалтерском учете поступлений денежных средств, формирующих доход от предпринимательской деятельности» - последствия: «Неисполнение обязанности по начислению и уплате налога на прибыль. Существенный риск»). На основе такой оценки по каждой группе риска следует установить количество операций, подлежащих проверке в ходе выборочного контроля исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств.

2.7.5. В целях проведения контроля исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств (далее Регламент)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств; б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение процедур финансового планирования и исполнение платежных операций, а также сотрудников, вовлекаемых в названные операции.
2.	Проверка исполнения установленных Регламентом процедур финансового планирования	Проверить и подтвердить: а) факт подготовки, согласования и утверждения установленных Регламентом документов, отражающих разработку и утверждение финансового плана (планов поступления денежных средств, смет затрат, планов движения денежных средств, платежных календарей и иных документов); б) соответствие фактических сроков разработки и утверждения названных документов нормативным срокам, установленным Регламентом.
3.	Проверка документального обоснования исполнения операций движения денежных средств	а) Согласно реестру оценки рискованности операций движения денежных средств выбрать установленное таким реестром количество операций по каждой группе риска. б) По каждой выбранной операции проверить и подтвердить: i. наличие первичных документов, являющихся согласно Регламенту основанием для исполнения операции движения денежных средств;

		ii. соответствие названных документов формам, установленным Регламентом и/или нормативными правовыми актами; iii. наличие установленных Регламентом виз и иных форм авторизации операций движения денежных средств, включая использование цифровой подписи и иные программные алгоритмы авторизации.
4.	Проверка экономического содержания операций движения денежных средств	Проверить и подтвердить: а) соответствие экономического содержания выбранных расходных операций установленным нормативными правовыми актами или сметой затрат Регионального оператора целям формирования соответствующих финансовых ресурсов; б) соответствие отражения выбранных операций движения денежных средств в бухгалтерском учете их фактическому экономическому содержанию.
5.	Проверка эффективности использования денежных средств	а) Выбрать операции движения денежных средств, исполненные с отклонениями от ранее утвержденных смет затрат, платежных календарей и/или иных документов финансового планирования, установленных Регламентом. б) Дополнить выборку проверяемых операций, включив в их перечень количество операций по каждой группе риска, установленное в реестре оценки рискованности операций движения денежных средств. в) Проверить и подтвердить соблюдение установленных Регламентом процедур внесения изменений в сметы затрат, платежные календари и/или иные документы финансового планирования, установленные Регламентом (наличие документального обоснования изменений, наличие виз и/или иных видов авторизации операций и иные предусмотренные Регламентом меры). г) Оценить экономическую целесообразность отклонений фактических затрат от запланированных ранее, выполнив сравнение экономических последствий увеличения затрат по отношению к плановым с последствиями не принятия решения о таком увеличении затрат.
6.	Актуализация реестра оценки рискованности операций движения денежных средств	В соответствии с количеством выявленных нарушений отнести типовые операции движения денежных средств к соответствующим группам риска в реестре оценки рискованности операций движения денежных средств.

2.7.6. По завершению проверки исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения проверок деятельности Регионального оператора.

2.7.7. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение рисков нецелевого и неэффективного использования денежных средств, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение соответствующих процедур по повышению их эффективности.

2.7.8. К Акту по результатам проверки исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств должен быть приложен актуализированный реестр рискованных операций движения денежных средств с сопроводительной запиской, содержащей мотивированное заключение о внесении в реестр изменений и дополнений.

2.7.9. Выполнять проверку исполнения Регламента (Регламентов) финансового планирования и исполнения операций движения денежных средств рекомендуется ежеквартально.

3 Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с организацией Региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД

1. Объекты внутреннего контроля, риски и факторы рисков

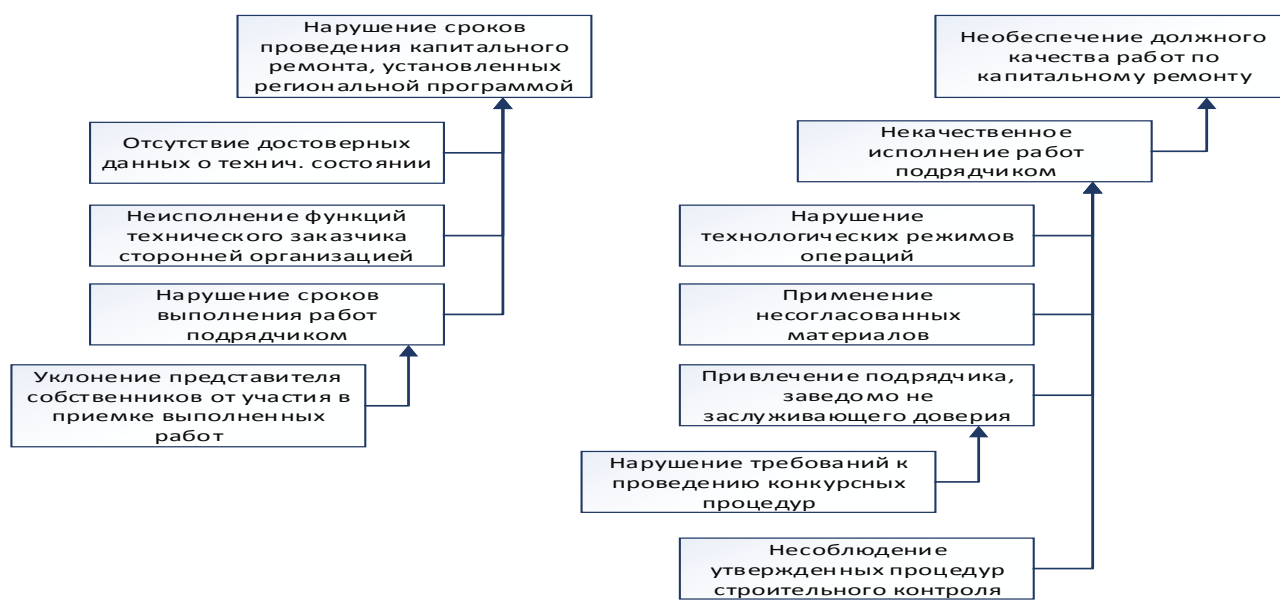
1.1. Целями деятельности Регионального оператора в части обеспечения проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора, являются:

- соблюдение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, установленных региональной программой капитального ремонта;
- обеспечение качества проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, организуемого Региональным оператором.

1.2. Объектами контроля Регионального оператора в целях выявления и предотвращения рисков, связанных с организацией Региональным оператором проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора, являются:

- деятельность Регионального оператора по осуществлению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (п. 3 части 1 статьи 180 Жилищный кодекс РФ);
- деятельность Регионального оператора по организации строительного контроля проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- любые иные операции Регионального оператора, связанные с исполнением названных функций.

1.3. Система рисков, связанных с организацией Региональным оператором



проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, отражающая ключевые риски и факторы рисков, представлена на следующей схеме:

1.4. Ключевыми рисками Регионального оператора в части управления денежными средствами, направляемыми Региональным оператором на финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, являются:

1.4.1. Риск нарушения сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора. Факторы риска:

- отсутствие достоверных данных о техническом состоянии общего имущества в МКД, необходимых для разработки проектно-сметной документации, а также для проведения капитального ремонта в срок, установленный региональной программой проведения капитального ремонта МКД. В частности, отсутствие достоверных данных о техническом состоянии МКД возможно в случае некачественного проведения технического обследования состояния МКД при проведении мониторинга технического состояния в ходе актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД или разработки краткосрочного плана ее реализации, а также при составлении дефектной ведомости на этапе подготовки к проведению капитального ремонта;

- неисполнение, несвоевременное или некачественное исполнение функций технического заказчика органами местного самоуправления или муниципальными бюджетными учреждениями, в случае передачи им таких функций Региональным оператором;

- несвоевременное выполнение работ (отдельных этапов работ) подрядной организацией при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе по причинам, прямо независимым от подрядной организации. К таким причинам можно отнести уклонение представителя собственников помещений в МКД, в котором производится капитальный ремонт общего имущества в МКД, от участия в приемке выполненных работ или от подписания соответствующих актов приемки.

1.4.2. Риск некачественного выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД, последствиями которого может стать причинение ущерба жизни и здоровью собственников помещений в МКД, сокращение межремонтного периода, рост затрат на содержание МКД, а также претензии к Региональному оператору по вопросу об эффективности использования денежных средств фондов капитального ремонта, формируемых за счет взносов собственников помещений в МКД. Факторы риска:

- нарушение подрядной организацией требований к качеству исполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которое может быть связано с нарушением технологических режимов, с применением подрядной организацией материалов, несоответствующих проектной документации и/или требованиям к их качеству, а также может быть вызвано привлечением к исполнению работ подрядчика, заведомо не заслуживающего доверия. Заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в свою очередь, может быть связано с неисполнением или неэффективностью процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации;

- неисполнение, несвоевременное или неэффективное исполнение сотрудниками Регионального оператора или сторонней организацией, исполняющей функции строительного контроля, процедур строительного контроля.

2. Процедуры внутреннего контроля

2.1. Контроль исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации.

2.1.1. Разрабатывая процедуры контроля по обеспечению исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации, специалистам внутреннего контроля следует принимать во внимание следующее.

Не заслуживающей доверия следует считать подрядную организацию, в отношении которой имеются обоснованные сомнения в ее действительном намерении или способности выполнить работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в полном объеме, в надлежащий срок и/или с требуемым качеством.

