

**Отчёт о выполнении финансового плана**  
**(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2012 год.**

**1. Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт»**

Статья расхода	по смете (руб.)	фактически (руб.)	Отклонение от сметы	
			+ экономия	- перерасход
1.1.Административно- управленческие расходы ( в т.ч: з/пл., страх. взносы в ПФ и ФСС; тех.обсл. ПК и ПО;служ.тел; проч.расх.)	1.437.000	1.556.730		- 119.730*
1.2.Тех. обслуживание и содержание общего имущества силами ПЖК (в т. ч: з/пл., страх. взносы в ПФ и ФСС; хозрасходы; материалы)	1.683.000	1.819.105		- 136.105
1.3.Текущий ремонт и благоустройство МОП (в т.ч: з/пл,страх. взносы в ПФ и ФСС; мат-лы)	303.000	387.754		- 84.754
1.4.Санитарно-техническое содержание и обслуживание жилого дома (ЗАО «Прометей»)	2.130.000	2.130.000	-	-
1.5. Вывоз мусора (ООО «Кедр-М»)	360.000	321.360	+ 38.640	
1.6.Тех.обслуживание и ежегодное освидетел. лифтов (ЗАО «СП Подъём», ООО «Экспертная организация «Подмосковье»)	660.000	651.435	+ 8.565	
1.7.Тех. обслуживание теплосчётчиков (ОАО «Люберецкая теплосеть»)	42.000	46.130		- 4.130
1.8.Тех.обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления (ООО «Фирма Алга»)	102.000	102.000	-	-
1.9.Тех. обслуживание домофонов (50руб./кв.) ООО «Фирма Корона-Сервис	159.000	153.556	+ 5.444	
1.10. Дезинфекция подвалов (ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого р-на»)	18.000	15.293	+ 2.707	
1.11.Аварийное обслуживание жилого дома (ОАО «ЛУК»)	-	15.000		- 15.000
1.12.Комиссия за приём коммунальных платежей (2% удерживается ЗАО «ЛПТУС»)	306.000	301.768 *	+ 4.232	
<b>Итого по п. 1</b>	<b>7.200.000</b>	<b>7.500.131</b>		<b>-300.131</b>

\***Справочно:** 1) Перерасход по п.1.1. произошёл из-за незапланированных работ по модернизации и обслуживанию программных систем для расчёта коммунальных платежей.

2) Плата за приём коммунальных платежей от членов ПЖК «Полёт» в 2012 году составила 301.768 рублей.

Эти средства не поступили на расчётный счёт ПЖК «Полёт», удержаны ЗАО «ЛПТУС» при приёме платежа.

*2. Дополнительные работы по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемые за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений и не входящие в техническое обслуживание мест общего пользования.*

Статья расхода	по смете (руб.)	фактически (руб.)	Отклонение от сметы	
			+экономия	-перерасход
2.1. Вознаграждение членов правления (в т.ч: з/пл,страх. взносы в ПФ и ФСС)	1.110.000	1.110.000	-	-
2.2. Вахтёры (в т.ч: з/пл,страх. взносы в ПФ и ФСС, (394,94 руб./кв.)	1.161.000	1.210.188		- 49.188
2.3. Лифтёры (в т.ч: з/пл,страх. взносы в ПФ и ФСС, (396,95 руб./кв.)	1.137.000	1.219.419		- 82.419
2.4. Паспортист(в т.ч: з/пл,страх. взносы в ПФ и ФСС, (32,49 руб./кв.)	96.000	99.806		- 3.806
2.5. Тех. обслуживание телесети (80 руб./ кв.) (ООО НПЦ «Бриз»)	246.000	245.760	+ 240	
2.6. Налог на землю	180.000	178.704	+ 1.296	
2.7. Организация и проведение землеотвода	60.000	1.830	+ 58.170	
2.8 Капитальный ремонт общего имущества (мероприятия по энергосбережению)	551.094	818.979		- 267.885
2.9. Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты и пр.) ОАО «Мосэнергосбыт»	390.000	444.163		- 54.163
2.10. Расходы по обслуживанию банка (ОАО «Сбербанк России»)	111.000	94.175	+ 16.825	
<b>Итого по п. 2</b>	<b>5.042.094</b>	<b>5.423.024</b>		<b>-380.930</b>
<b>Итого по смете</b>	<b>12.242.094</b>	<b>12.923.155</b>		<b>-681.061</b>

