

4.	Общедомовые расходы	900.987,35	829.848,0	71.139,35	
4.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	339,574.60	366,000.00		26,425.40
4.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	404,351.63	244,248.00	160,103.63	
4.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	157,061.12	219,600.00		62,538.88
5.	Вознаграждение ревизионной комиссии	87.717,73	97.260,0		9.542,27
5.1.	Вознаграждение	75000,00	75000,00		
5.2.	Отчисления в страховые фонды 27,1%	12,717.73	22,260.00		9,542.27

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
		5,764,718.26	6,004,969.13		240,250.87
6.	Правление ПЖК «Полёт»	1.421.769,2	1.517.400,0		95.630,8
6.1.	Зарплата членов правления (4 чел.)	1,154,981.43	1,139,400.00	15,581.43	
6.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%, 27,1%	266,788.09			111,211.91
			378,000.00		
7.	Лифтёры-операторы (4 чел.)	1.648.647,82	1.678.800,0		30.152,18
7.1.	Заработная плата	1,332,584.48	1,288,800.00	3,784.48	
7.2.	Страховые взносы 30,2%	316,063.34	390,000.00		73,936.66
8.	Дежурные по подъезду (вахтёры-8 чел.) **	1.021.766,64	1.327.429,13		305.662,49
8.1.	Заработная плата	841,157.03	1,096,536.88		255,379.85
8.2.	Страховые взносы 30,2%	180,609.61	230,892.25		50,282.64
9.	Дежурные уборщицы (2 чел.)	305.662,49		305.662,49	
9.1.	Заработная плата	255,379.85		255,379.85	
9.2.	Страховые взносы 30,2%	50,282.64		50,282.64	
10.	Ремонт общего имущества	1.200.000,00	1.352.520,0		152.520,00
10.1.	Текущий ремонт МОП (накопления) **	1200000,00	1200000,00		
10.2.	Работы по ремонту МОП и благоустройству территории по договорам подряда, всего:	0	152520,00		152520,00
	В том числе				
	Зарплата по договорам подряда	(0)	(120000,00)		(120000,0)
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(0)	(32520,00)		(32520,0)
1.	Резерв расходов по смете	166.871.79	128.820.00	38.051.79	

таблица № 3

II	Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (894, * кв.м.)	967,149.16	1,202,280.00		235,130.84
2	Содержание нежилых помещений 1-го этажа	884021,38	1091280,00		207258,62
2.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	26.220,00	36,000.00		9,780.00
2.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	857801.38	1055280,00		197478,62
2.2.1	Водоснабжение ХВС	16,573.75	20,400.00		3,826.25
2.2.2	ХВ для ГВС	8,551.99	14,400.00		5,848.01
2.2.3	Подогрев ГВС	38,575.79	60,000.00		21,424.21
2.2.4	Водоотведение	22,079.55	24,000.00		1,920.45
2.2.5	Отопление	251,660.59	366,000.00		114,339.41
2.2.6	Электроэнергия	343,288.28	420,000.00		76,711.72
2.2.7	Обращение с ТКО	90,171.43	91,440.00		1,268.57
2.2.8	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	86,900.00	59,040.00	27,860.00	
	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	83,127.78	111,000.00		27,872.22
	ИТОГО расходов по смете	14,214,969.76	14,631,697.13		416.727,37

ДОХОДЫ

таблица № 4

1	<i>ВЗНОСЫ собственников жилых помещений</i> на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу: 37,25 руб/кв.м	<i>Фактически (получено).</i> <i>(руб.)</i>	<i>По смете (начислено)</i> <i>(руб.)</i>	<i>Отклонение от сметы</i>	
				« _ »	«+»
		7,379,473.80	7,425,875.99	-46.402,19	
2.	<i>ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:</i>	7,937,572.80	9.045.420,00	- 1.107.847,20	
ИТОГО доходов по смете		15.317.046,6	16.471.295,99	-1.154.249,39	

Примечание: В связи с падением дохода от сдачи в аренду нежилых помещений (таб.4) расходы по смете также были уменьшены (таб.2 статьи, помеченные **):

- статья 8 на **638.170.87 рублей** (вахтёры уволены по соглашению сторон);

- статья 10.1 на **1.200.000,00 рублей** (накоплений на ремонт МОП с 01.06.2020 г. по 30.09.2020 г. не было).