Проверку исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации рекомендуется проводить как на этапе проведения процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту (предварительная оценка допустимой степени доверия), так и в ходе выполнения подрядной организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (текущая оценка допустимой степени доверия).

Предварительная оценка допустимой степени доверия к подрядной организации проводится с целью исключить возможность заключения договора подряда с недобросовестной подрядной организацией и должна выполняться сотрудниками подразделения, ответственного за организацию таких процедур, по всем подрядным организациям, заявившим об участии в таких процедурах.

Текущая оценка допустимой степени доверия к подрядной организации проводится с целью своевременного выявления признаков недобросовестности подрядной организации, с которой был заключен договор подряда, но работы по договору не завершены, для незамедлительного принятия мер, направленных на обеспечение качества и соблюдение сроков исполнения работ. Текущая оценка допустимой степени доверия к подрядной организации должна выполняться по каждой подрядной организации на регулярной основе в ходе выполнения ею работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД сотрудниками подразделения, исполняющего функции строительного контроля, или иного ответственного подразделения.

Проводимые специалистами внутреннего контроля проверки исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации должны быть направлены:

- на проверку факта исполнения ответственными сотрудниками Регионального оператора оценки допустимой степени доверия к подрядной организации в рамках процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации и в ходе выполнения подрядной организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- на соответствие подрядных организаций, выбранных в ходе процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, утвержденным Региональным оператором критериям оценки допустимой степени доверия к подрядной организации;
- на проверку достаточности и эффективности применяемых Региональным оператором критериев оценки допустимой степени доверия к подрядной организации.

2.1.2. В целях проведения проверки исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка проведения оценки допустимой степени доверия к подрядной организации	Проверить и подтвердить: а) наличие утвержденных критериев оценки допустимой степени доверия к подрядной организации; б) наличие установленных процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации, закрепленных в локальном нормативном акте Регионального оператора; факт назначения сотрудника (сотрудников), ответственного за проведение такой оценки; б) наличие документального подтверждения

		проведения в установленном порядке оценки допустимой степени доверия к подрядным организациям, принимавшим участие в процедурах по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации, а также в ходе исполнения выбранными подрядными организациями работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
2.	Проверка соответствия подрядных организаций, выбранных в ходе процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации, утвержденным критериям оценки допустимой степени доверия	а) Случайным образом выбрать не менее 20% подрядных организаций, с которыми были заключены договоры подряда в течение исследуемого периода. В выборку в обязательном порядке должны быть включены все подрядные организации, допустившие нарушение условий договоров подряда в течение исследуемого периода (срыв сроков, нарушение требований к качеству), а также подрядные организации, по которым были зафиксированы любого рода инциденты (требования об увеличении стоимости работ, несоответствие исполнительной документации требованиям к оформлению и так далее). б) Самостоятельно выполнить оценку допустимой степени доверия к выбранным подрядным организациям по утвержденным Региональным оператором критериям. В целях самостоятельной оценки использовать данные на дату оценки, выполненной ответственными специалистами, с которой будет производиться сравнение (если такие данные доступны). в) Сравнить получившиеся результаты с результатами оценки, ранее проведенной ответственными специалистами.
3.	Оценка эффективности применяемых Региональным оператором критериев оценки допустимой степени доверия к подрядным организациям	а) Составить перечень подрядных организаций, которые были выбраны для заключения договора на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД по результатам процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации, но допустили в исследуемом периоде нарушение условий договоров подряда (срыв сроков, нарушение требований к качеству), или в отношении которых были зафиксированы любого рода инциденты (требования об увеличении стоимости работ, несоответствие исполнительной документации требованиям к оформлению и так далее). б) Составить, актуализировать перечень

	критериев, не применяемых Региональным оператором, но доступных для проверки и применяемых в практике деятельности государственных органов и коммерческих организаций (приложение 1. перечень возможных критериев оценки допустимой степени доверия к подрядной организации), в том числе, руководствуясь общедоступными критериями самостоятельной оценки рисков для налогоплательщиков, используемыми налоговыми органами в процессе отбора объектов для проведения выездных налоговых проверок, утвержденными приказом ФНС России от 30.05.2007 N ММ-3-06/333@. в) Выполнить оценку допустимой степени доверия к подрядным организациям по критериям, не применяемым Региональным оператором, вошедшим в Перечень критериев оценки допустимой степени доверия к подрядной организации. Составить рекомендации о включении в критерии, применяемые Региональным оператором, критериев оценки, которые позволили бы сделать вывод о том, что подрядные организации, допустившие нарушения условий договоров, не заслуживали доверия, если бы такие критерии были применены на этапе проведения процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
--	---

2.1.3. По завершению проверки исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.1.4. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска привлечения к исполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД подрядной организации, не заслуживающей доверия, а также предложения сотрудников, ответственных за проведение соответствующих процедур, по повышению их эффективности.

2.1.5. Выполнять проверку исполнения процедур оценки допустимой степени доверия к подрядной организации рекомендуется ежемесячно при условии наличия в исследуемом периоде проведенных процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и/или фактически выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

2.2. Проверка исполнения правил и процедур мониторинга технического состояния общего имущества в МКД.

2.2.1. Проверка исполнения правил и процедур мониторинга технического состояния МКД выполняется специалистами внутреннего контроля с целью предупреждения и снижения риска неисполнения капитального ремонта общего имущества в МКД в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД.

Названный риск состоит в возможной приостановке работ по обеспечению проведения капитального ремонта Региональным оператором или непосредственно проводимых подрядной организацией работ по капитальному ремонту, в следующих случаях:

- на этапе принятия собственниками помещений в МКД решения о проведении капитального ремонта – в случае выявления несоответствия данных предложения о проведении капитального ремонта фактическим техническим данным, определяющим объемы работ (например, неверно указана площадь крыши или фасада), фактическому состоянию МКД (работы, названные в предложении, не требуются или требуются в другом объеме);
- на этапе выполнения работ в проектно-сметной документации не отражены фактически необходимые технологические операции по выполнению капитального ремонта (в дефектной ведомости не были отражены фактически имеющиеся дефекты или дефекты были зафиксированы в дефектной ведомости, но необходимые работы по их устранению не были включены в проектно-сметную документацию должным образом или в фактически необходимом объеме);
- в иных случаях.

2.2.2. При разработке программ проверок исполнения правил и процедур по мониторингу технического состояния МКД специалистам внутреннего контроля следует принимать во внимание следующее.

Региональным оператором должны быть регламентированы процедуры участия специалистов подразделения, ответственного за исполнение функций технического заказчика на этапе проведения работы по составлению дефектной ведомости, необходимой для разработки проектно-сметной документации по капитальному ремонту общего имущества в МКД. В случаях, когда такое участие не представляется возможным, должны быть определены требования подразделением, ответственным за исполнение функций технического заказчика, к организации взаимодействия с органами местного самоуправления, с управляющими компаниями и иными организациями, на которые возложена ответственность за проведение мониторинга технического состояния общего имущества в МКД¹. Соответствующие регламенты должны предусматривать проведение консультационной и разъяснительной работы с внешними специалистами, фактически участвующими в проведении технических осмотров состояния общего имущества в МКД в зависимости от способа управления МКД (собственники помещений, лица, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственные лица, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющая организация), на основании которых составляются акты осмотров (журнал регистрации результатов осмотров жилого дома)² о порядке проведения выборочной проверки полноты и достоверности получаемой информации о техническом состоянии МКД и так далее.

Региональным оператором также должны быть регламентированы и регулярно совершенствоваться процедуры, обеспечивающие достоверность и составления дефектной ведомости (основной документ в обосновании сметных расходов и составляется в соответствии со СНиПами при визуальном осмотре с определением объемов, наименованием дефектов и заменяемых конструкций с указанием материалов), оформляемой с указанием объемов и видов работ, необходимых для подготовки проектно-сметной документации для проведения капитального ремонта общего

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

² Постановление Госстроя от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

имущества данного МКД, а в случае передачи Региональным оператором функций технического заказчика органам местного самоуправления и (или) муниципальным бюджетным учреждениям – процедуры взаимодействия с такими органами и учреждениями, а также контроля за полнотой и достоверностью предоставляемых ими данных о техническом состоянии МКД и, в частности, сведений, отраженных в дефектных ведомостях³.

Предметом проверки исполнения правил и процедур по сбору данных о техническом состоянии общего имущества в МКД, проводимой специалистами внутреннего контроля является:

- проверка исполнения ответственными сотрудниками Регионального оператора плановых задач по актуализации данных о техническом состоянии общего имущества в МКД, а также исполнения порядка организации взаимодействия со сторонними организациями, которые проводят мониторинг технического состояния МКД;

- проверка исполнения ответственными сотрудниками Регионального оператора установленного порядка сбора сведений о результатах проведенных соответствующими структурами осмотров технического состояния общего имущества в МКД и проведения обследования общего имущества в МКД в целях разработки дефектной ведомости, а также исполнения порядка организации взаимодействия со сторонними организациями, которые проводят технический осмотр общего имущества в МКД и разрабатывают дефектную ведомость в рамках исполнения функции технического заказчика.

