

ОТЧЕТ

Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет» «О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2022 годы и задачи по управлению многоквартирным домом на 2023 год»

Настоящий Отчет подготовлен правлением ПЖК «Полет» для рассмотрения и утверждения общим собранием членов Кооператива. Отчет подготовлен в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ и «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731.

1. Общая информация о ПЖК «Полет»

1.1. ПЖК «Полет» является правопреемником ЖСК «Полет», созданного согласно приказа командира войсковой части 75360 от 05.11.1991г. № 234 и зарегистрированного постановлением Главы Администрации Люберецкого района Московской области от 16.01.1992г. № 66.

ПЖК «Полет» зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой, реестр № 50:22:02285, свидетельство о государственной регистрации 50 АГ № 056119 от 15.12.2000г. ПЖК «Полет» внесен в ЕГРЮЛ за государственным регистрационным номером 1025003220582, свидетельство от 30.12.2002г. серия 50 № 004253414.

1.2. Действующая редакция Устава ПЖК «Полет» утверждена решением общего собрания членов Кооператива от 21.12.2020 г., протокол № 34

1.3. Местонахождение Кооператива и его почтовый адрес: Россия, 140008, московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 82.

1.4. Состав правления ПЖК «Полет».

Председатель правления – Айсина Людмила Владимировна.

Члены правления – Ульмелькальм Александр Сергеевич, Кузнецов Юрий Иванович, Бобиков Александр Владимирович, Ильина Татьяна Анатольевна.

1.5. Состав ревизионной комиссии ПЖК «Полет».

Председатель ревизионной комиссии – Ширяева Нина Павловна.

Члены ревизионной комиссии – Бурова Наталья Владимировна,

Пестрякова Валерия Валерьевна

1.6. Административно-управленческий персонал ПЖК «Полет».

Главный бухгалтер - Субботина Светлана Германовна.

Бухгалтер-кассир - Ильина Татьяна Анатольевна

Управляющий – Калашников Игорь Леопидович.

1.7. Часы личного приема жителей:

- председателем правления: ежедневно с 09 до 17 часов, а также в любое рабочее время, согласованное с председателем правления по контактному телефону;

- главным бухгалтером – каждый вторник с 10 до 18 часов;

- управляющий – ежедневно с 09 до 17 часов.

Контактные телефоны:

- (495) 503-90-06, – диспетчер (круглосуточно);

- (495) 503-91-27 – правление, управляющий

- (495) 503-44-66 – бухгалтерия.

E-mail: pgk.polet@mail.ru.

Web: www.pgk_polet.ru

1.8. Общая характеристика дома.

Дом 82 ПЖК «Полет» - 17-этажный панельный дом, общая полезная площадь дома 16 607,2 кв. м, в том числе жилая площадь – 9649,6 кв. м. Количество квартир – 256.

ПЖК «Полет» имеет в собственности нежилые помещения 1-го этажа общей площадью 979,1 кв. м согласно свидетельству о государственной регистрации права 50 АГ № 056119 от 15.12.2000г.

По состоянию на 01.01.2022г. в Реестре собственников-членов ПЖК «Полет» зарегистрировано:

- собственников жилых помещений – 249 чел.

- членов Кооператива - 249 чел.

Решением общего собрания собственников жилья ПЖК «Полет» от 04.03.2006г. (протокол № 17) в соответствии с пунктом 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ в качестве способа и организации управления домом № 82 выбран способ управления - жилищным кооперативом (подпункт 2 пункта 2 ст. 161 ЖК РФ).

ПЖК «Полет» не является членом каких-либо других, в том числе саморегулируемых организаций.

2. Основные результаты финансово-хозяйственной деятельности

В 2022 году финансово-хозяйственная деятельность Кооператива осуществлялась в соответствии со **Сметой среднемесячных расходов и доходов на содержание и ремонт общего имущества**, утвержденной Общим собранием (приложение к настоящему

отчету). В соответствии с решением общего собрания членов ПЖК «Полет» от 30.04.2022 г., протокол №36.

Источниками поступления денежных средств на осуществление уставной деятельности Кооператива являются:

- **целевые взносы** владельцев жилых помещений (согласно Устава Кооператива) на содержание жилого помещения. В соответствии со ст. 156 Жилищного Кодекса РФ плата за жилое помещение устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

- **платежи сторонних организаций** за временное использование по договорам аренды нежилых помещений 1-го этажа, являющихся собственностью Кооператива.

Платежи собственников жилых помещений за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), отопление, вывоз ТКО в соответствии с тарифами, установленными уполномоченными органами Московской области, ежемесячно и в полном объеме перечислялись поставщикам данных коммунальных услуг, в том числе за должников из средств ПЖК «Полет».

Платежи за электроснабжение жилых помещений перечислялись собственниками этих помещений непосредственно в электроснабжающую организацию –

ПАО «Мосэнергосбыт».

С 03.07.2021 года фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора. Платежные документы формируются ООО «МосОблЕИРЦ» и оплачиваются собственниками самостоятельно.

2.1. Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2022 год приведен в приложении к отчету.

2.1.1. Средства в размере **7 737 497,18** фактически полученные от целевых взносов собственников на содержание и техническое обслуживание общего имущества, исходя из установленного тарифа: **38,89 руб.** кв. м. расходовались:

а) Административно-управленческие расходы, всего: **2 192 789,12 руб.** состоящие из следующих основных статей:

- заработной платы управления (за исключением членов правления) в том числе страховые взносы в пенсионный фонд и фонд социального страхования.

- канцелярские и почтовые расходы;

- обучение персонала;

- расходы на телефон - оплата служебных телефонов

- страхование общего имущества.

б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества сторонними организациями и всего **1 319 955,27 руб.**

- Обращение с ТКО – ООО «Эколайн-Воскресенск»;
- Техническое обслуживание домофона – ООО «Коропа-Сервис»;
- Услуги паспортного стола - Люберецкий МФЦ;
- Техническое обслуживание лифтов - ИП «Мещеряков Д.Д.».
- Техническое обслуживание теплосчётчиков - ООО «Теплоучет»;
- Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления - «Фирма Алга»;
- Дезинфекция подвалов и МОП - ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого р-на»;
- Водоснабжение и водоотведение - АО «Люберецкий водоканал»;
- Интернет - «Искрателеком»;
- Сопровождение сайта ГЖК «Полёт» - ИП «Авлассенко Е.С.»;
- Программное и информационное обеспечение (1«С» бухгалтерия, расчёт квартплаты-«БИТ ЖКХ») – ООО «Индустрия автоматизации»;
- Приобретение расходных материалов - ООО «Комус».

в) Техническое обслуживание и благоустройство мест общего пользования (МОП) своими силами, всего: **3 422 571, 67 руб.**

- санитарное содержание и обслуживание МОП (3 человека);
- техническое обслуживание МОП (1,5 человека);
- работы по благоустройству территории;
- материалы, инвентарь, хозяйственные принадлежности;
- содержание и ремонт ПК и оргтехники;
- оплата расчетных услуг.

г) Работы по содержанию общего имущества, всего: **703 224,29**

д) Вознаграждение ревизионной комиссии - **87 930,83 руб.**

е) Резерв – **11 025,00 руб.**

2.1.2. Средства, полученные от аренды нежилых помещений 1-го этажа в размере **9 607 594,95 руб.** расходовались на управление, содержание и ремонт общего имущества и на обслуживание нежилых помещений (подробнее можно ознакомиться в «Отчете о выполнении финансового плана»).

По решению Правления ГЖК «Полет» (протокол № 02-2/22 от 21 февраля 2022 г) с мая месяца 2022 г. была повышена стоимость использования арендуемых помещений на 50 руб./кв.м.

Деятельность ГЖК «Полет» в 2022 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы расходов и доходов) ГЖК «Полет».