В результате была получена экономия по смете в размере **416.727,37 рублей**, которая будет использована в 2021 году.

РАСЧЁТЫ (справочно)

1. Расчёты с поставщиками

таблица № 5

1.	<i>Расчёты с поставщиками услуг</i>	<i>Задолженность ПЖК на 01.01.20 г. (-)</i>	<i>Начислено поставщиком</i>	<i>Оплачено ПЖК</i>	<i>Задолженность (-) ПЖК на 01.01.21 г.</i>
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	переплата (+) +160,140.71	9,177,950.77	8,224,212.16	-793,597.90
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	-186,156.58	2,225,717.22	2,206,720.84	-205,152.96
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	- 86,202.49	682,862.88	707,278.17	- 61,787.20
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»		1,525,099.56	1,525,099.56	
ИТОГО:		- 112.218.36	13.611.630,43	12.663.310,73	-1,060,538.06

2. Расчёты с собственниками

таблица № 6

2.	<i>Расчёты с собственниками помещений</i>	<i>Задолженность собственников на 01.01.20 г.</i>	<i>Начислено ПЖК «Полёт»</i>	<i>Оплачено собственниками</i>	<i>Задолженность собственников на 01.01.21 г.</i>
1.	Взнос на капитальный ремонт общего имущества	209,139.16	1,359,288.12	1,366,489.25	201,938.03
2.	Водоотведение	124,516.62	1,134,720.87	1,094,777.41	164,460.08
3.	Водоснабжение ХВС	110,441.80	761,809.03	737,824.83	134,426.00
4.	ГВС (носитель)	54,547.98	563,053.56	543,316.74	74,284.80
5.	ГВС (энергия)	224,005.14	2,414,492.67	2,342,923.23	295,574.58
6.	Домофон	5,258.38	142,173.50	138,610.64	8,821.24
7.	Замена счётчиков	2,875.53	101,124.47	104,000.00	
8.	Обращение с ТКО	103,513.78	1,492,582.41	1,460,404.25	135,691.94
9.	Отключение стояков		3,600.00	1,800.00	1,800.00
10.	Содержание общего и имущества	676,354.74	7,425,875.99	7,379,473.80	722,756.93
11.	Тепловая энергия-отопление	737,505.76	4,117,846.46	4,169,810.41	685,541.81
Итого:		2,248,158.89	19,516,567.08	19,339,430.56	2,425,295.41

3. Расчёты с сотрудниками по заработной плате

таблица № 7

№	Подразделения	Количество (чел.)	Начислена зарплата (руб.)	Начислены взносы в фонды (руб.)	
1.	Правление ПЖК	4	1,154,981.43	266,788.09	
2.	Управление ПЖК	3	1,637,345.92	357,971.58	
3.	Рабочие по дому	2	538,656.42	115,734.04	
4.	Лифтёры-операторы	4	1,332,584.48	316,063.34	
5.	Дежурные по подъезду (с учётом б/листов)	8	897471,77	180991,61	
6.	Дежурные уборщицы	1	255,379.85	50,282.64	
7.	Санитарно-техническое обслуживание дома	2	1,409,406.20	294,812.20	
8.	Программист (договор подряда)	1	78000,00	21138,00	
9.	Ревизионная комиссия (вознаграждение)	3	75000,00	12717,73	
	ИТОГО	28	7378826.07	1616499,23	

Примечание:

1. Среднемесячная зарплата сотрудников ПЖК «Полёт» в 2020 году составила: $7378826.07 : 28 : 12 = 21961$ рубль в месяц.
2. С облагаемой налогом зарплаты удержан НДФЛ 13% - 934.508 рублей, который перечислен в бюджет в полном объёме.
3. Начисленные страховые взносы в фонды в размере 1616499 рублей 23 коп. перечислены в фонды в полном объёме.
4. Сумма полученная сотрудниками на руки составила - 6.444.318 рублей 07 коп. и выдана полностью.