2.2.3. В целях проведения проверки исполнения правил и процедур мониторинга технического состояния общего имущества в МКД сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Анализ проведенной работы по актуализации данных за исследуемый период (с момента последней проверки)	Проверить и подтвердить: а) факт обновления данных о техническом состоянии МКД, фонды капитального ремонта которых формируются на счете/счетах Регионального оператора, данные по которым были признаны неполными или недостоверными по итогам предыдущей проверки; б) в случае не подтверждения факта обновления данных по названным выше МКД, определить ответственных за работу по актуализации данных, выявить причины неисполнения плановых задач по актуализации.
2.	Проверка исполнения установленных правил и процедур проведения технического обследования МКД и разработки дефектной ведомости	Проверить и подтвердить: а) факт наличия локальных нормативных актов Регионального оператора, определяющих порядок взаимодействия ответственных сотрудников Регионального оператора со сторонними организациями (органами и учреждениями) по вопросам осуществления мониторинга технического состояния общего имущества в МКД или функций технического заказчика;

³ Унифицированной формы дефектной ведомости нет, при утверждении в учетной политике Регионального оператора формы дефектной ведомости необходимо также руководствоваться статьей 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

	б) факт ознакомления ответственных сотрудников с названными локальными нормативными актами; в) полноту и качество регламентации нормативными актами процедур взаимодействия со сторонними организациями (органами и учреждениями), которые проводят технические осмотры состояния общего имущества в МКД. В частности: выявить соответствие локальных нормативных актов положениям национального стандарта Российской Федерации ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния; проверить факт закрепления локальными нормативными актами ответственности за соответствующие операции сотрудников Регионального оператора; проверить факт наличия в составе локальных нормативных актов форм документов, фиксирующих техническое состояние МКД, или требований к реквизитам и содержанию таких документов; проверить факт закрепления локальными нормативными актами обязанности руководителя подразделения, ответственного за осуществление Региональным оператором функции технического заказчика, осуществлять контроль за полнотой и достоверностью данных о техническом состоянии общего имущества в МКД и непосредственно оформлением по утвержденной в установленном порядке форме дефектных ведомостей, а также факт закрепления порядка осуществления такого контроля; г) факт наличия документов, подтверждающих исполнение ответственными сотрудниками Регионального оператора плановых задач по взаимодействию со сторонними организациями (органами и учреждениями), которые проводят технические осмотры состояния общего имущества в МКД; д) факт наличия документов, подтверждающих исполнение руководителем подразделения, ответственного за осуществление Региональным оператором функции технического заказчика, установленных мер контроля за полнотой и достоверностью данных о техническом состоянии общего имущества в МКД и непосредственно сведений, содержащихся в дефектных ведомостях.
--	--

3.	Оценка эффективности установленных правил и процедур проведения технического обследования МКД и разработки дефектной ведомости	а) Проверить и подтвердить факт фиксации во внутреннем учете Регионального оператора выявления несоответствия данных о техническом состоянии МКД или непосредственно сведений, содержащихся в дефектной ведомости, фактическому техническому состоянию МКД. б) Составить перечень таких несоответствий, имевших место в течение исследуемого периода. в) Проверить и подтвердить факт исполнения установленных правил и процедур проведения технического обследования МКД и оформления дефектной ведомости по утвержденной в установленном порядке форме в отношении несоответствий, вошедших в перечень. г) Выполнить анализ несоответствий, вошедших в перечень, в которых установленные правила и процедуры проведения технического обследования МКД и оформлению дефектной ведомости были соблюдены, но не позволили исключить несоответствие показателей. На основе анализа составить рекомендации, включающие: перечень типовых ошибок и нарушений при проведении работы по составлению дефектных ведомостей; перечень критериев оценки, согласно которым результаты технического осмотра, являющихся основой для составления дефектных ведомостей, должны быть отнесены к группе особого риска (выполнение работ по оформлению дефектных ведомостей сторонними организациями (органами или учреждениями), особые типы МКД или виды работ и так далее).
----	--	---

2.2.4. По завершению проверки исполнения правил и процедур мониторинга технического состояния общего имущества в МКД составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.2.5. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска неактуальности или недостоверности данных о техническом состоянии общего имущества в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за составление дефектных ведомостей по повышению эффективности таких процедур.

2.2.6. Выполнять проверку исполнения правил и процедур технического обследования МКД рекомендуется ежеквартально.

2.3. Контроль исполнения установленных правил и процедур строительного контроля.

2.3.1. Проверка исполнения правил и процедур строительного контроля выполняется специалистами внутреннего контроля с целью предупреждения и снижения

риска неисполнения, несвоевременного или некачественного выполнения подрядной организацией капитального ремонта общего имущества в МКД.

2.3.2. Разрабатывая процедуры контроля за исполнением правил и процедур строительного контроля, специалистам внутреннего контроля следует принимать во внимание следующее.

Региональным операторам следует разработать и постоянно совершенствовать правила и процедуры работы сотрудников подразделения, ответственного за осуществление строительного контроля, направленные на проверку соответствия проектно-сметной документации и требованиям технических регламентов работ, выполняемых подрядной организацией, применяемых ею строительных материалов и оформления исполнительной документации.

В случае передачи функций осуществления строительного контроля сторонним организациям (орган местного самоуправления, муниципальное бюджетное учреждение), Региональным операторам следует согласовать порядок проведения процедур строительного контроля с такими организациями (органами или учреждениями) и закрепить их в договоре или ином обязательном для исполнения документе. Кроме того, в таком случае должны быть разработаны правила и процедуры работы ответственных сотрудников Регионального оператора по текущему (оперативному) контролю исполнения функций осуществления строительного контроля сторонними организациями (органами или учреждениями).

Целями проверки исполнения правил и процедур строительного контроля, проводимой специалистами внутреннего контроля, являются:

- выявление нарушений установленных правил и процедур строительного контроля ответственными сотрудниками Регионального оператора;
- оценка эффективности установленных правил и процедур строительного контроля и разработка рекомендаций по их совершенствованию.

2.3.3. В целях проведения проверки исполнения правил и процедур строительного контроля сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента организации строительного контроля (Регламент)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента осуществления строительного контроля (Регламент); б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за осуществлением строительного контроля. в) полноту и качество регламентации правил и процедур осуществления строительного контроля. В частности: - проверить закрепление правил определения ответственности за осуществление строительного контроля за определенными сотрудниками Регионального оператора; - проверить закрепление режимов осуществления строительного контроля (количество или основания для выездов с целью визуального контроля и так далее); - проверить наличие схем операционного контроля и перечня контролируемых показателей по каждому виду работ; - проверить наличие закрепления соответствующих

		требований к оформлению исполнительной документации.
2.	Проверка исполнения Регламента организации строительного контроля	а) Выбрать не менее 20% сделок с подрядными организациями по выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, исполнение которых велось в рамках исследуемого периода. При заключении договоров на ремонт нескольких МКД, перечень составляется в разрезе МКД (объектов). Определить сотрудника Регионального оператора, ответственного за осуществление строительного контроля по каждому МКД, вошедшему в перечень. б) По каждому объекту проверить и подтвердить факт осуществления строительного контроля в соответствии с правилами и процедурами, установленными Регламентом организации строительного контроля. В частности: - проверить наличие документального подтверждения исполнения ответственными сотрудниками графика визуального контроля выполняемых работ (датированные в соответствии с графиком визуальных осмотров командировочные удостоверения, надлежащим образом оформленные акты освидетельствования скрытых работ, копии страниц общего (специального) журнала учета выполнения работ (форма утверждена приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 7), материалы фотофиксации и так далее); - проверить наличие документов, подтверждающих выполнение входного контроля (копии документов о качестве применяемых материалов, материалы фотофиксации условий хранения материалов и оборудования); - проверить наличие документов, подтверждающих выполнение операционного контроля (копии страниц общего журнала работ и иной исполнительной документации), сравнить данные имеющихся Актов освидетельствования скрытых работ с перечнем работ, входящим в состав проектно-сметной документации, проверить наличие в общем (специальном) журнале учета выполнения работ записей о проведении инструментального контроля; - по завершенным работам проверить наличие документов, подтверждающих выполнение контрольных процедур по выполнению работ на этапе их приемки (акты по форме КС-2, КС-3⁴, КС-14⁵, исполнительные схемы и чертежи, акты испытаний и так далее).

⁴ Форма утверждена постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100.

⁵ Форма утверждена постановлением Госкомстата России от 30 октября 1997 года № 71а.

3.	Проверка эффективности правил и процедур строительного контроля, установленных Регламентом	а) Составить перечень объектов, в отношении которых в исследуемом периоде на этапе приемки работ, завершенных капитальным ремонтом, или после приемки работ, завершенных капитальным ремонтом, в период действия гарантийного срока выявлены дефекты, которые должны были быть выявлены в ходе операционного контроля. Для составления такого списка использовать данные расследований названных инцидентов, а если такие расследования не были проведены или были проведены с нарушением процедур, установленных Регламентом, инициировать соответствующие расследования. б) Выполнить анализ инцидентов по объектам, вошедших в перечень, на основе которого составить рекомендации, включающие: систематизацию типовых дефектов, не выявляемых на этапе операционного контроля (определенные виды работ, применение некачественных материалов и так далее); описание типовых причин не выявления дефектов на этапе операционного контроля (неисполнение Регламента, недостаточная квалификация ответственных сотрудников, несовершенство правил и процедур строительного контроля и так далее); динамику качества строительного контроля с учетом данных об эффективности строительного контроля за предыдущие периоды деятельности Регионального оператора, а также анализ причин, повлиявших на такую динамику; предложения по мерам повышения эффективности организации строительного контроля.
----	--	---

2.3.4. Приведенный порядок проверки применяется также в случае проверки эффективности осуществления строительного контроля сторонней организацией (органом или учреждением) при передаче им данной функции Региональным оператором. При этом программа соответствующей проверки, разрабатываемая специалистами внутреннего контроля должна учитывать особенности взаимодействия Регионального оператора с такой сторонней организацией (органом или учреждением).