Были приобретены расходные материалы и выполнены следующие работы:

- Ремонт подъездов № 1, 2	на сумму	4 858 290,30
- Изготовление и монтаж экранов для радиаторов подъездов № 1,2		185 600,00
- Закуп экрана-короба на радиатор 6 пгг. в арсенальный офис		40 176,00
- Приобретение счетчиков воды «Пульсар»		198 005,40
- Оценка соответствия лифтов		82 995,28
- Замена фасада этажных щитов		48 460,00
- Закуп угла-порога для крыльца офисов		31 480,00
- Перезарядка огнетушителей		13 491,00
- Закуп ПГМ (соль от гололеда)		71 974,00
- Закуп манометров		20 290,00
- Аварийное устранение засора канализации		33 500,00
- Закуп расходных материалов для офиса и хозяйственных		
для обслуживания и ремонта МОП		205 876,66
- Закуп светодиодных светильников и ламп		65 484,00
- Обучение персонала		51 400,00
- Замена натяжного потолка в бухгалтерии (залив)		20 400,00
Всего на сумму 5 927 422,64 рублей		

Произведены и другие более мелкие работы своими силами:

- посадка и уход за цветами и кустарниками на придомовой территории;
- демонтаж металлических ограждений вокруг всех газонов на придомовой территории;
- побелка цоколя жилого дома;
- благоустройство и уход за площадкой для отдыха.

3. Начисления и оплата

3.1 За период с 1 января по 31 декабря 2022 года ГЖК Полёт» начислил и предъявил к оплате за 2022год:

- владельцам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья сумму в размере **23 284 359,18 рубля.**

- арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере **9 371 691,00 рублей**, в том числе за коммунальные платежи – **1 140 089,70** (таблица № 3)

3.2 За период с 1 января по 31 декабря 2021 года на расчетный счет ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- **От владельцев жилых помещений - 22 780 084,21 руб.**

- **От арендаторов нежилых помещений 1-го этажа – 10 482 048,00 руб.** (таблица № 4)

3.3 . Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на

01.01.2023 г. – 2 343 751,77руб. в том числе:

- текущая задолженность за декабрь 2022 г. – 1 054 908,47 руб.

- просроченная задолженность – 1 288 843,30 руб.

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **840 881,07 руб.:**

кв. 40	- 46 541,55
кв. 48	- 252 545,70
кв. 79	- 30 436,24
кв. 104	- 136 223,12
кв. 114	- 57 567,30
кв. 175	- 123 222,76
кв. 180	- 115 352,71
кв. 251	- 78 991,68

Текущая задолженность в размере 1 054 808,47 руб. фактически задолженностью не является, она связана с правом оплаты коммунальных услуг до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

С должниками постоянно велись беседы, предлагались варианты погашения задолженности, подписывались соглашения о погашении задолженности.

По злостному должнику собственнику кв. № 48 ведется судебный процесс.

В квартирах № 175, 180 собственники не вступили в наследство.

В квартире № 104 собственник добровольцем ушел на военную спец. операцию. На сегодняшний день долг погашен.

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества – нет.

Случаев снижения платы за нарушение качества оказания коммунальных услуг - нет.

4. Расчетные счета

1. Основной счет (расчетный)

Остаток средств на 01.01.2022 г. - **657 593,60 руб.**

Поступило в 2022 г. - 20 617 894,09 руб.

Перечислено (списано) в 2021 г. - 32 860 147,10 руб.

Остаток на 01.01.2023 г. - 415 341,59 руб.

2. Дополнительный счет (расчетный)

Остаток средств на дополнительном счете на 01.01.2022 г. - **1 160 192,48 руб.**

Поступило на дополнительный счет в 2022 г. - 4 248 900,00 руб.

Перечислено за работы по ремонту МОП в 2022 году - 5 401 770,30 руб.

Остаток на 01.01.2023 г. - 7 322,18 руб.

5. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2023 год.

5.1 Средства, полученные от владельцев жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу 39,33 руб./кв. м. в сумме 7 839 024,00 руб., планируется потратить на:

- административно-управленческие расходы	- 2 415 000,00
- содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	- 1 495 800,00
- техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	- 4 828 000,00
- вознаграждение ревизионной комиссии	- 95 340,00
- резерв расходов	- 4 884,00

5.2. Средства, полученные от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере – 9 569 100 ,00 руб. планируется направить на:

- расходы на техническую эксплуатацию помещений 1-го этажа	- 48 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений 1-го этажа	- 933 000,00
- резерв расходов (непредвиденные расходы)	- 12 000,00
- зарплату диспетчерам АДС	- 1 820 400,00
- общедомовые расходы	- 648 000,00
- ремонт общего имущества .	- 3 600 000,00
- работы по содержанию общего имущества	- 588 000,00
- зарплату членов правления	- 1 890 000,00
- резервы расходов по смете	- 29 700,00

С 01 декабря 2022 года повысились тарифы на коммунальные услуги второй раз в 2022 году. Индексация коснулась платы за холодную и горячую воду,

электроэнергию, отопление и вывоз мусора. Минэкономразвития России обещает, что потом индексации не будет производиться полтора года. Следующая должна состояться только 1 июля 2024 года.

Смета доходов и расходов на 2023 год направлена на решение основной задачи – это обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

Планируется выполнить работы на **4 248 400,00 руб.** (приложение № 3)

- | | |
|--|----------------|
| 1. Обучение персонала | - 60 000,00 |
| 2. Работы по содержанию общего имущества | - 588 000,00 |
| 3. Работы по энергосбережению | - 680 400,00 |
| 4. Работы капитального характера | - 2 919 600,00 |

Завершим ремонт подъездов № 1 и 2 и приступим к ремонту подъезда № 3.

Приобретая квартиру в собственность, человек получает право владеть, пользоваться и распоряжаться ею. Понять это просто. А то, что с собственностью приобретаются обязанности, оказалось сложным для понимания. Квартира не существует автономно, есть межквартирные холлы, лестничные площадки, крыша, стены, подвал, подъезды, коммуникации, освещение и многое другое, что нужно совместно содержать собственникам квартир. Граждане, живущие в доме, продолжают считать, что общее имущество не является их собственностью. Каждый должен осознавать, что ПЖК – это не отдельная организация! Это мы с Вами - Потребительский жилищный кооператив! Со временем изнашивается все и решать задачи текущего и капитального ремонта нужно всем вместе!

В очередной раз правление ПЖК «Полет» просит бережно относиться к общему имуществу!!!

Председатель Правления ПЖК «Полет»  **Айсина Л.В.**

Утверждено Общим собранием
собственников жилых и нежилых помещений
Протокол № _____ от _____ г.

Отчёт о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2022 год.

РАСХОДЫ

таблица № 1

I	Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт»	Фактически (руб.)	По смете (руб.)	Отклонение от сметы	
				- перерасход	+ экономия
		7.737.496,18	8.227.716,00		490.219,82
1.	Административно-управленческие расходы, всего:	2.192.789,12	2.407.200,0		214.410,88
2.	Содержание и техническое обслуживание, общего имущества (сторонние организации), всего:	1.319.955,27	1.468.200,0		148.244,73
3.	Техническое обслуживание и благоустройство МОП	3.422.571,67	3.760.800,0		338.228,33
4.	Работы по содержанию общего имущества, всего:	703.224,29	476.400,00	226.824,29	
5.	Вознаграждение ревизионной комиссии	87.930,83	95.340,00		7.409,31
6.	Резерв расходов по Разделу I	11.025,00	19.776,00		8.751,00

таблица № 2

II	Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа.	Фактически (руб.)	По смете (руб.)	Откл. от сметы	
				- перерасход	+ экономия
7.	Правление ПЖК «Полёт»	9.607.594,95	8.042.136,00	1.565.458,95	
8.	Лифтёры-операторы (4 чел.)	1.795.332,57	1.890.000,00		94.667,43
9.	Общедомовые расходы	1.697.756,56	1.820.400,00		122.643,44
10.	Ремонт общего имущества	1.066.217,34	648.000,00	418.217,34	
11.	Резерв расходов по Разделу II	5.043.890,30	3.600.000,00	1.443.890,30	
		4.398,18	83.736,00		79.337,82