*3. Коммунальные услуги (справочно)*

Услуга	Задолженность ПЖК «Полёт» на 01.01.12 г.	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность ПЖК «Полёт» на 01.01.13 г.
3.1. Тепловая энергия (отопление, ГВС)	1.696.967	5.769.160	5.683.155	1.782.972
3.2. Водоснабжение и водоотведение	308.688	1.750.722	1.964.938	94.472
<b>Итого по п. 3</b>	<b>2.005.655</b>	<b>7.519.882</b>	<b>7.648.093</b>	<b>1.877.444</b>

**Пояснительная записка  
к отчёту о выполнении финансового плана  
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2012 год.**

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2012 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2012 год. Особенностью финансового плана на 2012 год было то, что с 01.07.2012 г. в г. Люберцы изменился тариф на содержание жилья с 35,91руб/кв.м. на 37,74 руб./кв.м. Одновременно, с 01.07.2012 г. Правление ПЖК «Полёт» отменило сбор на капитальный ремонт общего имущества – 1,07 руб./кв.м. Кроме того, во 2 полугодии 2012 г. ПЖК «Полёт» перешёл на санитарно-техническое и аварийное обслуживание общего имущества сторонними организациями (ЗАО «Прометей», ОАО «ЛУК»). Это привело к необходимости сокращения ряда рабочих должностей и изменения статей расходов в смете. Поэтому смета за 2 полугодие имеет другую структуру статей расходов и доходов при сохранении принятого Общим собранием взноса на содержание жилья в размере, установленном Люберецкой Администрацией (37.74 руб./кв.м.).

ПЖК «Полёт» имеет договоры на поставку коммунальных ресурсов и обслуживание общего имущества дома со следующими организациями:

- |  |   |
|--|---|
| - Теплоснабжение (отопление и ГВС)                                     | - ОАО «Люберецкая теплосеть»                  |
| - Водоснабжение и водоотведение (ХВС и ГВС)                            | - ОАО «Люберецкий водоканал»                  |
| - Электроснабжение МОП (лифты, подъезды и др.)                         | - ОАО «Мосэнергосбыт»                         |
| - Санитарно-техническое содержание жилого дома и придомовой территории | - ЗАО «Прометей»                              |
| - Аварийно-диспетчерское обслуживание                                  | - ОАО «ЛУК»                                   |
| - Техническое обслуживание телесети                                    | - ООО НПЦ «Бриз+»                             |
| - Техническое обслуживание теплосчётчиков                              | - ОАО «Люберецкая теплосеть»                  |
| - Техническое обслуживание лифтов                                      | - ЗАО «СП Подъём»;                            |
| - Техническое освидетельствование лифтов                               | - ООО «Экспертная организация Подмосковье»    |
| - Техническое обслуживание ПС и ДУ                                     | - ООО «Фирма Алга»                            |
| - Вывоз мусора   | - ООО «Кедр-М»                                |
| - Дезинфекция  | - ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого района» |
| - Техническое обслуживание домофона                                    | - ООО «Корона-Сервис»                         |
| - Приобретение и техническое обслуживание ПК                           | - ООО «Ритком»                                |
| - Сопровождение программной системы «1С-БИТ ЖКХ»                       | - ООО «БИТ Автоматизация бизнеса»             |
| - Сопровождение программной системы «Домовладелец»                     | - ООО «ИК Легпромсофт»,                       |

При этом в 1 полугодии 2012 г. ПЖК собственными силами осуществлял обслуживание санитарно-технических систем в доме (тепловой узел, водомерный узел, система отопления, система холодного и горячего водоснабжения и канализации, система электроснабжения), уборку и благоустройство помещений общего пользования в доме, техническое обслуживание домофонов, охрану подъездов (вахтёры), благоустройство территории.