2.3.5. По завершению проверки исполнения правил и процедур строительного контроля составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.3.6. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска неисполнения, несвоевременного или некачественного исполнения подрядными организациями работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за осуществление строительного контроля, по повышению эффективности таких процедур.

2.3.7. Выполнять проверку исполнения правил и процедур строительного контроля рекомендуется ежемесячно.

Приложение 1

Перечень возможных критериев оценки добросовестности подрядной организации

**Перечень возможных критериев
оценки предполагаемой добросовестности подрядной организации**

1. Организация зарегистрирована менее 1 года назад.
2. Организация менее года назад приобретена у экономического субъекта, в отношении которого известно, что его деятельность включает создание юридических лиц специально на продажу.
3. Адрес регистрации организации не существует.
4. Есть организации, зарегистрированные по тому же адресу.
5. Помещение, находящееся по адресу регистрации организации, предположительно не приспособлено для осуществления деятельности исполнительного органа компании.
6. Полномочия руководителя на дату проведения контрольных процедур по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядной организации и дату подписания договора подряда не подтверждены согласно актуальным данным Единого государственного реестра юридических лиц (сайт <http://egrul.nalog.ru/>).
7. Физическое лицо является учредителем нескольких организаций («массовый» учредитель).
8. Физическое лицо является руководителем нескольких организаций («массовый» руководитель).
9. Относительно учредителя (руководителя) организации стали известны факты, по которым исполнение им функций затруднено или невозможно (преклонный возраст, учащийся, военнотружущий срочной службы, осужденный и отбывающий наказание, находится на длительном лечении, без определенного места жительства, беженец, вынужденный переселенец, недееспособен).
10. Частое изменение руководителя юридического лица.
11. Руководителем является лицо, зарегистрированное в другом регионе.
12. Руководитель совмещает должности генерального директора и главного бухгалтера.
13. Заявка подрядной организации на участие в процедурах по привлечению для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД или отдельные прилагаемые к ней документы подписаны (заверены) лицом, не являющимся генеральным директором организации.
14. Недавняя (менее полугодия) смена места постановки на налоговый учет.
15. Организации не сдает отчетность (информацию о численности персонала) в органы статистики.
16. Организация не сдает налоговые декларации в установленные сроки, имеет задолженность по налогам, сборам и обязательным платежам.
17. Организация не представляет налоговую или бухгалтерскую отчетность в течение одного или нескольких налоговых периодов.
18. Организация представляет «нулевую» налоговую или бухгалтерскую отчетность в течение одного или нескольких налоговых периодов.
19. Организация или ее учредитель – юридическое лицо находится на стадии ликвидации, или в отношении них ведутся процедуры банкротства.
20. Организация привлекалась в качестве ответчика по судебным делам о невыполнении ею своих обязательств.
21. Организация в настоящее время участвует в судебных разбирательствах в качестве ответчика по любому предмету спора.
22. Зарегистрированные виды деятельности организации по ОКВЭД не соответствуют работам (услугам) по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
23. Организация не имеет сайта в сети Интернет.
24. Организация активно рекламирует свои услуги (со ссылками на успешно выполненные работы) в средствах массовой информации (включая интернет). При этом,

согласно представленной бухгалтерской отчетности, движения денег и материалов на счетах бухгалтерского учета организации нет или они заведомо меньше, чем стоимость заявляемых выполненных работ.

25. Организация является малым предприятием (численность, оборот).

26. Организация не имеет в собственности (в том числе согласно данным бухгалтерской отчетности) или на праве аренды (согласно представляемым договорам аренды) технических средств и оборудования, необходимых для выполнения соответствующих работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

27. Неритмичный характер финансово-хозяйственной жизни организации согласно представленным данным о ранее заключенных договорах подряда, а также согласно данным бухгалтерской отчетности.

28. У организации приостановлены операции по банковскому счету.

29. Организация использует иностранную рабочую силу без разрешения или с аннулированными разрешениями.

30. У организации отсутствует членство в СРО и допуски к соответствующим работам (услугам) по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

31. Сумма сделок организации, информацию о которых можно получить из внешних источников (например, используя данные сайтов электронных закупок), превышает выручку от реализации по данным отчетности компании.

32. Суммы дебиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности значительно превышают величину выручки.

33. Организация имеет значительные суммы кредиторской задолженности, превышающие величину выручки за последний финансовый год.

34. Организация имеет убытки по основной деятельности за последние несколько отчетных периодов.

4 Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в МКД

1. Объекты внутреннего контроля, риски и факторы рисков

1.1. Объектами контроля Регионального оператора в целях выявления и предотвращения рисков, связанных с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в МКД, являются:

- данные фондов капитального ремонта Региональным оператором;
- перевод средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счета Регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является Региональный оператор, или на специальный счет иного владельца;
- перевод средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со специального счета, владельцем которого является Региональный оператор или иное лицо, на счет Регионального оператора;
- направление средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на цели сноса или реконструкцию МКД на основании решения собственников помещений в МКД;
- возврат средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД собственникам помещений в доме в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- согласование проведения капитального ремонта общего имущества МКД с собственниками помещений в МКД;
- обеспечение участия представителя собственников помещений в МКД в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в данном доме;
- предоставление сведений собственникам помещений в МКД и лицам, ответственным за управление этими МКД;
- ответы на запросы, жалобы и обращения собственников помещений в МКД.

1.2. Ключевым риском Регионального оператора является нарушение прав и законных интересов собственников помещений в МКД.

1.3. Система рисков, связанных с нарушением прав и законных интересов собственников помещений в МКД, представлена на следующей схеме:



1.4. Факторы риска нарушения прав и законных интересов собственников помещений в МКД:

- неэффективная организация учета фондов капитального ремонта общего имущества в МКД;
- ненадлежащее исполнение обязательств Регионального оператора при переводе средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счета регионального оператора на специальный счет, со специального счета на счет Регионального оператора, а также при исполнении обязательств Регионального оператора по возврату средств собственникам помещений в МКД или по направлению средств на цели сноса или реконструкции МКД.
- ненадлежащим образом организованная работа с обращениями и жалобами собственников помещений в МКД;
- нарушение процедур согласования капитального ремонта общего имущества в МКД;
- предоставление недостоверных сведений собственникам помещений в МКД и лицам, ответственным за управление этими МКД;
- неисполнение требований Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

2. Процедуры внутреннего контроля

2.1. Контроль учета фондов капитального ремонта

2.1.1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет/ счета Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете/счетах Регионального оператора (далее система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в МКД. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

2.1.2. В целях проведения проверки ведения учета средств, указанных в п. 3.1.1 настоящей Методики, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка фактов обращения собственников помещений в МКД по поводу неправильных начислений взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД	Проверить и подтвердить наличие фактов обращения собственников помещений в МКД

2.	Рекомендации по совершенствованию	Предложить мероприятия по совершенствованию системы учета фондов капитального ремонта общего имущества в МКД
----	-----------------------------------	--

2.1.3. По завершению проверки составляется Акт по результатам проверки в порядке и форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.1.4. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на обеспечение исполнения обязанности Регионального оператора по ведению учета фонда капитального ремонта общего имущества в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур принудительного взыскания или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.1.5. Выполнять проверку обеспечения выполнения обязанности Регионального оператора по ведению учета фонда капитального ремонта общего имущества в МКД рекомендуется ежеквартально.

2.2. Контроль перевода средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счета Регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является Региональный оператор, или на специальный счет иного владельца

2.2.1. В целях проведения контроля за переводом средств сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента бизнес-процесса «Перевод средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счета Регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является Региональный оператор, или на специальный счет иного владельца» (Регламент)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента; б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение процедур в рамках данного бизнес-процесса.
2.	Проверка направления собственникам помещений в МКД уведомления о наличии/отсутствии задолженности по кредитам, займам или по оплате оказанных услуг и (или) работ, о планируемом сроке перечисления средств	Проверить и подтвердить факт направления собственникам помещений в МКД уведомления о наличии/отсутствии задолженности по кредитам, займам или по оплате оказанных услуг или работ, о планируемом сроке перечисления средств
3.	Проверка открытия специального счета и мониторинг перечисления средств	Проверить и подтвердить: а) факт открытия специального счета; б) факт перечисления средств в установленные сроки; в) факт передачи владельцу специального счета данных по лицевым счетам собственников помещений в МКД.

2.2.2. По завершению проверки исполнения Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.2.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных

процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение Регламента, по повышению эффективности названных процедур.

2.2.4. Выполнять проверку исполнения Регламента рекомендуется ежеквартально при наличии операций перевода денежных средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со счета Регионального оператора на специальный счет, владельцем которого является Региональный оператор, или на специальный счет иного владельца.

2.3. Контроль перевода средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со специального счета, владельцем которого является Региональный оператор или иное лицо, на счет Регионального оператора

2.3.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля перевода средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со специального счета, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента (Регламент) «Перевод средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД со специального счета, владельцем которого является Региональный оператор или иное лицо, на счет Регионального оператора»	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента (Регламент); б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение операций в рамках данного бизнес-процесса.
2.	Проверка факта исполнения направления запроса владельцу специального счета и передачи данных по лицевым счетам агенту по начислению взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД.	Проверить и подтвердить: а) факт направления запросу владельцу специального счета; б) факт разнесения средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД по лицевым счетам собственников помещений в МКД; в) факт передачи данных по лицевым счетам агенту по начислению взносов.

2.3.2. По завершению проверки исполнения процедур Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.3.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур бизнес-процесса или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.3.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента рекомендуется ежеквартально при наличии соответствующих операций перевода.