таблица № 3

III	Расходы на обслуживание нежилых помещений I-го этажа	1.230.485,70	993.000,00	237.485,70	
12	Содержание нежилых помещений I-го этажа	1.230.485,70	993.000,00	237.485,70	
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	76.776,00	36.000,00	40.776,00	
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	1.140.089,70	933.000,00	207.089,70	
12.3	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	13.620,00	24.000,00		10.380,00
	ИТОГО расходов по смете	18.575.576,83	17.262.852,00	1.312.724,83	

ДОХОДЫ

таблица № 4

1	ВЗНОСЫ собственников жилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества	Фактически (получено). (руб.)	По смете (начислено) (руб.)	Отклонение от сметы	
				« _ »	« + »
		7.510.369,67	8.227.716,00	-717.346,33	
2.	ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:	10.482.048,00	9.035.136,00	+ 1.446.912,00	
	ИТОГО доходов по смете	17.992.417,67	17.262.852,00	+729.565,67	

РАСЧЁТЫ с поставщиками коммунальных услуг (справочно)

таблица № 5

1.	Расчёты с поставщиками услуг	Задолженность ПЖК на 01.01.22 г.	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность ПЖК на 01.01.23 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	2.286.817,73	9,956,493.76	11,880,977.01	362,334.48
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	-	2,333,545.23	2,134,568.93	198,976.30
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	66.846,48	802,778.46	799,257.70	70.367,24
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»	-	1,686,940.70	1,674,120.24	12.820,46
	ИТОГО:	2.353.664,21	14.779.758,15	16.488.923,88	644.498,48

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА**1. Основной счёт (расчётный)**

Остаток средств на 01.01.2022 г.	-	<u>657.593,60</u>
Поступило в 2022 г.	-	32.617.894,09
Перечислено (списано) в 2022 г.	-	32.860.146,10
Остаток на 01.01.2023 г.	-	<u>415.341,59</u>

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2022 г.	-	<u>1.160.192,48</u>
Поступило на дополнительный счёт в 2022 г.	-	4.248.900,00
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2022 г.	-	5.401.770,30
Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2023 г.	-	<u>7.322,18</u>

Председатель правления

 Айсина А.С.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.

Пояснительная записка
к отчёту о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2022 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2022 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2022 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2022 году ПЖК «Полёт» работал по договорам на поставку коммунальных ресурсов и обслуживание общего имущества дома со следующими организациями:

- | | |
|---|---|
| • Теплоснабжение (отопление и ГВС) | - АО «Люберецкая теплосеть» |
| • Водоснабжение и водоотведение (ХВС и водоотведение) | - АО «Люберецкий водоканал» |
| • Электроснабжение МОП (лифты, подъезды и др.) | - ПАО «Мосэнергосбыт» |
| • Техническое обслуживание теплосчётчиков | - ООО «Теплоучёт» |
| • Техническое обслуживание лифтов | - ИП Мещеряков Д.Д. |
| • Техническое освидетельствование лифтов | - ИП Мещеряков Д.Д. |
| • Технич. обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления | - ООО "Фирма Алга" |
| • Обращение ТКО | - ООО "Эколайн-Воскресенск " |
| • Дезинфекция подвалов | - ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого района» |
| • Техническое обслуживание домофона | - ООО «Корона-Сервис» |
| • Сопровождение программных систем «1С-БИТ ЖКХ», «1С Бухгалтерия» | - ООО «Индустрия автоматизации» |
| • Техническая поддержка сайта ПЖК | ООО «Квадрига» |
| • Приобретение расходных материалов | - ИП «Авласенко Е.С.» |
| И другие организации. | - ООО "Комус" |

Кроме того, в 2022 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

- управление общим имуществом (5 чел) – правление за счёт аренды;
- ведение бухгалтерского и налогового учёта (1 чел);
- расчёт коммунальных платежей (1 чел);
- содержание и ремонт ПК и оргтехники (1 чел) – договор подряда;
- управление техническим обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом МОП (1 чел.);
- санитарно-техническое обслуживание дома и уборка первых этажей подъездов (3,5 чел);
- техническое обслуживание дома и обслуживание системы электроснабжения (1,5 чел)
- круглосуточное диспетчерское обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

1. За период с 1 января по 31 декабря 2022 года ПЖК «Полёт» начислил и предъявил к оплате за 2022 год:

- владельцам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья **23,284,359.18 руб.**
- арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа **9,371,691.00 руб.**, в том числе за коммунальные платежи - **1.140.089,70 руб.** (таблица № 3)

2. За период с 1 января по 31 декабря 2022 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- от владельцев жилых помещений - **22,780,084.21 руб.** в том числе коммунальные платежи **15.269.714,54 руб.**
- от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - **10.482,048,00 руб.** (таблица № 4)

3. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на **01.01.2023 г. – 2.343.751,77 руб.** в том числе:

- текущая за декабрь 2022 г.(декабрь 2022 г.) - **1.054.908,47 руб.**
- просроченная задолженность - **1.288.843,30 руб.**

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **840.881,07 руб.:**

(кв. 40)	- 46.541,55 - июль-ноябрь 2022 г.
(кв. 48)	- 252.545,70 - ноябрь 2019 г.- ноябрь 2022 г.
(кв. 79)	- 30.436,24 - май-ноябрь 2022 г.
(кв.104)	- 136.223,12 - январь 2021 г.- ноябрь 2022 г.
(кв.114)	- 57.567,30 - февраль-ноябрь 2022 г.
(кв.175)	- 123.222,76 - июль 2021-ноябрь 2022 г.
(кв.180)	- 115.352,71 - июль 2021 г.-ноябрь 2022 г.
(кв.251)	- 78.991,68 - март-ноябрь 2022 г.

Текущая задолженность в размере **1.054.908,47 руб.** связана с правилом оплаты коммунальных услуг до 20 числа месяца, следующего за расчётным.

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества – нет.

Случаев снижения платы за нарушение качества оказания коммунальных услуг - нет.

4. Исполнение сметы

Исполнение сметы доходов и расходов ПЖК «Полёт» осуществлялось в пределах начисленных и поступивших средств и приведено в отчёте о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2022 год. (таблица № 1-таблица № 5).

Особенностью исполнения сметы 2022 года явилось то, что в 2022 году были заключены на выгодных для ПЖК «Полёт» условиях с рассрочкой до 2023 года два договора с ИП «Андрянов А.Ю.» на ремонт 1-го и 2-го подъездов:

- договор 1/2022 от 01.02.2022 г. - на сумму **3.342.816,00 рублей;**
- договор 2/2022 от 10.03.2022 г. - на сумму **3.451.485,00 рублей**

При этом было учтено наличие на расчётных счетах неиспользованных в предыдущие периоды денежных средств в размере:

- дополнительный счёт - **1.160.192,48 рубля**
- основной счёт (прибыль 2021 г.) - **410.087,51 рублей.**

Всего: 1.570.279,99 рублей

Это дало возможность произвести предоплату по 1-му договору в размере 1.002.844,80 рубля, по 2-му договору в размере 1.035.445,50 рублей и сразу начать ремонтные работы.

На ремонт подъездов в смете 2022 года было запланировано потратить 3.600.000,00 рублей, а потрачено:

- первый подъезд - 2.121.045,50 рублей;

- второй подъезд - 2.922.844,80 рубля

Всего: 5.043.890,30 рублей

В результате был получен убыток по смете 2022 года в размере 1.312.724,83 рубля. При закрытии «Сметы доходов и расходов» убыток был компенсирован за счёт выше указанных денежных средств, не использованных в предыдущие периоды.