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА

1. Основной счёт (расчётный)

Остаток средств на 01.01.2020 г.	-	599.341.02
Поступило в 2020 г.	-	30,487,447.60
Перечислено(списано) в 2020	-	30,187,889.09
Остаток на 01.01.2021 г.	-	<u>898,899.53</u>

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2020 г.	-	1.637.815,18
Поступило на дополнительный счёт в 2020 г. (по смете-1.200.000,00; по суду - 801,286.85; обмен с основным счётом - 1.750.000,00)	-	3,751,286.85
Перечислено за работы по ремонту МQP в 2020 г. (обмен с основным счётом - 1.750.000,00)	-	5,079,951.01
Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2021 г.	-	<u>309.151,02</u>

3. Специальный счёт (на капитальный ремонт общего имущества)

Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2020 г.	-	9.978.951,02
Перечислено ПЖК «Полёт» на специальный счёт в 2020 г.	-	1,447,053.81
Проценты банка за 2020 год	-	101.182,65
Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2021 г.	-	<u>11,527,187.48</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 2020 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2020 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2020 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2020 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 - АО «Люберецкая теплосеть»
- - ООО «Теплоучёт»
- Техническое обслуживание лифтов - ООО «СП Подъём»
- Техническое освидетельствование лифтов - ООО «Экспертная организация Подмосковье»
- 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»
- Техническая поддержка сайта ПЖК - ООО «Квадрига»
- Приобретение расходных материалов - ИП «Авласенко Е.С.»
- - ООО "Комус"

Кроме того, в 2020 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

- управление общим имуществом (4 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 обслуживание системы электроснабжения (3 чел);
- охрану подъездов (вахтёры- 8 чел) – доп. работы за счёт аренды (до 01.06.2020 г.);
- уборка первых этажей подъездов (дежурные уборщицы- 2 чел) - доп. работы за счёт аренды (с 01.06.2020 г.);
- круглосуточное обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

1. За период с 1 января по 31 декабря 2020 года ПЖК «Полёт» начислил и предъявил к оплате за 2020 год:

- владельцам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья **19.516.567,08 руб.** (таблица № 6)
- арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа **7.793.930,80 руб.**, в том числе за коммунальные платежи - **884.021,38 руб.** (таблица № 3)

2. За период с 1 января по 31 декабря 2020 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- от владельцев жилых помещений - **19.339.430,56 руб.** (таблица № 6)
- от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - **7.937.572,80 руб.** (таблица № 4)

3. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на **01.01.2021 г. – 2.425.295,41 руб.** (таблица № 6), в том числе:

- текущая за декабрь 2020 г. - **1.703.204,53 руб.**
- просроченная задолженность - **722.090,88 рубля**

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **682.194,48 руб.:**

(кв. 8)	- 48.211,35	- май-ноябрь
(кв. 40)	- 41.525,18	- июль-ноябрь
(кв. 48)	- 79.940,21	- ноябрь 2019 г.- ноябрь 2020 г.
(кв. 58)	- 84.569,71	- октябрь 2019 г.- ноябрь 2020 г.
(кв.114)	- 62.187,96	- март-ноябрь
(кв.144)	- 96.856,39	- февраль-ноябрь
(кв.180)	- 99.127,08	- август 2019 г.-ноябрь 2020 г.
(кв.187)	- 36.366,55	- февраль-ноябрь
(кв.224)	- 85.574,16	- декабрь 2019 г.-ноябрь 2020 г.
(кв.254)	- 47.835,89	- апрель-ноябрь

Текущая задолженность в размере **1.703.204,53 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 2020 год. (таблица № 1-таблица № 7).

Особенностью сметы 2020 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:

- по заявлениям отдельных арендаторов и в отдельные периоды 2020 года снижать арендную плату до 50%.
- вторым вынужденным действием было увольнение вахтёров по соглашению сторон с выплатой им выходного пособия согласно действующему законодательству.