2.4. Контроль направления средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на цели сноса или реконструкции МКД на основании решения собственников помещений в МКД

2.4.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля направления средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на цели сноса или реконструкции на основании решения собственников помещений в МКД, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка направления средств фонда капитального ремонта общего имущества в МКД на цели сноса или реконструкции МКД на основании решения собственников помещений в МКД	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента (Регламент); б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение операций в рамках данного бизнес-процесса.
2.	Проверка факта исполнения Регламента	Проверить и подтвердить: а) факт заключения о расторжении договора; б) факт перечисления средств фонда капитального ремонта.

2.4.2. По завершению проверки исполнения процедур Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.4.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур бизнес-процесса или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.4.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента рекомендуется ежеквартально при наличии операций перевода.

2.5. Контроль возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в МКД в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд

2.5.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля возврата средств фонда капитального ремонта собственникам в МКД, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия возврата средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в МКД в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного порядка; б) факт ознакомления с порядком сотрудников, ответственных за исполнение операций в рамках данного бизнес-процесса.
2.	Проверка факта исполнения порядка	Проверить и подтвердить: а) факт заключения о расторжении договора с собственниками помещений в МКД; б) факт перечисления средств фонда капитального ремонта; в) факт уведомления агентов о расторжении договора с собственниками помещений в МКД

2.5.2. По завершению проверки исполнения процедур Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.5.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в

МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур бизнес-процесса или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.5.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента рекомендуется ежеквартально при наличии соответствующих операций.

2.6. Контроль согласования проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с собственниками помещений в МКД

2.6.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля согласования проведения капитального ремонта общего имущества в МКД с собственниками помещений в МКД, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия согласования проведения капитального ремонта с собственниками помещений в МКД»	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного порядка; б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение операций в рамках данного бизнес-процесса.
2.	Проверка факта исполнения порядка	Проверить и подтвердить: а) факт согласования с собственниками помещений проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки. б) факт получения решения органа местного самоуправления в установленные сроки.

2.6.2. По завершению проверки исполнения процедур Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.6.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур бизнес-процесса или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.6.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента, рекомендуется при каждом факте согласования с собственниками помещений в МКД проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

2.7. Контроль предоставления сведений собственникам помещений в МКД и лицам, ответственным за управление этими МКД

2.7.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля предоставления сведений собственникам общего имущества в МКД, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Регламента (Регламент) «Предоставление сведений собственникам помещений в МКД и лицам, ответственным за управление этими МКД»	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента (Регламент); б) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение операций в рамках данного бизнес-процесса.
2.	Проверка факта исполнения Регламента	Проверить и подтвердить: а) факт предоставления сведений собственникам помещений в МКД и лицам, ответственным за

		управление этими МКД. б) журнал регистрации запросов (обращений и жалоб) собственников помещений в МКД в части регистрации запроса и ответа на запрос. в) выборочная проверка соответствия содержания представляемых сведений нормам законодательства.
--	--	--

2.7.2. По завершению проверки исполнения процедур Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.7.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур бизнес-процесса или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.7.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента рекомендуется ежемесячно.

2.8. Контроль предоставления ответов на запросы собственникам помещений в МКД

2.8.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля ответов на запросы собственникам помещений в МКД сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Журнала запросов обращений, жалоб собственников помещений в МКД	Проверить и подтвердить: а) наличие Журнала запросов, обращений, жалоб собственников помещений в МКД; б) соответствие содержания представляемых сведений нормам законодательства (выборочно).

2.8.2. По завершению проверки исполнения процедур Регламента составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.8.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, направленных на снижение риска конфликта с собственниками помещений в МКД, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение процедур бизнес-процесса или вовлекаемых в такие процедуры, по повышению эффективности названных процедур.

2.8.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента рекомендуется ежемесячно.

2.9. Контроль исполнения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.9.1. В целях проведения проверки исполнения процедур контроля по реализации Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия Положения о защите персональных данных собственников помещений в МКД	Проверить и подтвердить: а) наличие Положения о защите персональных данных собственников помещений в МКД; б) соблюдение требований Положения в части

		ограничения доступа к персональным данным собственников помещений в МКД.
--	--	--

2.9.2. По завершению проверки исполнения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом контрольных процедур.

2.9.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, а также предложения ответственных сотрудников по повышению эффективности названных процедур.

2.9.4. Выполнять проверку исполнения процедур Регламента рекомендуется ежемесячно.

5 Методика организации внутреннего контроля в сфере бухгалтерского и налогового учета

1. Объекты внутреннего контроля, риски и факторы рисков

1.1. Объектом внутреннего контроля Регионального оператора в целях выявления, предупреждения или снижения рисков, связанных с возможными нарушениями Региональным оператором требований к ведению бухгалтерского учета, предоставлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также связанные с возможными нарушениями налогового законодательства, является деятельность Регионального оператора по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также по предоставлению соответствующей регламентированной отчетности.

1.2. Ключевыми рисками Регионального оператора в части ведения бухгалтерского и налогового учета и предоставления отчетности являются:

- нарушение требований законодательства к ведению бухгалтерского и налогового учета;
- нарушение требований законодательства к порядку предоставления, к форме и содержанию регламентированной отчетности;
- нарушение налогового законодательства;
- принятие управленческих решений на основе искаженных данных о финансовом состоянии или о результатах деятельности Регионального оператора.

1.3. Факторами риска являются нарушения порядка ведения бухгалтерского и/или налогового учета, которые выражаются в неполном, несвоевременном или недостоверном отражении в бухгалтерском и/или налоговом учете фактов хозяйственной жизни Регионального оператора.

1.4. Основными предметами проверки в бухгалтерском учете Регионального оператора являются несколько групп операций, которые условно можно объединить по основанию «объект учета» в группы «Оборотные активы», «Расчеты» и «Доходы/Расходы». Иные объекты учета (внеоборотные активы и формирование финансового результата) в силу особенностей правового положения Регионального оператора и его функций предполагают сравнительно небольшое количество операций с меньшей долей риска.

1.5. Основными возможными нарушениями порядка ведения бухгалтерского и/или налогового учета Регионального оператора являются:

а) оборотные активы:

- недостоверное и несвоевременное отражение в учете операций с денежными средствами;
- формирование первичных учетных документов с нарушением требований законодательства;
- хищение денежных средств и первичных документов;
- не обеспечение безопасности при операциях с денежными средствами с использованием электронных платежных систем (типа «клиент-банк»);

б) расчеты:

- недостоверное и несвоевременное отражение в учете операций по взаиморасчетам с контрагентами;
- формирование первичных учетных документов с нарушением требований законодательства;
- заключение договоров с нарушением требований локальных нормативных актов;
- проведение несанкционированных операций по образованию, погашению или списанию кредиторской задолженности с нарушением законодательства;

в) доходы/расходы:

- нарушение при отражении в аналитическом учете операций по использованию средств в разрезе источников поступлений;
- не отражение доходов от предпринимательской деятельности в качестве налогооблагаемой прибыли;
- нарушение при отражении внереализационных доходов;
- нецелевое использование денежных средств и нарушение отражения сумм, использованных не по назначению, в составе налогооблагаемой прибыли;

1.6. Приведенный перечень нарушений не является исчерпывающим и должен актуализироваться специалистами внутреннего контроля по мере выявления типовых или наиболее рискованных нарушений, в том числе, по инициативе и с участием главного бухгалтера Регионального оператора.

1.7. Приведенные нарушения могут быть вызваны несовершенством применяемой Региональным оператором учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета, некорректными (непреднамеренными) действиями (бездействием) главного бухгалтера, несвоевременным исполнением должностных обязанностей сотрудниками Регионального оператора, на которых возложены обязанности по представлению определенных первичных учетных документов, а также несовершенством компьютерной технологии обработки и хранения учетной информации и другими факторами.

2. Процедуры внутреннего контроля

2.1. Контрольные процедуры, направленные на предупреждение или снижение рисков, связанных с возможными нарушениями Региональным оператором требований к ведению бухгалтерского учета, предоставлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также связанные с возможными нарушениями налогового законодательства, проводятся специалистами внутреннего контроля Регионального оператора в форме проверок, которые могут включать:

- физический осмотр материальных активов (инвентаризация, инспектирование активов);
- изучение созданных учетных записей и первичных учетных документов на бумажном или электронном носителе информации (анализ документов);
- проверка точности цифровых показателей в первичных учетных и иных документах, учетных записях путем повторного подсчета (пересчет);
- получение доказательств непосредственно в виде ответа в письменной форме на бумажном или электронном носителе (запрос и подтверждение);
- получение и регистрация информации об определенных фактически происходящих процессах или действиях без вмешательства в таковые (наблюдение);
- анализ соотношений и закономерностей, основанных на имеющихся сведениях, изучение взаимосвязи этих соотношений и закономерностей с другой имеющейся информацией, выявление причин возможных отклонений от такой информации (аналитические процедуры).

2.2. В целях разработки Программы проверки сотруднику внутреннего контроля следует определить предмет проверки, который может включать определенный вид операций.

2.3. Программа проверки также должна определять метод проверки – сплошной или выборочный. Сплошная проверка предполагает исследование всей совокупности фактов хозяйственной жизни Регионального оператора по данному объекту контроля (элементов).