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

В 2022 году были приобретены расходные материалы и выполнены следующие работы:

• Ремонт подъезда № 1, ИП Андриянов А.Ю.	- 1.935.445,50
• Ремонт подъезда № 2, ИП Андриянов А.Ю.	- 2.922.844,80
• Изготовление и монтаж экранов для радиаторов подъезда № 1, ИП Хохульников В.О.	- 93.600,00
• Изготовление и монтаж экранов для радиаторов подъезда № 2, ИП Хохульников В.О.	- 92.000,00
• Приобретение сётчиков воды «Пульсар», ООО НПП «Тепловодохран»	- 198.005,40
• Оценка соответствия лифтов, ООО «Экспертная орг-я «Подмосковье»	- 82.995,28
• Обучение персонала, ООО ПИЦ «Колис», ООО УЦ «ПрофАттестация»	- 51.400,00
• Замена фасада этажных щитов (накладок), ООО «Мосинтек»	- 48.460,00
• Замена натяжного потолка в бухгалтерии (заллив), ООО «АРТСОФИТ»	- 20.400,00
• Экран-короб на радиатор в арендуемый офис, ИП Волков И.Г.	- 40.176,00
• Угол-порог алюминиевый для крыльца, ООО «ЛАВОНМАРКЕТ»	- 31.480,00
• Перезарядка огнетушителей, ООО «ЭНЕВАН»	- 13.491,00
• Приобретение ПГМ-25, ПГМ ЭКО, ООО «ОПТ6»	- 71.974,00
• Приобретение манометров, ООО «ЭНЕРГОПРО ИНЖИНИРИНГ»	- 20.290,00
• Аварийное устранение засора канализации, ИП Пугачёв И.А.	- 33.500,00
• Приобретение расходных материалов для офиса и хозяйственных для обслуживания и ремонта МОП, ООО "Комус", ИП Стёпочкин Д.В., ООО "Леруа Мерлен Восток", ИП «Дудин Д.В. и др.	- 205.876,66
• Приобретение светодиодных светильников и ламп, ИП Сосновская Т.А., ООО «Группа Компаний Эдельвейс» и др.	- 65.484,00

Всего на сумму 5.927.422,64 рублей

Произведены и другие более мелкие работы своими силами.

Благоустройство прилегающей к дому территории состояло:

- в уборке металлических заграждений вокруг всех газонов;
- посадке и уходу за цветами и кустами на придомовой территории;
- побелке цоколя жилого дома;
- благоустройству и уходу за площадкой для отдыха;
- другие работы.

6. Заключение.

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2022 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ:

- 9.466.798,00 руб. - за аренду нежилых помещений в 2022 году
- 19.216,98 руб. - пени за задержку коммунальных платежей

Всего: 9.486.014,98 рублей.

РАСХОДЫ:

- 1. Расходы за счёт аренды помещений - 9.035.136,00 руб.
(раздел сметы I и II)
- 2. Налог на доходы по УСН за 2022 г. - 284.580,46 руб.

Всего: 9.319.716,46 рублей.

Прибыль 2022 года - 166.298,52 рублей

Учитывая всё выше перечисленное Правление ПЖК «Полёт» предлагает Общему собранию членов ПЖК «Полёт»:

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2022 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2022 год.
3. Прибыль 2022 г. года в размере **166.298,52 рублей** направить на увеличение доходов по аренде нежилых помещений в 2023 году.
4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2023 год.

Председатель правления

Главный бухгалтер

 Айсина А.С.

 Субботина С.Г.

Утверждено общим собранием
собственников жилых и нежилых помещений
Протокол № _____ от _____ 2023 г.

**Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества
дома 82 ПЖК «Полет» на 2023 год.**

№ п/п	Наименование статей	Расходы(доходы) в руб.	
		месяц	год
1	2	3	4
	ДОХОДЫ		
1.	Ежемесячные взносы владельцев жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу 39,33 руб./кв.м (16609,5 кв.м.)	653252,00	7839024,00
	<i>Итого по п. 1</i>	653252,00	7839024,00
2.	Среднемесячные доходы от аренды (48,01 руб./кв.м) (Приложение № 2 к смете доходов и расходов),	797425,00	9569100,00
	<i>ИТОГО по п. 2</i>	797425,00	9569100,00
	<i>ИТОГО доходов по смете</i>	1450677,00	17408124,00

РАСХОДЫ			
	I. Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт» (39,33 руб./кв.м)	653252,00	7839024,00
1.	Административно-управленческие расходы (12,12руб/кв.м)	201250,00	2415000,00
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.) (п.п. 4,5,6 Прил. № 1 к смете)	149000,00	1788000,00
1.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	45000,00	540000,00
1.3.	Расходы на телефон (ОАО «Ростелеком»)	3500,00	42000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	3500,00	42000,00
1.6.	Страхование общего имущества	250,00	3000,00
2.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации) (7,50 руб/кв.м)	124650,00	1495800,00
2.1.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ИП Мещеряков Д.Д., ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	60000,00	720000,00
2.2.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	6700,00	80400,00
2.3.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (ООО «Теплоучёт»)	3700,00	44400,00
2.4.	Техническое обслуживание ПС и системы ДУ, перекатка пожарных рукавов (ООО «Фирма Алга»)	25000,00	300000,00
2.5.	Дезинфекция (ФГУП «Центр дезинфекции Люб-го р-на»)	2250,00	27000,00
2.6.	Плата за отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецкий водоканал»)	5500,00	66000,00
2.7.	Интернет «Искрателеком»	5000,00	60000,00
2.8.	Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» (ИП «Авласенко Е.С.»)	3000,00	36000,00
2.9.	Программное и информационное обеспечение (1«С» бухгалтерия, «БИТ ЖКХ», СБИС, журналы)	13500,00	162000,00

3.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (19,21 руб./кв.м)	319000,00	3828000,00
3.1.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники всего:		
	- Договор подряда (п. 14 Прил. № 1 к смете)	9800,00	117600,00
	- Отчисления в страховые фонды -27,1%	(6500,00)	(78000,00)
	- Расходные материалы для ПК	(1800,00)	(21600,00)
3.2.	Санитарно-техническое обслуживание МОП, всего	(1500,00)	(18000,00)
	- Зарплата рабочих (3,5 чел) (п.п.10,11,12,13 Прил. № 1 к смете)	222600,00	2671200,00
	- Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(171000,00)	(2052000,00)
		(51600,00)	(619200,00)
3.3.	Теническое обслуживание и содержание МОП, всего		
	-Зарплата рабочих по дому (1,5чел.) (п.п. 7,8 Прил. № 1 к смете)	77600,00	931200,00
	-Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(59600,00)	(715200,00)
		(18000,00)	(216000,00)
3.4.	Обучение персонала (п. 1 Прил. № 3 к смете)	5000,00	60000,00
3,5	Оплата услуг банка	4000,00	48000,00
4.	Вознаграждение ревизионной комиссии (0,48 руб./кв.м.)	7945,00	95340,00
4.1.	Вознаграждение (3 чел.) (п. 15 Прил. № 1 к смете)	6250,00	75000,00
4.2.	Отчисления в страховые фонды (27,1%)	1695,00	20340,00
5.	Резерв расходов по Разделу 1 (0.02 руб./кв.м.)	407.00	4884,00
	Итого по разделу I (39.33 руб./кв.м)	653252,00	7839024,00
	II. Расходы на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа (43,03 руб./кв.м)	714675,00	8576100,00
6.	Правление ПЖК «Полёт» (9,48 руб./кв.м.)	157500,00	1890000,00
6.1.	Зарплата членов правления (5 чел.) (п.п. 1,2,3 Прил. № 1 к смете)	122500,00	1470000,00
6.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%, 27,1%	35000,00	420000,00
7.	Аварийно-диспетчерская служба (4 чел.) (9,14 руб./кв.м)	151700,00	1820400,00
7.1.	Заработная плата (п. 9 Прил. № 1 к смете)	116500,00	1398000,00
7.2.	Страховые взносы- 30,2%	35200,00	422400,00
8.	Общедомовые расходы (3,25 руб./кв.м.)	54000,00	648000,00
8.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	28500,00	342000,00
8.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	12400,00	148800,00
8.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	13100,00	157200,00
9.	Работы по содержанию общего имущества (2,95руб/кв.м)	49000,00	588000,00
9.1	Техническое обслуживание системы отопления –промывка системы, подготовка к ОЗП (п. 2 Прил. № 3 к смете)	13750,00	165000,00
9.2	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности (п. 2 Прил. № 3 к смете)	14750,00	177000,00
9.3	Обслуживание электросетей (расходные материалы) (п. 2 Прил. № 3 к смете)	4000,00	48000,00
9.4	Приобретение оборудования (п. 2 Прил. № 3 к смете)	16500,00	198000,00
10.	Ремонт общего имущества (18,06 руб./кв.м.)	300000,00	3600000,00
10.1	Работы по энергосбережению (п.3 Прил. № 3 к смете)	56700,00	680400,00
10.2	Ремонт подъезда № 1 (завершение) (п.4 Прил. № 3 к смете)	126600,00	1519200,00
10.3	Ремонт подъезда № 2 (завершение) (п.4 Прил. № 3 к смете)	35000,00	420000,00
10.4	Подготовка к ремонту подъезда № 3 (п.4 Прил. № 3 к смете)	81700,00	980400,00
11.	Резервы расходов по смете (0,15 руб./кв.м)	2475.00	29700,00
	Итого по разделу II (43,03 руб./кв.м)	714675,00	8576100,00