За период с 1 января по 31 декабря 2012 года ПЖК начислило и предъявило к оплате:

- 1.Владельцам жилых помещений в доме сумму в размере **15.790.066 рублей**, в том числе:
  - за содержание жилья - 7.339.183
  - за тепловую энергию (отопление, ГВС) - 6.203.579
  - за водоснабжение и водоотведение - 2.176.210
  - на капитальный ремонт - 71.094
- 2.Арендаторам нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере **6.986.650 рублей**.

За период с 1 января по 31 декабря 2012 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступила сумма:

- от Арендаторов нежилых помещений 1-го этажа **7.217.206 рублей**,
- от владельцев жилых помещений дома **15.158.641 рубль**. (301.768 руб. поступило в ЗАО «ЛПТУС» за приём коммунальных платежей)

Переплата по аренде в 2012 г. на 230.556 рублей связана с авансовыми платежами за январь 2013 г., произведёнными некоторыми Арендаторами.

Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.01.2013 г. – **1.453.256** рублей, в том числе просроченная задолженность - **637.105 рублей:**

- Тюкалова Н.Р. (кв. № 11)	- 15.370=	- Салиенко Н.П. (кв. № 77)	- 29.724=
- Лохова Н.С. (кв. № 12)	- 30.849=	- Ильиных М.Ф. (кв. № 135)	- 17.450=
- Лопатка С.С. (кв. № 30)	- 22.399=	- Волкова И.И. (кв. № 144)	- 15.134=
- <b>Соболев А.В. (кв. № 27)</b>	- <b>75.584=</b>	- Мельникова Н.Н. (кв. № 159)	- 15.334=
- Бурова Н.В. (кв. № 33)	- 15.269=	- Беда О.П. (кв. № 184)	- 16.682=
- Тимченко О.А. (кв. № 48)	- 27.061=	- Авраменко Л.И. (кв. № 187)	- 21.979=
- Подбиралин И.С. (кв. № 49)	- 33.797=	- <b>Антоненко В.В. (кв. № 228)</b>	- <b>192.628=</b>
- Арсюта И.А. (кв. № 53)	- 19.401=	- Третьякова С.Р. (кв. № 242)	- 25.316=
- Коленкова Л.М. (кв. № 55)	- 25.587=	- <b>Афанасенко Т.В. (кв. № 249)</b>	- <b>37.543=</b>

Текущая задолженность в размере **816.151 руб.** связана с правилом оплаты коммунальных услуг до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества – нет.  
Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышение установленной продолжительности их оказания - нет.

Исполнение сметы доходов и расходов ПЖК определялось в пределах начисленных и поступивших средств и приведено в отчёте о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2012 год.

Основные затратные мероприятия ПЖК за отчётный период по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были направлены на экономию тепловых ресурсов и уменьшение платы членов ПЖК за отопление и ГВС. Это следующие работы:

- Капитальные работы по энергосбережению - 733.488=  
в том числе: установка регуляторов потребления тепловой энергии на отопление; утепление труб подачи горячей воды в 4-х подъездах)
- Благоустройство детской площадки - 69.696=
- Утепление наружных швов стен дома - 65.076=
- Модернизация и сопровождение программных систем по расчёту коммунальных платежей. - 119.730=

Всего на сумму **987.990 рублей.**

Затратным мероприятием, осуществлённым ПЖК «Полёт» в 2012 году, явилась реорганизация системы санитарно-технического обслуживания общего имущества и переход от обслуживания силами ПЖК к обслуживанию сторонними организациями (ЗАО «Прометей» и ОАО «ЛУК»). Мероприятия по сокращению части сотрудников и выплате им выходных пособий, а также изменение штатного расписания потребовали дополнительных затрат денежных средств и времени, так как одновременно с заключением договоров сократить сотрудников не удалось.