Выборочная проверка предполагает исследование ограниченного количества элементов. Сотрудники внутреннего контроля должны применять выборочный метод исследования с учетом следующих принципов:

- выборка может быть сформирована любым случайным образом или быть основана на делении всей совокупности элементов на подмножества, объединенные сходными характеристиками (по сумме сделки, по виду операций, по сотруднику-исполнителю и так далее) и случайном выборе элементов в каждом подмножестве;
- подход к формированию выборки должен быть зафиксирован в Программе проверки;
- выборка должна включать достаточное количество элементов, которое позволит сделать вывод об общем состоянии учета по данному объекту контроля;
- подход к формированию выборки должен выбираться с учетом результатов предыдущей проверки по данному объекту учета.

В случае выявления в ходе выборочной проверки нарушений следует увеличить выборку, а при повторном выявлении нарушений – рассмотреть вопрос о переходе к сплошной проверке.

2.4. Проверка по каждому из названных выше объектов учета должна включать:

№	Наименование объекта контроля	Алгоритм проверки
1.	Оборотные активы.	б) Проверить фактическое наличие первичных учетных документов, указанных в качестве основания отражения в учете движения денежных средств (ведомости, накладные, договоры, акты выполненных работ и так далее). б) Сверить формы применяемых первичных учетных документов с формами, указанными в Учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета. в) Проверить лиц, подписавших первичные учетные документы, являющиеся основанием для отражения в учете движения денежных средств. г) Проверить факт соблюдения установленного порядка авторизации операций с денежными средствами. д) Сверить суммы, отраженные в первичных учетных документах, являющихся основанием для отражения в учете операций движения денежных средств, с суммами по этим операциям, отраженным в банковских выписках и оборотной ведомости по счету 51 «Расчетные счета», а в отношении наличных денежных средств – в кассовой книге и оборотной ведомости по счету 50 «Касса». е) Сверить даты в первичных учетных документах движения денежных средств с датами хозяйственных операций, отраженными в оборотных ведомостях по счетам 51 «Расчетные счета» и 50 «Касса». ж) Проверить целевое использование денежных средств, путем сопоставления назначения полученных Региональным оператором средств и направлений их фактического использования (согласно платежным поручениям или расходным кассовым ордерам, ведомостям).

		з) Убедиться, что выплаты заработной платы осуществляются лицам, имеющим право на ее получение и в размере, соответствующим трудовым и гражданско-правовым договорам, выплата и размеры премий утверждены в установленном порядке.
1.1.	Хищение денежных средств	а) Инициировать и провести внезапную инвентаризацию денежных средств, хранящихся в кассе. Сверить остаток денежной наличности в кассе с данными учета по кассовой книге. По результатам инвентаризации формируется «Акт ревизии наличных денежных средств», по установленной форме в соответствии с указаниями Банка России о Порядке ведения юридическими лицами кассовых операций в Российской Федерации. б) Проверить наличие договора полной материальной ответственности с кассиром (лицом, временно его заменяющим). Для этого определить лиц, осуществлявших обязанности кассира в проверяемом периоде и выявить наличие (отсутствие) договора полной материальной ответственности с каждым лицом. в) Убедиться в том, что кассир своевременно ознакомлен с «Порядком ведения кассовых операций», для чего проверить наличие даты и подписи кассира в указанном Порядке, сверить даты приказа о назначении кассира и дату подписи в Порядке. г) Проверить, что наличные денежные средства, ценные бумаги и денежные документы: почтовые марки, проездные билеты, оплаченные авиабилеты и др. аналогичные документы хранятся в кассе в несгораемых металлических шкафах, которые по окончании работы кассы закрываются ключом и опечатываются печатью кассира. Необходимо убедиться, что организован и ведется аналитический учет денежных документов. Для этого необходимо проверить факт ведения аналитического учета по каждому виду документа. д) Проверить факт проведения обязательной инвентаризации денежных средств при смене кассира по любым основаниям. е) Проверить, что результаты инвентаризации денежных средств (выявленные излишки, недостачи) отражены в сличительных ведомостях, в соответствующих формах (ИНВ-15, КМ-9, ИНВ-16), а все выявленные в результате инвентаризации расхождения (излишки, недостачи) в полном объеме внесены в регистры бухгалтерского учета. Для этого сверить заполненные формы ИНВ-15, КМ-9, ИНВ-16 с данными оборотной ведомости по счету 50 «Касса». ж) Проверить, что документы, подтверждающие факт проведения денежных расчетов, хранятся в течение сроков, установленных статьей 29 Федерального

		закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (но не менее 5 лет).
1.2.	Операции с денежными средствами с использованием электронных платежных систем, типа «клиент-банк»	а) Проверить факт наличия на рабочих станциях, с которых осуществляются операции электронных платежей через web-интерфейс, защитного программного обеспечения, препятствующего несанкционированному сбору информации. б) Проверить, что работники, совершающие электронные банковские операции, соблюдают правила информационной безопасности по сохранности паролей и других средств авторизации платежей (необходимо убедиться в наличии отметок о проведении инструктажа и подписи соответствующего сотрудника в журнале регистрации). в) Проверить, что существуют формализованные правила и процедуры, обеспечивающие своевременную смену паролей и других средств авторизации платежей при прекращении полномочий работника на проведение электронных платежей. Для проверки процедуры смены паролей осуществляется попытка зайти в систему от имени работника, полномочия которого заведомо недействительны (например, по причине увольнения, перевода на другую должность и т.д.). г) Убедиться, что должностные лица, имеющие право подписи по расчетным счетам или уполномоченные ими лица проводят проверки совершенных электронных платежей с периодичностью, достаточной для своевременного выявления возможных несанкционированных платежей.
2.	Расчеты	а) Проверить и подтвердить факт наличия локальных нормативных актов Регионального оператора, регламентирующих порядок и сроки предоставления первичной документации, являющейся основанием для отражения в бухгалтерском учете операций по взаиморасчетам с контрагентами, а также определяющих ответственность определенных сотрудников за предоставление таких докой документации. б) Проверить фактическое наличие первичных учетных документов, указанных в качестве основания отражения в учете взаиморасчетов с контрагентами, сотрудниками и подотчетными лицами. б) Сверить формы применяемых первичных учетных документов с формами, указанными в Учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета. в) Проверить лиц, подписавших первичные учетные документы, являющиеся основанием для отражения в учете взаиморасчетов с контрагентами, сотрудниками и подотчетными лицами. г) Сверить суммы, отраженные в первичных учетных

		документах, являющихся основанием для отражения в учете взаиморасчетов с контрагентами, сотрудниками и подотчетными лицами, с суммами по этим операциям, отраженным в оборотно-сальдовых ведомостях по счетам взаиморасчетов с поставщиками и подрядчиками, дебиторами и кредиторами (счета 60, 76 и т.п.), по оплате труда (счета 69, 70, 73 и т.п.), с подотчетными лицами (счет 71), по другим счетам расчетов. д) Сверить даты в первичных учетных документах взаиморасчетов с контрагентами, сотрудниками и подотчетными лицами, с датами операций, отраженными в оборотных ведомостях по соответствующим счетам учета. е) Проверить целевое использование денежных средств, путем сопоставления назначения полученных Региональным оператором средств и направлений их фактического использования (согласно первичным учетным документам взаиморасчетов с контрагентами). ж) Проверить своевременность и полноту отражения фактов хозяйственной жизни, связанных с возникновением/изменением/погашением (списанием) кредиторской задолженности в учете. Для этого составить перечень операций, которые влекут за собой образование, изменение или погашение кредиторской задолженности, используя источники информации за рамками бухгалтерии Регионального оператора (журналы регистрации договоров с контрагентами, данные подразделения, ответственного за проведение процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, о заключении договоров с подрядными организациями, данные подразделения, ответственного за строительный контроль, о выполнении подрядными организациями работ по капитальному ремонту, подтвержденные надлежащим образом оформленными актами выполненных работ и так далее). Сверить информацию (наименование товаров/работ/услуг, сумму, дату) в соответствующих документах, подтверждающих совершение операции с соответствующей информацией по этим операциям, отраженной в аналитическом и синтетическом учете. з) Проверить факт формирования резервов по сомнительным долгам, резерва на оплату отпусков и иных резервов, установленных Учетной политикой для целей бухгалтерского и налогового учета. и) Проверить факт отражения в учете процентов, начисляемых в связи с ненадлежащим исполнением собственниками помещений в МКД обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, на основании соответствующих решений суда. к) Проверить отсутствие дебиторской задолженности
--	--	--

		на счетах учета взаиморасчетов по оплате труда. л) Проверить наличие актов сверок по объектам проверки, которые должны были быть получены Региональным оператором в исследуемом периоде согласно действующей Учетной политике. Проверить отсутствие расхождений данных актов проверок с данными, отраженными в аналитическом и синтетическом учете. м) Проверить соблюдение платежной дисциплины, сверив даты исполнения расходных платежных операций с условиями договоров с контрагентами, а также даты актов выполненных подрядными организациями работ со сроками, определяемыми договором или графиком выполнения работ.
2.1.	Совершение сделок с нарушением требований локальных нормативных актов	а) Проверить и подтвердить факт заключения договоров с соблюдением процедур по привлечению подрядной организации для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту, а по сделкам, в отношении которых такие процедуры не предусмотрены – с соблюдением правил и процедур договорной работы, утвержденных локальными нормативными актами. б) Проверить соответствие заключенных договоров утвержденным типовым формам, или включение в договор обязательных условий стоимости и порядке расчетов, об ответственности контрагента за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, о гарантийном сроке, о порядке рассмотрения споров и так далее. в) Проверить и подтвердить наличие и выполнение закрепленных локальными нормативными актами Регионального оператора правил и процедур принятия решений о совершении действий, в отношении которых имеется заинтересованность. г) Проверить первичные документы по сделкам, заключенным Региональным оператором за исследуемый период, на предмет наличия признаков заинтересованности в совершении таких сделок. По выявленным сделкам с заинтересованностью проверить и подтвердить соблюдение процедуры принятия решений об одобрении сделок, в отношении которых имеется заинтересованность.
2.2.	Проведение несанкционированных операций по образованию, погашению или списанию кредиторской задолженности	а) Выявить подозрительные операции (операции с заинтересованностью; сделки на суммы, существенно превышающими средний размер сделок; операции санкционированные, согласованные лицами, которые не обладали необходимыми полномочиями или эти полномочия были предоставлены им временно; и так далее), проверить факт действительного оказания услуг (детальная проверка документации, осмотр, опрос свидетелей и так далее). б) Проанализировать должностные инструкции лиц,