	III. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (1017,6 кв.м.) (81,32 руб./кв.м)	82750,00	993000,00
12.	Содержание нежилых помещений 1-го этажа, в том числе:	82750,00	993000,00
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду	4000,00	48000,00
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений, в том числе:	77750,00	933000,00
12.2.1.	Водоснабжение ХВС		
12.2.2.	ХВ для ГВС	1700,00	20400,00
12.2.3.	Подогрев ГВС	800,00	9600,00
12.2.4.	Водоотведение	3300,00	39600,00
12.2.5.	Отопление	2200,00	26400,00
12.2.6.	Электроэнергия	30000,00	360000,00
12.2.7.	Обращение с ТКО	32000,00	384000,00
12.3	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	7750,00	93000,00
		1000,00	12000,00
	Итого по разделу III	82750,00	993000,00
	ИТОГО расходов по смете	1438571,00	17262852,00

Справочно:

1. В 2023 году целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере 39,33 руб./кв.м общей площади жилого помещения (47,8 % суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2023 г.)

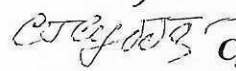
3. Прочие услуги: телеантенна (180 руб./ кв. в месяц), «Обращение с ТКО» (8,81 руб./кв.м.) и домофон (45,5 руб./ кв. в месяц) оплачиваются дополнительно и включены в квитанцию ПЖК «Полёт», а все поступившие средства направляются полностью в ООО НПЦ «Бриз+», ООО «Эколайн-Воскресенск» и ООО «Фирма Корона-Сервис»

4. Взнос на капитальный ремонт общего имущества в 2023 году установлен в размере 14,00 руб./кв.м. общей площади жилого помещения (Постановление правительства Московской области № 970/35 от 05.10 2021 г.) и оплачивается в «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» по отдельной квитанции, выставляемой ООО «МосОблЕИРЦ»

Председатель правления

 Айсина А.С.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.

Приложение №1 к смете доходов и расходов.
Расчёт среднемесячных расходов на оплату труда сотрудников ПЖК «Полёт» на 2023 год

№ п/п	Должность	Кол. сотр.уд.(чел.)	Оклад	ФОТ (руб)	Сумма (руб)
-------	-----------	---------------------	-------	-----------	-------------

Правление ПЖК

1.	Председатель	1	60000,00	60000,00	
2.	Заместитель председателя правления (договор подряда)	1	21000,00	21000,00	
3.	Член правления (договор подряда)	3	13200,00	39600,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1900,00	1900,00	

Итого: 122500=

Управление ПЖК

4.	Управляющий	1	57750,00	57750,00	
5.	Главный бухгалтер	0,75	53550,00	53550,00	
6.	Бухгалтер-кассир	0,62	30600,00	30600,00	
	Премии и доплаты с-но положению об оплате труда		7100,00	7100,00	

Итого: 149000=

Рабочие ПЖК

7.	Электрик	1	40000,00	40000,00	
8.	Плотник-маляр	0,5	31500,00	15750,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1350,00	1350,00	

Итого: 59600=

Аварийно-диспетчерская служба

9.	Диспетчер АДС	4	23100,00	92400,00	
	Доплаты за переработку и праздничные дни		13500,00	13500,00	
	Замена на время отпуска		9100,00	9100,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	

Итого: 116500=

Санитарно-техническая служба

10.	Дворник	1	42000,00	42000,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Доплаты за работу в праздничные дни		3500,00	3500,00	
11.	Уборщик мусоропровода	1	26250,00	26250,00	
12.	Уборщица	1	42000,00	42000,00	
13.	Дежурная уборщица	1	40425,00	40425,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	
	Замена на время отпуска		12500,00	12825,00	

ВСЕГО: 16,87

Итого: 171000=

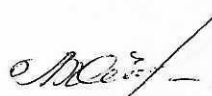
Работы по договорам подряда

14.	Программист по обслуживанию ПК(1)	6500,00	6500,00	Итого: 6500=
15.	Вознаграждение ревизионной комисс(3)	6250,00	6250,00	Итого: 6250=

ВСЕГО ФОТ:

631.350,00 руб.

Председатель правления

 **Айсина А.С.**

Главный бухгалтер

 **Субботина С.Г.**

Приложение № 2 к смете доходов и расходов

Расчёт среднемесячных доходов от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа на 2023 год

<u>1. Арендная плата(АП), всего в месяц</u>	-	<u>807800,00</u>
<u>2. Единый налог по УСН(Н) 6% :2</u> (807800,00*6% :2 ~ 24230,00)	~	<u>24235,00</u>
<u>3. Прибыль (П) от аренды за 2022 г.</u> (166299,00: 12 мес ~ 13860,00)	~	<u>13860,00</u>
<u>4. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П)</u>	-	<u>797425,00</u>

Председатель правления

 Айсина Л.В.

Главный бухгалтер

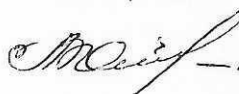
 Субботина С.Г.

Приложение № 3 к смете доходов и расходов
Расчёт расходов для выполнения работ по дому 82 на 2023 год

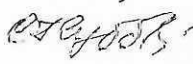
1.	Обучение персонала, всего:	60.000,00
	Обучение ответственного по эксплуатации тепловых приборов	10000,00
	Охрана труда, пожарная безопасность, электробезопасность (новые правила)	40000,00
	Проверка знаний электрика	10000,00
2.	Работы по содержанию общего имущества, всего:	588.000,00
	Промывка системы отопления	140000,00
	Подготовка к ОЗП	25000,00
	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	177000,00
	Обслуживание электросетей (расходные материалы)	48000,00
	Приобретение оборудования (МФУ, ПК, пирометр, регистратор видео, телефон для записи разговоров диспетчеров)	198000,00
	Итого по пунктам 1,2	648.000,00
	Ремонт общего имущества	
3.	Работы по энергосбережению, всего:	680.400,00
	Утепление фасада кв. 252,255,256	400000,00
	Заделка межпанельных швов	150000,00
	Утепление труб на чердаке	20000,00
	Замена окна в офисе ООО «СпецМеталлСнаб»	34000,00
	Установка пластиковой двери во 2-ом подъезде	76400,00
4.	Работы капитального характера, всего	2.919.600,00
	Ремонт подъезда № 1 (завершение) (п.4 Прил. № 3 к смете)	1519200,00
	Ремонт подъезда № 2 (завершение) (п.4 Прил. № 3 к смете)	420000,00
	Подготовка к ремонту подъезда № 3 (п.4 Прил. № 3 к смете)	980400,00
	Итого по пунктам 3,4	3.600.000,00
	Итого по расчёту	4.248.400,00

1. Работы, указанные в пункте 1 производятся за счёт целевых взносов членов ПЖК. Стоимость этих работ составляет **60.000,00 рублей**.
2. Работы, указанные в пункте 2 производятся за счёт прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений. Стоимость этих работ составляет **588.000,00 рублей**.
3. Работы, указанные в пункте 3,4 стоимостью **3.600.000,00 рублей**, будут произведены за счёт прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений.

