



Утверждено Общим собранием членов ПЖК «Полёт»

Протокол № 36 от 30 апреля 2022 г.

Отчёт о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2021 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
		7,056,140.50	7,424,448.0		368.307,50
1	Административно-управленческие расходы, всего:	2.131.460,74	2.272.500,0		141.039,26
2	Содержание и техническое обслуживание, общего имущества (сторонние организации), всего:	1.410.490,22	1.331.400,0	79.090,22	
3	Техническое обслуживание и благоустройство МОП	3.357.067,54	3.545.208,0		188.140,46
4	Вознаграждение ревизионной комиссии	87.797,83	95.340,00		7.542,17
5	Резерв расходов по Разделу I	69.324,17	180.000,00		110.675,83

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
		8.237.540,44	8.714.160,00		513.454,82
1	Правление ПЖК «Полёт»	1.595.247,48	1.624.560,00		29.312,52
2	Лифтёры-операторы (4 чел.)	1.624.828,51	1.719.600,00		94.771,49
3	Дежурные уборщицы (2 чел.)	451.259,65	534.000,00		82.740,35
4	Общедомовые расходы	1.565.596,17	648.000,00	917.596,17	
5	Ремонт общего имущества	2.632.608,63	3.912.000,00		1.279.391,37
6	Резерв расходов по смете	331.164,74	276.000,00	55.164,74	

таблица № 3

III	Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа			Откл. от сметы	
				- перерасход	+ экономия
		976.729,74	993.000,00		16.270,26
1	Содержание нежилых помещений 1-го этажа	976.729,74	882.000,00	94.729,74	
1.1	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	30.070,00	36.000,00		5.930,00
1.2	Коммунальные платежи нежилых помещений	946.659,74	846.000,00	100.659,74	
2	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	-	111.000,00		111.000,00
	ИТОГО расходов по смете	16.233.575,42	17.131.608,00		898.032,58

ДОХОДЫ

таблица № 4

	ВЗНОСЫ собственников жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу: 37,25 руб/кв.м	Фактически (получено). (руб.)	По смете (начислено) (руб.)	Отклонение от сметы	
				« _ »	«+»
1		7.387.984,20	7.424.448,00	-36.463,80	
2.	ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:	8.894.740,50	9.707.160,00	- 812.419,50	
	ИТОГО доходов по смете	16.282.724,7	17.131.608,00	-848.883,3	

РАСЧЁТЫ с поставщиками коммунальных услуг (справочно)

таблица № 5

1.	Расчёты с поставщиками услуг	Задолженность ПЖК на 01.01.21 г. (-)	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность (-) ПЖК на 01.01.22 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	-793.597,90	11.266.933,75	9.773.713,92	-2.286.817,73
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	-205.152,96	2.386.856,65	2.592.009,61	-
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	-61.787,20	761.255,38	756.196,10	-66.846,48
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»	-	1.604.245,97	1.604.245,97	-
	ИТОГО:	- 1.060.538,06	16.019.291,75	14.726.165,60	-2.353.664,21

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА

1. Основной счёт (расчётный)

Остаток средств на 01.01.2021 г.	-	<u>898.899,53</u>
Поступило в 2021 г.	-	30.647.169,72
Перечислено (списано) в 2021	-	30.888.475,65
Остаток на 01.01.2022 г.	-	<u>657.593,60</u>

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2021 г.	-	<u>309.151,02</u>
Поступило на дополнительный счёт в 2021 г.	-	3.912.000,00
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2021 г.	-	3.060.958,54
Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2022 г.	-	<u>1.160.192,48</u>

3. Специальный счёт (на капитальный ремонт общего имущества)

Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2021 г.	-	<u>11.527.187,48</u>
Поступило на специальный счёт в 2021 г.	-	850.841,53
Перечислено Региональному оператору 04.06.2021 г.	-	12.378.029,01
Счёт закрыт. Остаток средств на 04.06.2021 г.	-	<u>0,00</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 2021 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2021 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2021 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2021 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 | - ООО «СП Подъём» |
| • Техническое освидетельствование лифтов | - ИП Мещеряков Д.Д. |
| • Технич. обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления | - ООО «Алга Сервис» |
| • 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»
ООО «Квадрига» |
| • Техническая поддержка сайта ПЖК | - ИП «Авласенко Е.С.» |
| • Приобретение расходных материалов
И другие организации. | - ООО "Комус" |

Кроме того, в 2021 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 (1чел) – договор подряда;
- управление техническим обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом МОП (1 чел.);
- санитарно-техническое обслуживание дома и обслуживание системы электроснабжения (3 чел);
- уборка первых этажей подъездов (дежурные уборщицы- 2 чел) - доп.работы за счёт аренды
- круглосуточное обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

1. За период с 1 января по 31 декабря 2021 года ПЖК «Полёт» начислил и предъявил к оплате за 2021 год:

- владельцам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья 22.476.186,14руб.

- арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этаж 8.751.193,50 руб., в том числе за коммунальные платежи - 846.000,00 руб. (таблица № 3)

2. За период с 1 января по 31 декабря 2021 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- от владельцев жилых помещений - 23.062.004,75 руб.

- от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - 8.894.740,50 руб. (таблица № 4)

3. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.01.2022 г. – 1.839.476,80 руб. в том числе:

- текущая за декабрь 2021 г. - 1.052.804,85 руб.

- просроченная задолженность - 786.671,95 руб.

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – 685.681,22 руб.:

(кв. 40) - 91.277,56 - февраль-ноябрь 2021 г.