		осуществляющих утверждение операций по образованию/учету/оценке/списанию (погашению) кредиторской задолженности, на предмет отсутствия совмещения обязанностей с другими функциональными направлениями, допускающего единоличное санкционирование таких операций.
3.	Доходы/расходы	а) Выполнить сверку целевых поступлений денежных средств, полученных в качестве взноса учредителя, по данным регистров бухгалтерского учета с утвержденной сметой затрат. б) Проверить ведение аналитического учета по использованию средств в разрезе источников поступлений. в) Выполнить сверку расходов, произведенных по данным регистров бухгалтерского учета за счет средств целевых поступлений, с утвержденной сметой затрат. Проверить наличие первичных учетных документов, подтверждающих факт приобретения товаров (работ, услуг) и соответствие таких товаров (работ, услуг) смете затрат. г) Проверить наличие поступлений денежных средств и материальных ценностей по всем счетам поступлений, а также их соответствие уставной деятельности и утвержденной смете затрат с целью выявления доходов от предпринимательской деятельности и внереализационных доходов. Оценить правильность отражения таких доходов в бухгалтерском и налоговом учете в случае их наличия.

2.5. По завершению проверки полноты, своевременности и достоверности бухгалтерского и налогового учета составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.6. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, а также предложения сотрудников, ответственных за проведение ведения бухгалтерского учета, по повышению эффективности такой проверки.

2.7. Выполнять проверку полноты, своевременности и достоверности бухгалтерского и налогового учета рекомендуется ежеквартально.

6 Методика организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с несоблюдением сотрудниками установленных правил и процедур

1. Объекты внутреннего контроля, риски и факторы рисков

1.1. Объектами внутреннего контроля Регионального оператора в целях выявления и предотвращения рисков, связанных с неисполнением сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, установленных правил и процедур являются:

- регламенты бизнес-процессов Регионального оператора.
- должностные регламенты, инструкции, положения, иные локальные нормативные акты Регионального оператора.

1.2. Система рисков, связанных с неисполнением сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, установленных правил и процедур, отражающая основные риски и факторы, способствующие возникновению рисков,

представлена на следующей схеме:

Схема 1



1.3. Основным риском Регионального оператора, связанным с неисполнением сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, установленных правил и процедур, является:

1.3.1. Неэффективная модель управления заключается в неисполнении (исполнении не в полном объеме) Региональным оператором задач и функций, установленных уставом и нормативными правовыми актами. Риск состоит в возможном неисполнении или несвоевременном исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД по причине несоблюдения сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, установленных правил и процедур. Факторы риска:

- неэффективное планирование функциональной деятельности подразделений и сотрудников Регионального оператора, выражающееся в недостаточно четком планировании, в несогласованности действий по выполнению планов и программ между различными структурными подразделениями;

- неисполнение, несвоевременное или некачественное исполнение сотрудниками задач, установленных планами работы или распоряжениями генерального директора Регионального оператора, вызванное недостаточной квалификацией сотрудников, незнанием или нарушением регламентов, инструкций, правил, принятых Региональным оператором, недостаточной мотивацией сотрудников на надлежащее исполнение задач и функций, не обеспечением сотрудников необходимыми полномочиями или ресурсами, отсутствием эффективной системы внутреннего контроля исполнения сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций, неприменением к сотрудникам мер дисциплинарной ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение задач и функций.

2. Процедуры внутреннего контроля

2.1. Контроль исполнения регламентов бизнес-процессов (далее регламентов) Регионального оператора.

2.1.1. Контроль исполнения регламентов выполняется с целью выявления нарушений установленных правил и процедур, а также с целью оценки эффективности процедур, направленных на снижение риска низкой исполнительской дисциплины, отраженных в названном регламенте.

2.1.2. Контроль исполнения регламентов проводится в виде отдельных проверок по

каждому регламенту, действующему в Региональном операторе. Проверки исполнения каждого регламента включаются в календарный план работы специалистов внутреннего контроля Регионального оператора.

2.1.3. В целях проведения проверки исполнения регламента бизнес-процесса сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия регламента бизнес-процесса (далее Регламента)	Проверить и подтвердить: а) наличие согласованного и утвержденного Регламента; б) наличие в Регламенте утвержденных показателей бизнес-процесса и порядка их определения и фиксации; в) наличие утвержденного владельца бизнес-процесса; г) факт ознакомления с Регламентом сотрудников, ответственных за исполнение процедур, предусмотренных в данном Регламенте. д) факт проверки знаний положений Регламента сотрудниками Регионального оператора.
2.	Проверка исполнения предусмотренных Регламентом процедур	Проверить и подтвердить: а) наличие документов, входящих, оформляемых в ходе процесса и исходящих, согласно Регламенту, а также их оформление в соответствии с требованиями Регламента; б) наличие и заполнение Журнала учета инцидентов (ведется по утвержденной в установленном порядке форме) по исполнению Регламента; в) факт проведения расследования по выявленным инцидентам, если таковые имелись; г) наличие предложений владельца бизнес-процесса по принятию мер по усовершенствованию операций бизнес-процесса, переданных на утверждение руководству Регионального оператора в установленном порядке.
3.	Проверка исполнения установленного порядка работы с инцидентами (в случае, если таковые имели место)	Проверить и подтвердить: а) своевременность и полноту поступления сотруднику, ответственному за исполнение операций регламента бизнес-процесса необходимой информации; б) факт направления в установленном Регламентом порядке требований к участникам бизнес-процесса о надлежащем исполнении их функций; в) факт получения от участников бизнес-процесса объяснений по выявленным отклонениям;

		г) факт применения к участникам процесса, допускающим систематическое нарушение Регламента, мер дисциплинарной ответственности.
4.	Оценка эффективности показателей бизнес-процесса	а) Проверить и подтвердить факт регулярного сбора и фиксации показателей бизнес-процесса. б) Оценить динамику показателей бизнес-процесса. в) Установить наличие/отсутствие причинно-следственной связи между качеством исполнения операций бизнес-процесса, установленных Регламентом, и показателями бизнес-процесса.

2.1.4. По завершению проверки исполнения регламентов бизнес-процесса составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.1.5. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных при проведении контрольных процедур недостатков и нарушений, а также предложения ответственных сотрудников по повышению эффективности такой проверки.

2.1.6. Выполнять контрольные процедуры по проверке исполнения регламентов бизнес-процессов рекомендуется ежеквартально, а для бизнес-процессов, показатели которых существенны для деятельности Регионального оператора, а также для бизнес-процессов, сбои в которых могут привести к существенным рискам - ежемесячно.

2.1.7. Сотрудники Регионального оператора, являющиеся владельцами бизнес-процессов, обязаны ежедневно протоколировать в Журнале учета инцидентов все нарушения и недостатки, возникающие в бизнес-процессе, отклонения от предусмотренного регламентом порядка работы (инциденты).

2.2. Контроль исполнения должностных инструкций сотрудниками Регионального оператора.

2.2.1. Внутренний контроль исполнения должностных регламентов и инструкций выполняется с целью выявления фактов неисполнения или неэффективного исполнения сотрудниками Регионального оператора установленных должностными регламентами и инструкциями функциональных обязанностей, в том числе по причине недостаточной квалификации.

2.2.2. В целях проведения проверки исполнения должностных регламентов и инструкций сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия должностных инструкций	Проверить и подтвердить: а) наличие утвержденной должностной инструкции; б) факт ознакомления с должностной инструкцией сотрудника Регионального оператора.
2.	Проверка качества исполнения сотрудником Регионального оператора функций, предусмотренных должностным регламентом и инструкцией	Проверить и подтвердить: а) факт проведения регулярной оценки эффективности работы сотрудника руководителем структурного подразделения в установленном порядке;

		б) причины не достижения запланированных показателей; в) динамику изменения уровня достижения показателей эффективности; г) соответствие результатов оценки эффективности сотрудника квалификационным требованиям, предусмотренным должностной инструкцией; д) факт применения/неприменения к сотруднику мер стимулирования или дисциплинарного взыскания.
4.	Проверка наличия решения по результатам оценки эффективности работы сотрудника	Проверить и подтвердить: а) основания принятия руководителем решения об эффективности работника и соответствии его квалификационным требованиям; б) наличие программы развития / повышения квалификации сотрудника по результатам оценки; в) наличие документов, подтверждающих повышение квалификации / внутреннего обучения с целью повышения эффективности работы сотрудника.

2.2.3. По завершению проверки исполнения регламента бизнес-процесса составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.2.4. Акт по результатам проверки исполнения сотрудниками Регионального оператора должностных регламентов и инструкций должен содержать выявленные нарушения и недостатки с обоснованием доказательств и информацию об эффективности контрольных процедур, направленных на снижение риска по исполнению сотрудниками Регионального оператора утвержденных за ним функций, а также предложения сотрудников, ответственных за исполнение операций бизнес-процесса в части повышения эффективности деятельности сотрудников.