Председатель правления

 Айсина Л.В.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.

Управляющий

 Калашников И.Л.

**Список собственников жилых помещений ,
принятых в члены ПЖК «Полет» в 2022г.**

1. Ананевич Евгения Сергеевна кв. 1
2. Голямов Эльдар Энгерович кв. 117
3. Врублевский Геннадий Анатольевич кв. 182
4. Кириченко Ирина Александровна кв. 184

Председатель правления ПЖК «Полет»



Айсина Л.В.

АКТ

ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности потребительского жилищного кооператива «Полет»

г. Люберцы

« 31 » марта 2023г.

Ревизионная комиссия, в составе:

Ширяевой Н. П. – председатель комиссии; Буровой Н. В. – член комиссии (общее собрание ПЖК «Полет» протокол от 30 апреля 2022г. № 36;

Пестрякова В. В. – член комиссии (утверждена на правлении ПЖК «Полет» протокол №1-3/23 от 1 марта 2023г.).

провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2022 финансовый год (01.01.2022г. по 31.12.2022г.).

Проверка проводилась с 13 марта 2023г. по 1 апреля 2023г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет» за проверяемый период несет: Председатель правления – Айсина Л.В., и Главный бухгалтер – Субботина С.Г.

Краткие сведения и характеристика многоквартирного дома:

Полное фирменное название:

Юридический адрес:

Наименование регистрирующего органа:

Потребительский жилищный кооператив «Полет»

Московская область, г. Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82

Московская областная регистрационная палата, св-во
о гос. регистрации юр. лица № 50:22:02285 от 18.10.2000г.

5027021247

ИНН

Год постройки - 1993г., количество этажей - 17, 4 подъезда, 256 квартир

Общая площадь дома 21 180,5 м², в том числе полезная площадь 17 627,1 м²

Полезная жилая площадь 16 609,5 м²

Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа составляет 1 017,6 м²

Задачи проверки

Ревизионная комиссия поставила перед собой задачи проверить:

- соответствие действительности отраженное, в бухгалтерском учете - движение денежных средств по кассе и на расчетных счетах ПЖК «Полет» за ревизуемый период
- ведение документации и бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет»
- штат сотрудников на соответствие его штатному расписанию и кадровые документы, состояние делопроизводства
- целевое расходование денежных средств собственников ПЖК «Полет»
- выполнение сметы доходов и расходов за 2022год
- проект сметы на 2023год
- возможность устранения недостатков в ходе ревизии

В ходе проверки изучены следующие представленные документы:

- Протоколы заседания Правления за отчетный период;
- Учетная политика;
- Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости, должностные инструкции;
- Договоры хозяйственной деятельности и договоры аренды;
- Первичные документы по банку, кассовая книга и первичные кассовые документы;
- Начисление и выплата заработной платы за ревизуемый период;

- авансовые отчеты, приказы о порядке выдачи подотчетных сумм и отчетности за их использованием, материальные ценности, находящиеся в эксплуатации;

- Декларации расчетов по налогам и отчислениям ПФ и ФСС, регистры бухгалтерского учета;
- Плановая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Фактическая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Плановая смета доходов и расходов на 2023 год

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2022г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

- увеличение взноса на допсчет, проведение ремонтных работ на общем имуществе, жалоба кв. 34 на неприятные запахи, доплата Матвейчуку П. А. за не входящие в должностные обязанности работы (сварка труб) № 01-1/22 от 21.01.22г.;
- вопросы подготовки годового общего собрания, исключение Тимченко О. А. из членов ПЖК- №01-2/22от 8.02.22г.;
- проект сметы доходов и расходов на содержание, о повышении стоимости используемых арендных помещений, рассмотрение заявления члена ПЖК Бобровой Е. А., утверждение кандидатуры в состав комиссии по приемке лифтов после капитального ремонта, новый состав ревкомиссии, № 02-2/22 от 21.02.22г.;
- о проведении общего годового собрания утверждение повестки, о размере тарифа на содержание и ремонт жилых помещений, доплата сотрудникам ПЖК за выполнение работ не входящих в должностные обязанности № 03-1/23 от 15.03.22г.;
- итоги проведения годового собрания, о применении тарифа на содержание и ремонт общего имущества № 05-1/22 от 17.05.22г.;
- рассмотрение заявления собственника кв. 237 Безгодовой Л. В., изменение условий дог. № 61/20 от 1.12.20г., доплата дежурной уборщице Спыну Л. И. за выполнение работ за уборку подъезда после ремонта № 06-1/22от 7.06.22г.;
- отчет управления о проделанной работе по снижению объемов горячей воды на общедомовые расходы, установка системы видеонаблюдения по программе «Безопасный регион», обсуждение предложения Менцеракова Д. Д. по организации диспетчеризации и аварийного обслуживания лифтов, о стоимости услуг за размещение оборудования МПТС, Ростелеком № 06-2/22 от 27.06.22г.;
- обсуждение проектов и инструкций аварийно диспетчерской службы в ПЖК, о мерах воздействия на должников по оплате ЖКХ № 08-1/22 от 30.08.22г.;
- обсуждение коммерческого предложения системы записи тел/разговоров «Сарапульские системы», отсрочка увеличения арендной платы МПТС, использование гос/информации систем «МО СКП/ДИ», доплата Спыну Л. И. за доплаты № 09-1/22 от 24.09.22г.;
- обсуждение коммерческого предложения системы записи тел/разговоров «Сарапульские системы», продление договора на 2023г. «Акцион-пресс», исковое заявление в Люберецкий горсуд на собственника кв. 48 Тимченко О. А. за неуплату ЖКХ, мероприятия по обеспечению укрытия населения при угрозе ЧС, оказание помощи Красногорскому военному госпиталю № 10-1/22 от 25.10.22г.;
- об установке на льготной основе счетчиков гор. и хол. воды членам кооператива ветеранам Кургану А. Ф. и Исмаилову Р. Р. кв. 192 и 205 № 11-1/22 от 15.11.22г.;
- о дополнительном арендном помещении Стоматологии для организации детского кабинета № 12-1/22 от 12.12.22г.;
- премирование сотрудников ПЖКуборщиц и дворника за работу в сложных погодных условиях № 12-2/22 от 20.12.22г.;
- утверждение графика дежурств ответственных по ПЖК на праздничные дни, о кандидатуре в состав РК, заявление арендатора Лучко о продлении срока аренды дог 68/21 № 12-3/22 от 27.12.22г.

Источником информации для проверки в ПЖК является бухгалтерский учет, который ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете»,

Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, Положениями по бух. учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 30.10.2000г. № 92н.

«Доходы» и не является плательщиком НДС.
 Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств (кассовый метод). Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, т.к. для ПЖК они не являются доходом.
 ПЖК «Полет», в соответствии с Уставом, является некоммерческой организацией с правом предпринимательской деятельности.
 ПЖК «Полет» ведет раздельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности: -эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства; сдача в аренду нежилых помещений. Обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на главного бухгалтера, закрепленные Приказом об учетной политике в программе 1С версия 7.7.