(кв. 48) -164.555,32 - ноябрь 2019 г.- ноябрь 2021 г.

(кв.104) - 83.711,11 - сентябрь 2020 г.- ноябрь 2021 г.

(кв.114) - 69.302,30 - январь-ноябрь 2021 г.

(кв.162) - 52.808,51 - май-ноябрь 2021 г.

(кв.175) - 64.721,79 - февраль-ноябрь 2021г.

(кв.180) -107.429,39 - август 2020 г.-ноябрь 2021 г.

(кв.254) - 51.875,24 - апрель-ноябрь 2021 г.

Текущая задолженность в размере 1.052.804,85 руб. фактически задолженностью не является, она 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» определялось в пределах начисленных и поступивших средств и приведено в отчёте о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2021 год. (таблица № 1-таблица № 5).

Особенностью сметы 2021 года является то, что она исполнялась в условиях эпидемии и карантина. Все эти ограничения повлияли на доходы арендаторов и снизили их возможности по внесению арендной платы.

Чтобы не потерять арендаторов, ПЖК «Полёт» был вынужден также, как и в 2020 году, по заявлениям отдельных арендаторов и в отдельные периоды 2021 года снижать арендную плату до 50%.

Это привело к падению дохода от сдачи в аренду нежилых помещений (таблица 4) на - 812.419,50 с 9.707.160,00 руб. (по смете) до 8.894.740,50 руб. (фактически).

В связи с этим пришлось при закрытии сметы были уменьшены начисления по отдельным статьям:

- таб.1 на 368.307,5 рублей

- таб.2 на 513.454,82 рублей

-таб.3 на 16.270,26 рублей

В результате была получена экономия по смете в размере 898.032,58 рублей, которая будет использована в Смете 2022 года:

- по Разделу I 476.400 рублей
- по Разделу II 410.040,00 рублей

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

Запланированные ПЖК «Полёт» на 2021 год работы по благоустройству, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были выполнены не в полном объёме по указанным выше причинам.

В 2021 году были выполнены следующие работы:

- Ремонт парапетов на крыше дома ИП Андриянов А.Ю. - 581.225,00
- Ремонт входных групп, ИП Андриянов А.Ю. - 170.380,00
- Ремонт крылец и установка поручней, ИП Андриянов А.Ю. - 62.390,00
- Модернизация отопления, подъезд № 4, ИП Андриянов А.Ю. - 48.500,00
- Ремонт офиса, помещение 1 вход 1, ИП Андриянов А.Ю. - 246.462,00
- Приобретение счётчиков воды, ООО НПП «Тепловодохран» - 122.580,00
- Замена входной группы, пом.2 вход 2, ООО "Формула Окна" - 297.750,00
- Замена входной группы и окон, пом.1 вход 2, ООО "Формула Окна" - 220.350,00
- Замена окон, пом.1 вход 1, пом.2 вход 2, ООО "Формула Окна" - 76.080,00
- Сервисное обслуживание окон МОП, ООО "Формула Окна" - 58.500,00
- Герметизация межпанельных швов дома, ИП Ковальских С.В. - 197.712,00
- Асфальтирование тротуара вдоль дома (частичное), ООО "Альфа Асфальтирование" - 543.820,00
- Замена узла учёта тепловой энергии, ООО «Теплоучёт» - 368.000,00
- Оценка соответствия лифтов, ООО «Экспертная орг-я «Подмосковье» - 120.000,00
- Обезвреживание ртутных ламп, ООО «Мерком» - 42.850,00
- Обучение персонала, ООО ИЦ «Колис», Охрана труда и др - 22.850,00
- Приобретение материалов для утепление чердака над кв.63, кв. 256 ООО «СТД «Петрович», ООО «Снабсервис Столица» - 166.884,00
- Работы выполнены силами ПЖК «Полёт»
- Затраты на приобретение счётчиков «Пульсар» ООО НПП «Тепловодохран», ООО «Снабсервис Столица» - 89.548,00
- Приобретение расходных материалов для текущего ремонта МОП ООО "Комус", ООО "Леруа Мерлен Восток", ООО « - 213.555,00
- Приобретение оборудования, ООО «Ситилинк», ИП Авласенко Е.С. - 23.637,00
- Приобретение светодиодных светильников и ламп ООО «ТД «Электротехмонтаж», ООО «Группа Компаний Эдельвейс» и др. - 70.533,00

Всего на сумму 3.743.606,00 рублей

Произведены и другие более мелкие работы своими силами.

Благоустройство прилегающей к дому территории состояло:

- в частичном Асфальтировании тротуара вдоль дома;
- посадке и уходу за цветами и кустами на придомовой территории;
- ремонту и покраске ограждений на придомовой территории;
- побелке цоколя жилого дома;
- благоустройству и уходу за площадкой для отдыха.

6. Заключение.

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2021 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ:

- 8.894.740,50 руб. - за аренду нежилых помещений в 2021 году
- 30.651,74 руб. - пени за задержку коммунальных платежей

Всего: 8.925.392,24 рубля.

РАСХОДЫ:

1. Расходы за счёт аренды помещений - 8.776.541,67
2. Налог на доходы по УСН за 2021 г. - 269.543,18

Всего: 9.046.084,85 рублей.

Убыток 2021 года - 120.692,61 рубля

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

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2021 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2021 год.
3. Убыток 2021 г. года в размере **120.692,61 рубля** компенсировать за счёт неиспользованной в 2021 году прибыли 2020 года .
4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2022 год.

Председатель правления

 - Айсина А.С.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.