2.2.5. Выполнять проверку исполнения должностных регламентов и инструкций рекомендуется в следующих случаях:

- по итогам прохождения испытательного срока новым сотрудником;
- при переводе сотрудника на другую должность;
- при возникновении инцидента в бизнес-процессе;
- при возникновении случая неисполнения / ненадлежащего исполнения сотрудниками функциональных обязанностей.

7 Методика организации внутреннего контроля за организацией Региональным оператором взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления

1. Объекты внутреннего контроля, риски и факторы рисков

1.1. Объектами внутреннего контроля Регионального оператора в целях выявления, предупреждения или снижения рисков, связанных с организацией взаимодействия Регионального оператора с органами государственной власти и местного самоуправления, является деятельность структурных подразделений и отдельных сотрудников Регионального оператора:

- по подготовке и представлению регламентированной отчетности в контролирующие органы;

- по реагированию (подготовке ответов) на запросы контролирующих и надзорных органов;
- по обеспечению исполнения предписаний и требований контролирующих и надзорных органов;
- по организации эффективной коммуникации и обеспечению сотрудничества с различными органами и учреждениями, содействие которых фактически требуется для реализации целей деятельности Регионального оператора; и так далее.

1.2. Ключевым риском Регионального оператора, связанным с организацией взаимодействия Регионального оператора с органами государственной власти и местного самоуправления, является риск нарушения деятельности Регионального оператора, последствия которого могут выражаться в неисполнении, несвоевременном исполнении региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД.

1.3. Факторами названного риска являются следующие возможные события:

а) нарушение требований о сроках предоставления, форме и содержании регламентированной отчетности, которая включает:

- бухгалтерскую (финансовую) отчетность;
- отчет о результатах деятельности и расходах, публикуемый в сети Интернет;
- сведения, направляемые в орган государственного жилищного надзора, о МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете/счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких МКД;

– сведения об использовании средств государственной поддержки, предоставляемые Региональным оператором в форме отчета исполнительному органу субъекта РФ в порядке, устанавливаемом региональными нормативными правовыми актами;

– информацию, предусмотренную законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, подлежащую представлению органам местного самоуправления в соответствии с частью 4 статьи 165 Жилищного кодекса РФ;

– и так далее;

б) неисполнение, несвоевременное исполнения требований и предписаний контролирующих и надзорных органов, в том числе, в виде нереагирования или несвоевременного реагирования на официальные запросы;

в) отсутствие, неэффективность или неисполнение установленных правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями, содействие которых необходимо для реализации функций Регионального оператора.

2. Процедуры внутреннего контроля

2.1. Контроль выполнения правил и процедур, направленных на обеспечение своевременной подготовки и предоставления регламентированной отчетности.

2.1.1. В целях обеспечения эффективного контроля за своевременностью подготовки и предоставления регламентированной отчетности ответственный сотрудник внутреннего контроля ведет консолидированный календарный план-график предоставления регламентирующей отчетности.

В названный план-график включаются все виды отчетов, сведений и информации, предоставляемые Региональным оператором во все органы и учреждения на регулярной основе.

План-график может содержать следующую информацию:

- наименование отчетности;
- должность, фамилию и инициалы сотрудника, ответственного за подготовку отчетности;
- сроки начала подготовки отчетности, представления проекта отчетности на согласование руководству, утверждения и направления адресату;
- способ направления отчетности адресату (публикации);

- ссылка на нормативный правовой акт, предусматривающий предоставление отчетности; и иные данные.

Разработка плана-графика выполняется с участием сотрудников, ответственных за подготовку отчетности.

2.1.2. Контроль исполнения своевременности подготовки и предоставления регламентированной отчетности реализуется на постоянной основе в форме контроля исполнения сроков, установленных планом-графиком, по факту наступления этих сроков.

2.1.3. В случае выявления нарушения срока начала подготовки регламентированной отчетности сотруднику, ответственному за их нарушение, делается устное замечание. В случае выявления нарушения сроков представления отчетности на согласование или направления адресату, направляется докладная записка на имя директора Регионального оператора, отражающая факт нарушения.

2.1.4. В случае отсутствия отклонений от плана-графика на протяжении значительного срока, допускается переход от постоянного контроля к регулярному контролю с периодичностью один месяц или один квартал. В этом случае проверка проводится по всем видам отчетности, сроки предоставления которой наступали в исследуемом периоде. По завершению такой проверки составляется Акт по результатам проверки, оформляемый в соответствии с Регламентом проведения контрольных процедур.

2.2. Контроль организации исполнения обращений, требований и предписаний контролирующих, надзорных и иных органов и учреждений.

2.2.1. В целях обеспечения эффективного контроля за исполнением обращений, требований и предписаний контролирующих и надзорных органов специалисты внутреннего контроля:

- проводятся регулярные проверки соблюдения установленных нормативными правовыми актами и локальными нормативными актами Регионального оператора правил и процедур рассмотрения запросов и иных обращений контролирующих, надзорных и иных органов и учреждений;

- ведется журнал требований и предписаний контролирующих и надзорных органов, осуществляется постоянный контроль исполнения таких требований и предписаний в соответствии со сроками, зафиксированными в таком журнале.

2.2.2. Регулярные проверки соблюдения правил и процедур рассмотрения запросов и иных обращений выполняются в порядке, предусмотренном для организации внутреннего контроля в отношении рисков, связанных с несоблюдением сотрудниками установленных правил и процедур работы.

2.2.3. Журнал требований и предписаний контролирующих и надзорных органов заполняется ответственным сотрудником внутреннего контроля в момент поступления соответствующего входящего документа и далее – на протяжении его рассмотрения и исполнения до момента оформления документального подтверждения исполнения требований или предписания.

Соответствующие правила и процедуры участия ответственного сотрудника внутреннего контроля в работе с входящими документами должно быть предусмотрено локальным нормативным актом Регионального оператора, регламентирующим документооборот и делопроизводство.

2.2.4. Журнал требований и предписаний контролирующих и надзорных органов должен включать информацию:

- о дате поступления соответствующего входящего документа;
- о содержании требования или предписания;
- о требуемом сроке исполнения;
- о содержании резолюции генерального директора по результатам рассмотрения требования или предписания;
- о сотруднике, назначенном ответственным за организацию исполнения требования или предписания;

– о сроке фактического исполнения.

2.2.5. Ответственный сотрудник подразделения внутреннего контроля осуществляет постоянный контроль за организацией исполнения требования или предписания ответственным сотрудником Регионального оператора, направляет директору докладную записку в случае наличия оснований полагать, что требование или предписание не будет выполнено в срок.

2.2.6. В случае отсутствия нарушений сроков исполнения требований и предписаний в течение значительного времени, допускается переход от постоянного контроля к регулярному контролю с периодичностью один месяц или один квартал. По завершению проверки исполнения требований и предписаний контролирующими и надзорных органов составляется Акт по результатам проверки, оформляемый в соответствии с Регламентом проведения контрольных процедур.

2.3. Контроль исполнения правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями, содействие которых необходимо для реализации функций Регионального оператора

2.3.1. В целях проведения проверки исполнения правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями, содействие которых необходимо для реализации функций Регионального оператора, сотрудник, ответственный за проведение проверки, выполняет следующие задачи:

№	Наименование задачи	Алгоритм исполнения
1.	Проверка наличия локальных нормативных актов, определяющих правила и процедуры взаимодействия с органами и учреждениями	а) Определить перечень государственных и муниципальных органов и учреждений, вовлекаемых в бизнес-процессы Регионального оператора. б) Проверить и подтвердить наличие правил и процедур взаимодействия с такими органами и учреждениями, закрепленных в локальных нормативных актах Регионального оператора. в) Проверить и подтвердить факт ознакомления ответственных сотрудников с названными локальными нормативными актами.
2.	Проверка исполнения правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями	а) Проверить и подтвердить наличие документов, оформляемых согласно требованиям названных локальных нормативных актов. б) Выявить наличие конфликтов с органами и учреждениями или факты не достижения целей соответствующих процессов, вызванные несогласованностью между сотрудниками Регионального оператора и органами или учреждениями (инциденты).
3.	Оценка эффективности утвержденных правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями	а) Установить наличие/отсутствие причинно-следственной связи между: (1) точным исполнением утвержденных правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями и (2) инцидентами, возникавшими в ходе их выполнения.

2.3.2. По завершению проверки исполнения правил и процедур взаимодействия с

органами и учреждениями, содействие которых необходимо для реализации функций Регионального оператора, составляется Акт по результатам проверки в порядке и по форме, предусмотренной Регламентом проведения контрольных процедур.

2.3.3. Акт по результатам проверки должен содержать заключение, содержащее доказательства выявленных недостатков и нарушений при проведении контрольных процедур, а также предложения ответственных сотрудников по повышению эффективности такой проверки.

2.3.4. Выполнять проверку исполнения правил и процедур взаимодействия с органами и учреждениями рекомендуется ежеквартально.

НКО «РОКР»	Методики организации внутреннего контроля в НКО «РОКР»	Редакция 01
		Дата
МОВК_____ - 2015		

Лист регистрации изменений

Изм. (номер)	Номера страниц				подпись	Дата	Дата внесения изм.
	измененных	замененных	новых	аннулированных			

НКО «РОКР»	Методики внутреннего контроля в НКО «РОКР»	Редакция 01
		Дата
МОВК_____ - 2015		

С Методиками организации внутреннего контроля в НКО «РОКР» ознакомлены:

Дата	ФИО работника	Подпись