Это привело к падению дохода от сдачи в аренду нежилых помещений (таблица 4) на - **1.107.847,20 руб.** с **9.045.420,00 руб.** (по смете) до **7.937.572,80 руб.** (реально).

В связи с этим пришлось уменьшить **расходы** по смете (**таб.2** статьи, помеченные **):

- статья 8 на **638.170.87 рублей** (вахтёры уволены по соглашению сторон);

- статья 10.1 на **1.200.000,00 рублей** (накоплений на ремонт МОП с 01.06.2020 г. по 30.09.2020 г. не было).

В результате уменьшения расходов была получена экономия по смете в размере **416.727,37 рублей**, которая будет использована в 2021 году.

Все статьи расходов (кроме отмеченных выше) соответствуют смете с отклонениями в пределах плановой погрешности.

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

Запланированные ПЖК «Полёт» на 2020 год работы по благоустройству, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были выполнены не в полном объёме по указанным выше причинам.

В 2020 году были выполнены следующие работы:

- Замена ламп на светодиодные силами ПЖК «Полёт» - 24.610,00
- Приобретение сётчиков воды, ООО НПП «Тепловодохран» - 268.812,00
- Изготовление и монтаж окон -4 шт.-офисы, ООО "Формула Окна" - 119.500,00
- ООО "Сириус Стар" - 119.500,00
- Изготовление и монтаж входной группы - офис ПЖК, ООО "Формула Окна" - 291.920,00
- Замена стальных водопр.труб на полипроп в подвале - 433.379,00
- Асфальтирование тротуара (частичное), ООО "Альфа Асфальтирование" - 171.500,00
- Решётки-изготовление, доставка, монтаж , ИП Притула П. О. - 331.460,00
- Ремонт эвакуационных лестниц-1,2,3,4 подъезд,ИП Андриянов А.Ю.- 1.486.620,00
- Ремонт крылец и холла офиса ПЖК, ИП Андриянов А.Ю. - 355.890,00
- Приобретение (ООО "ТД "Электротехмонтаж») и замена силами ПЖК «Полёт» защитных коробов на квартирных площадках - 138.649,00
- Замена каната ограничения скорости, ООО «СП Подъём» - 36.921,00
- Дезинфицирующие средства, ИП Симакина Т.И. - 38.110,00
- Услуги адвоката (суд с «МосОБЛЕИРЦ», Кальницкая О. Г. - 70.000,00
- Установка электромагнитных замков на входные двери (эвакуационные лестницы), ООО "Фирма Корона-Сервис" - 54.000,00
- Приобретение расходных материалов для текущего ремонта МОП ООО "Комус", ООО "Леруа Мерлен Восток" - 138.001,00

Всего на сумму 3.965.372,00 рубля

Произведены и другие более мелкие работы своими силами. Благоустройство прилегающей к дому территории не производилось.

6. Заключение.

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2020 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ - 9.096.842,00

- 7.937.572,80 руб. - за аренду нежилых помещений в 2020 году

- 18.530,71 руб. - пени за задержку коммунальных платежей

- 117.501,88 руб. - проценты по решению суда (Люберецкая теплосеть)

Всего: 8.073.605,39 рубля.

РАСХОДЫ:

1. Расходы за счёт аренды помещений - **7.266.066,21:**

2. Налог на доходы по УСН за 2020 г. - **245.243,64**

Всего: 7.511.309,85 рублей.

Прибыль 2020 г. - 562.295,54 руб. (8.073.605,39 - 7.511.309,85)

Прибыль 2019 г. - 434.759,50 руб. (использовано в 2020 г - 18.000,00).

ИТОГО: ПРИБЫЛЬ 2020 г. - 979.055,04 рублей (562.295,54 + 434.759,50 - 18.000,00)

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

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2020 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2020 год.
3. Прибыль 2020 г. года в размере **979.055 рублей 04 коп.** направить на увеличение доходов от аренды нежилых помещений в 2021 году.
4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2021 год.

Председатель правления

 **Айсина А.С.**

Главный бухгалтер

 **Субботина С.Г.**