Кадровый учет

В ходе проверки были представлены и проверены следующие документы:
 -приказы о приеме на работу, приказы об увольнении, приказы о предоставлении отпусков и график отпусков, наличие трудовых договоров на штатных работников (11 шт. в т. ч. 10 шт. и один совместитель), а так же журнала учета трудовых книжек; должностные инструкции на всех сотрудников; договоры подряда (10 шт.); наличие личных карточек (копии документов – ИНН, СНИЛС, паспорта), наличие ежемесячного ведения табелей по учету рабочего времени, наличие журнала по ТБ инструкций к ним и прохождения инструкций; наличие журнала по охране труда, инструкций и ознакомление с инструкциями.

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2022г. значится:

	с 01.01.2022г.	с 01.09.2022г.
Председатель правления	1,0	1,0
Заместитель председателя	1,0	1,0
Члены правления	3,0	3,0
Главный бухгалтер	0,75	0,75
Управляющий	1,0	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62	0,62
Электрик	1,0	1,0
Плотник маляр	0,5	0,5
Лифтер-оператор	4,0	-
Диспетчер ав/дисп службы	-	4,0
Дворник	1,0	1,0
Уборщик мусоропровода	1,0	1,0
Уборщица	1,0	1,0
Дежурная уборщица	1,0	1,0
	16,87единиц	16,87единиц

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2022г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **22 396 485,06 руб.**, оплачены кооперативом услуги **24 091 517,24 руб.**, в том числе:

	Оплачено услуг	Оказано услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	11 880 977,01	9 956 493,76
2 АО «Люберецкий водокапал»	2 134 568,93	2 333 545,23
3 ИП «Авлассенко А. С»	36 000,00	36 000,00
4 ИП Волков И. Г.	40 176,00	40 176,00
5 ООО «Фирма Алга»	264 000,00	264 000,00
6 ООО Бриз	402 330,00	402 330,00
7 ООО Комус	133 777,66	133 777,66

8 ООО «Фирма Коропа-Сервис»	142 128,00	142 128,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	82 995,28	82 995,28
10 ИП Макаров С. А.	13 980,00	13 980,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	79 542,24	79 542,24
12 ИП Стеночкин Д. В.	6 100,00	6 100,00
13 ПАО «Мосэнергосбыт»	799 257,70	802 778,46
14 ФГУП «Центр дезинфекции»	29 903,69	31 991,69
15 ЗАО «Искрателеком»	55 037,31	54 589,86
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 674 120,24	1 686 940,70
17 ИП Андриянов А. Ю.	4 858 290,30	4 858 290,30
18 ИП Дудин Д. В.	3 610,00	3 610,00
19 ИП Пугачев И. А.	33 500,00	33 500,00
20 ИП Смирнов И. О.	17 800,00	17 800,00
21 ООО Группа комп Эдельвейс	22 100,00	22 100,00
22 ООО Лавошмаркет	31 480,00	31 480,00
23 ИП Сосновская Т. А.	43 384,00	43 384,00
24 ИП Мещеряков Д. Д.	496 695,48	496 695,48
25 ООО Индустрия Автоматизации	47 016,00	47 016,00
26 ООО Мосинтек	48 460,00	48 460,00
27 ООО МЦФЭР пресс	37 488,00	49 981,00
28 ИП Хохульников В. О.	185 600,00	185 600,00
29 ООО «АРТСОФИТ»	20 400,00	20 400,00
30 ИП Гималетдинова Л. М.	10 750,00	10 750,00
31 ООО Компания Тензор	17 150,00	17 150,00
32 ООО «ОИГ 6»	71 974,00	71 974,00
33 ООО Сергум-про	6 750,00	6 750,00
34 ИП Колис	12 000,00	12 000,00
35 ООО «ХозТоргСнаб	5 600,00	5 600,00
36 «Леруа Мерлен Восток»	30 909,00	30 909,00
37 ООО «ЭНЕРГОПРОМИНЖИИРИИ»	20 290,00	20 290,00
38 ООО «ЭНЭВАИ»	13 491,00	13 491,00
39 ООО ИПТ Тепловодохран	198 005,40	198 005,40
40 ООО Теплоучет	44 400,00	44 400,00
41 ООО УЦ Профаттестация	33 500,00	33 550,00
42 ИП Колис	5 900,00	5 900,00

На 01.01.2023г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **656 991,48 руб.**, в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть»	362 334,48 руб.
ПАО «Мосэнергосбыт»	70 367,24 руб.
АО «Люберецкий водоканал»	198 976,30 руб.
ООО «Эколайн-Воскресенск»	12 820,46 руб.
ООО МЦФЭР-пресс	12 493,00 руб.

Расчеты с поставщиками за оказанные услуги и за приобретенные материалы осуществляются на основании полученных счетов, накладных и актов выполненных работ в пределах сумм, указанных в договорах.

Договоры аренды

Ревизионной комиссией были проверены договоры аренды нежилых помещений 1-го этажа. Общая площадь нежилых помещений составляет 1017,6 м2., в том числе подлежит аренде 979,1 м2 (38,5 м2 – эл.щитовые)., было сдано 878,00 м2 В 2022г. действовало 33 договора по аренде нежилых помещений и начислено за аренду - **9 371 691,00 руб.**

Оплачено арендаторами 10 482 048,00 руб.

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 1000,00руб/м2 до 1250,00руб/м2., вспомогательных от 500,00 руб/м2 до 1100,00 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение 2022г. в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (основной и дополнительный)

1. Дополнительный счет:

Остаток на 01.01. 2022г.	1 160 192,48
Поступило в 2022г.	4 248 900,00
Перечислено за работы по ремонту МОИ в 2022г.	5 401 770,30
Остаток на 01.01.2022г.	7 322,18 руб.

2. Основной счет:

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2022г.	657 593,60
Поступило в 2022г.	32 617 894,09
Перечислено (списано) в 2022г.	32 860 146,10
Остаток на 01.01.2023г.	415 341,59руб.

Касса

Кассовая книга в организации ведется автоматизированным способом по установленной форме, пронумерована, прошнурована, заверена печатью и подписью Председателя ПЖК.

Приходные и расходные ордера оформлены должным образом.

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2022г. составляет **1 800,53 руб.**
Остаток денежных средств в кассе на 29.12.2022г. составляет **595,45 руб.** что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.22г. по 31.12.22г. действовало штатное расписание с ФОТ 567 650,00руб. в месяц.

Расходы на оплату труда работникам, в том числе не состоящими в штате, учитываются на балансовом счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». На всех сотрудников ведутся таблицы учета рабочего времени, на основании которых, рассчитывается заработная плата. Выплата заработной платы производилась перечислением на карточки сотрудников через банк два раза в месяц.

Заработная плата

Всего начисленная зарплата и отчисления в ПЖК «Полет» за 2022г. составили
7 527 719,29+1 476 572,25=9 004 291,54 руб.

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 5 человек, за 2022г. была начислена заработная плата с отчислениями **1 795 332,57 руб. (1 470 542,74 + 324 789,83)**

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2022г. была начислена заработная плата с отчислениями **2 105 464,65 руб. (1 781 202,33+324 262,32)**

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу начисления по з/плате в 2022г. составили:

- рабочие (2 чел.) - 859 563,18 (724 376,61+135 186,57)
- лифтеры-операторы (4 чел.) - 1 697 756,56 (1 404 420,28+293 336,28)
- Санитарно-техническое обслуживание 3чел. - 2 359 105,89 (1 995 385,76+363 720,13)
- программист (по договору) - 99 138,00 (78 000,00 +21 138,00)
- Вознаграждение РК (3 чел.) - 87 930, 83 (75 000,00 + 12 930,83)

Расчеты с подотчетными лицами

Приказ на выдачу в подотчет денежных средств и материальных ценностей имеется. Денежные средства за ревизуемый период выдавались Калашникову И.Л., Ильиной, Т.А.

Авансовые отчеты ведутся автоматизированным способом по установленной форме в бухгалтерской программе 1С. В авансовых отчетах указываются суммы, выданные в подотчет, задолженность за подотчетным лицом на момент отчета.