Всё выше перечисленное привело к тому, что по некоторым статьям сметы образовался «перерасход», а по другим - «экономия». Суммарный перерасход составил – **681.061 рубль.**

Одновременно с техническими мероприятиями ПЖК «Полёт» проводило юридические действия, направленные на понуждение ОАО «Люберецкая теплосеть» взимать оплату с ПЖК «Полёт» за ГВС в соответствии с Российским законодательством. Для этого был заключён договор с юридической компанией ООО «НСК «Энерго Трейд» и поданы в Арбитражный суд Московской области два исковых заявления на ОАО «Люберецкая теплосеть» (дело № А41-26350/12 и дело № А41-35721/12).

Оба дела закончились в конце 2012 года «Мировыми соглашениями», согласно которым ОАО «Люберецкая теплосеть» обязуется произвести перерасчёт ПЖК «Полёт» за тепловую энергию на следующие суммы: 604.791,95 руб. (зачтено в декабре 2012 г.) и 706.537,16 (зачтено в январе 2013 г.). Всего на сумму – 1.311.329,11 рублей. Затраты ПЖК «Полёт» по этим делам: 1) 380.301,92 руб. – оплачены услуги ООО «НСК «Энерго Трейд»; 2) 70.115,19 руб. – оплачена неустойка ОАО «Люберецкая теплосеть». **Всего затрат: 450.417,11 рублей.**

**Выигрыш ПЖК составил: 860.091,00 рублей.** Деньги на расчётный счёт ПЖК перечисляться не будут, а будет произведён перерасчёт начислений за тепловую энергию.

В 2008-2010 гг. при отсутствии индивидуальных приборов учёта воды и оплате по домовому прибору учёта ПЖК «Полёт» получил убыток по оплате горячей воды в размере **1.304.590 рублей** (расчёт приведён в приложении). Образовавшийся убыток был погашен за счёт дохода от аренды нежилых помещений, что не дало возможность произвести ряд капитальных работ в доме.

Учитывая всё выше перечисленное, Правление ПЖК «Полёт» предлагает:

1. Компенсировать перерасход по смете следующим образом:
  - за счёт части средств, зачтённых ОАО «Люберецкая теплосеть» по «Мировому соглашению» в размере **604.781,95 руб.**
  - за счёт прибыли от аренды в размере **52.085,65 руб.**
  - за счёт неиспользованных в 2012 г. вступительных взносов в размере **24.183,03 руб.**Всего – **681.060,63 руб.**
2. Затраты по Арбитражным делам в размере **450.417,11 руб.** компенсировать за счёт переплаты за отопление в 2012 году. На оставшуюся излишне начисленную в 2012 г. за отопление сумму, в размере **120.166,22 руб.** (~ 70 Гкал), произвести перерасчёт в марте-апреле 2013 г.
3. Из средств, оставшихся после взаиморасчётов с ОАО «Люберецкая теплосеть» по «Мировому соглашению», в размере (1.311.329,11-604.781,95)= **706.537,16 руб.** образовать в 2013 году **резервный фонд**:
  - для установки водосчётчиков с радио выходом и организации автоматического учёта и обработки показаний квартирных счётчиков – **306.537, 16 руб.**
  - для восстановления системы отопления в холлах, в которых установлен мусоропровод – **400.000 руб.**
4. Поручить Правлению ПЖК «Полёт» внести изменения в смету расходов и доходов на 2 полугодие 2013 года в связи с предстоящим повышением тарифа на «Содержание жилья» с 01.07.13 г. Направить эти средства (~37.000 руб./мес.) на увеличение заработной платы рабочим и служащим ПЖК «Полёт», включая страховые взносы.

*Правление ПЖК «Полёт»*