За 2022 год было выдано в подотчет **155 415,74 руб.** Записи в кассовой книге о денежных средствах, полученных в банке, по суммам и срокам соответствуют данным лицевого счета.

Материалы

Комиссией были проверены материальные ценности, находящиеся в эксплуатации. Остаток материальных ценностей на 01.01.2022г. **1 521,25 руб.**

Приход мат.ценностей за 2022г. составил **901 898,76 руб.**

в т.ч.:

Остаток материальных ценностей на 01.01.2023г. **0,00 руб.**

списано **903 420,01 руб.**

Материальные ценности, находящиеся в эксплуатации, закреплены за сотрудниками ПЖК.

По мере выхода из строя материальных ценностей составляется акт списания, оформленный должным образом. Раз в квартал бухгалтерией представляется список ценностей, находящийся у сотрудников, для проверки.

СМЕТА

Смета доходов и расходов, которая составляется ежегодно и утверждается Общим собранием членов ПЖК, является главным документом кооператива. Проверка за 2022г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол **№ 36 от 30.04.2022г.**)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2022г.:

Фактически / План

Доходы:		
в т.ч	17 992 417,67	17 262 852,00
-Взносы собственников жилых помещений	7 510 369,67	8 227 716,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	10 482 048,00	9 035 136,00
Расходы	18 575 576,83	17 262 852,00
В т.ч.		
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисления и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 192 789,12	2 407 200,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	1 319 955,27	1 468 200,00
-Техническое обслуживание и благоустройство МОи	3 422 571,67	3 760 800,00
- Работы по содержанию общего имущества	703 224,29	476 400,00
-Общедомовые расходы	1 066 217,34	648 000,00
-Правление ПЖК	1 795 332,57	1 890 000,00
-Лифтеры операторы	1 697 756,56	1 820 400,00
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	87 930,83	95 340,00
-Ремонт общего имущества	5 043 890,30	3 600 000,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	1 230 485,70	993 000,00
- Резерв	-	103 512,00

ПЕРЕРАСХОД В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2022г. – 1 312 724,83 руб., ОБЪЯСНЯЕТСЯ ВЫПОЛНЕНИЕМ РЕМОНТНЫХ РАБОТ В 1 ПОДЪЕЗДЕ, КОТОРЫЕ В СМЕТЕ НА 2022г. БЫЛИ ЗАПЛАНИРОВАНЫ ЧАСТИЧНО.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ

НА 01.01.2023г. СОСТАВЛЯЕТ

2 343 751,77 руб.

(В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕКУЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ДЕКАБРЬ 1 054 908,47 руб.

ТЕКУЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ В РАЗМЕРЕ 1 054 908,47 руб., СВЯЗАНА С ОПЛАТОЙ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДО 20 ЧИСЛА МЕСЯЦА СЛЕДУЮЩЕГО ЗА РАСЧЕТНЫМ.

ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ ПО СОСТОЯНИЮ 31.12.2022г. СОСТАВЛЯЕТ 840 881,07 руб. руб. В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЛОСТНЫЕ:

Кв. 40 - 46 541,55 Кв.48 – 252 545,70 Кв.79 – 30 436,24 Кв 104 – 136 223,12
Кв. 114 - 57 567,30 Кв.175 - 123 222,76 Кв.180 - 115 352,71 Кв 251 – 78 991,68

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2023г.

Доходы:	17 408 124,00
-Взносы собственников жилых помещений	7 839 024,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 569 100,00
1 Расходы (управление, ГО, ремонт, общего имущества)	7 839 024,00
За счет средств целевых взносов членов ПЖК в т.ч.	
- Административно управленческие расходы	2 415 000,00
В т.ч.	
- управление ПЖК	1 788 000,00
- отчисления и страховые взносы	540 000,00
- телефон	42 600,00
- канцелярские и почтовые расходы	42 000,00
- страхование общего имущества	3 000,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	1 495 800,00
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	720 000,00

- Техобслуживание теплосчетчиков	80 400,00
- техобслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	44 400,00
- дезинфекция	300 000,00
- отведение сточных вод	27 000,00
- интернет	66 000,00
- сопровождение сайта	60 000,00
- программное обеспечение	36 000,00
- Текущий ремонт и благоустройство МОП	162 000,00
- содержание и ремонт ПК и оргтехники	3 828 000,00
- санитарное содержание и обслуживание МОП	117 600,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	2 671 200,00
- обучение персонала	931 200,00
- оплата услуг банка	60 000,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	48 000,00
- резерв по разделу I	95 340,00
2. Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества) за счет средств от сдачи в аренду нежилых помещений I этажа в т. ч.:	4 884,00
- Управление ПЖК	8 576 100,00
- Лифтеры операторы	1 890 000,00
- Общедомовые расходы	1 820 400,00
- Ремонт общего имущества	648 000,00
- работы по содерж/общ/имущества	3 600 000,00
- резерв расходов по смете	588 000,00
3. Расходы на обслуживание нежилых помещений I этажа	29 700,00
- расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	993 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	48 000,00
- резерв	933 000,00
	12 000,00

Целью работы ревизии являлась проверка достоверности финансово-хозяйственной деятельности ПЖК, соблюдения им законодательства и иных нормативных актов, законность совершаемых ПЖК «Полет» финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за проверяемый период. Оценка финансового положения ПЖК, его платежеспособности, предварительное рассмотрение плана деятельности на наступающий год, изучение сметы доходов и расходов кооператива.

При проверке контрольно-ревизионных мероприятий использовался метод выборочной проверки документов.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в программе 1с бухгалтерия. Расхождений по уплате налогов и отчислений в фонды с действующим законодательством не выявлено. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет. Остатки по банку соответствуют выпискам. Авансовые отчеты ведутся автоматизированным способом в программе 1с.

Установленный лимит кассы соблюдается. Материальные ценности, находящиеся в эксплуатации и закрепленные за ответственными лицами, проверяются 1 раз в квартал.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2022г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы.

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2022 году, согласно протоколам, присутствовало 4 или 5 членов правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За — 4 или 5 против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 4 или 5 членов правления.

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов входит в обязанности правления ПЖК «Полет». Смета на год утверждается общим собранием.

Начисление коммунальных платежей осуществляется строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг.

Начисленная зарплата и отчисления за 2022г. составила **48,47%** от общих затрат по смете (общие расходы **18 575 576,83 руб.**

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной. Своевременно ведется учет и выдача моющих средств, средств специальной защиты (спецодежда, обувь, респираторы и т.д.)

В ходе работы ревизионной комиссии были даны устные замечания по ведению документации, которые были устранены.

Рекомендуем:

Вести качественный учет договоров с организациями, к договорам в обязательном порядке должны быть приложены оформленные акты выполненных работ, бухгалтерии оплачивать выполненные работы по счетам и актам выполненных работ.

Калашникову И. Л. необходимо вести учет поступающих материалов на склад, для дальнейшего правильного списания.

На текущие ремонтные работы в обязательном порядке составлять дефектные акты по работам с объемами и материалами для правильного списания бухгалтерией строительных материалов, а также в обязательном порядке делать копии чеков на материалы т.к. на выданных чеках не возможно различить суммы расхода.

Заключение:

В результате документальной проверки нарушений в использовании денежных средств целевого назначения не выявлено. Все расходы надлежащим образом подтверждены первичными документами, оформленными по всем требованиям законодательства.

Настоящий акт составлен на 9 (девяти) листах подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ПЖК «Полет» (для ознакомления Правления и членов ПЖК), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель РК



Ширяева Н. П.

Члены ревизионной комиссии



Бурова Н. В.

С актом ревизии ознакомлены:



Пестрякова В. В.

Председатель Правления ПЖК «Полет»



Айсина Л.В.

Главный бухгалтер



Субботина С.Г.