

УТВЕРЖДЕН
общим собранием
собственников и членов кооператива
жилых и нежилых помещений ПЖК «Полет»
протокол № 39 от 25 апреля 2025г.

ОТЧЕТ

Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет»
«О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2023 годы и
задачи по управлению многоквартирным домом на 2024 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 – Кузнецов Юрий Иванович, Ульмелькальм Александр Сергеевич, Бобиков Александр Владимирович.

1.5. Состав ревизионной комиссии ПЖК «Полет».

Председатель ревизионной комиссии – Ширяева Нина Павловна.

Члены ревизионной комиссии – Бурова Наталья Владиковна,

Пестрякова Валерия Валерьевна.

1.6. Административно-управленческий персонал ПЖК «Полет».

Главный бухгалтер - Субботина Светлана Германовна.

Бухгалтер-кассир - Ильина Татьяна Анатольевна

Управляющий – Калашников Игорь Леонидович.

1.7. Часы личного приема жителей:

- председателем правления: ежедневно с 09 до 17 часов,

- главным бухгалтером – каждый вторник с 12 до 18 часов;

- управляющий – ежедневно с 09 до 17 часов.

Контактные телефоны:

- (495) 503-90-06, 8 (926) 000-42-94– 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 – 301 чел.

- членов Кооператива – 252 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 2024 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 **27.04.2024 г.**, протокол № 38.

Источниками поступления денежных средств на осуществление уставной деятельности Кооператива являются:

- **целевые взносы** владельцев жилых помещений (согласно Устава Кооператива) направляются на содержание жилого помещения.

В соответствии с решением общего собрания № 36 от 30 апреля 2022 г. тариф на содержание и ремонт жилого помещения устанавливается равным тарифу, утвержденным постановлением Люберецкой администрации на текущий период.

- **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».

Платежи за капитальный ремонт на счет регионального оператора оплачивались собственниками самостоятельно по платежным документам ООО «МосОблЕИРЦ».

2. Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2024 год (приведен в приложении к отчету).

2.1. Средства в размере 9.740.858,09 руб. фактически полученные от целевых взносов собственников на содержание и техническое обслуживание общего имущества, исходя из установленного тарифа: **42,47 руб. кв. м.** расходовались:

- а) Административно-управленческие расходы, всего: **2.629.887,76 руб.**
- б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества сторонними организациями, всего **1.621.258,67 руб.**
- в) Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, включая общедомовые расходы, всего: **5.344.374,72 руб.**

2.2. Средства, полученные от аренды нежилых помещений 1-го этажа в размере **8.880.379,54 руб.** расходовались на управление, содержание и ремонт общего имущества и на обслуживание нежилых помещений.

В 2024 году были приобретены расходные материалы и выполнены следующие работы:

1. Ремонт подъезда № 3, ИП «Андрянов А.Ю	- 4 196 755,00
2. Ремонт подъезда № 4, ИП «Андрянов А.Ю.	- 4 354 660,13
3. Закупка и установка тамбурных дверей подъезда № 3 и № 4 , ИП «Андрянов А.Ю.», ООО «Омега», Трофимов В.А.	- 2 054 296,80
4. Экспертно- консультативные услуги и строительный контроль ремонта Подъездов, ГУП МО «МОБТИ», ГБУ МО «УТНКТ»	- 164 767,00
5. Приобретение счетчиков воды «Пульсар» ООО НПП «Тепловодохран»	- 32 483,02
6. Приобретение компьютера, монитора	- 115 763, 38
7. Информационное обслуживание ООО «М-Пресс», ООО «Квадрига», ООО «Компания Тензор», ИП Смирнов И.О.	- 87 208,00
8. Приобретение расходных материалов для обслуживания и ремонта МОП	- 307 957,77
9. Приобретение светодиодных светильников	- 49 260,00
10. Аварийное устранение засоров канализации ИП «Пугачев И.А.»	- 26 750,00
11. Обследование системы отопления дома ООО «ЦНСЭ»	- 185 000,00
Всего на сумму:	11 574 901,18

Произведены и другие более мелкие работы своими силами:

- посадка и уход за цветами и кустарниками на придомовой территории;
- покраска цоколя жилого дома;

Правлением ПЖК «Полет» в соответствии с Постановлениями Люберецкой администрации № 2763-ПА от 08.07.2024 г. и № 4117-ПА от 09.10.2024г. была проведена большая работа по обеспечению и подтверждению требуемого качества ремонта подъезда № 3 и № 4, а так же подготовке и предоставлению комиссии необходимого пакета документов для получения субсидии из бюджета г.о. Люберцы на возмещение затрат, связанных с выполнением ремонта подъездов.

Результатом проделанной работы по выполнению требований Постановлений явилось предоставление кооперативу субсидий в размере 5 400 000,00 руб.

2.3. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полет» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.01.2025 год **816 063,86** руб. в том числе наибольшую задолженность имеют квартиры:

кв. 48 - 292 714,99, кв. 180 - 157 423, 96

По этим квартирам задолженность составляет **450 138,95** руб.

По квартире № 48 задолженность погашается по решению суда.

Квартира № 180 оплачивает текущие начисления, а задолженность не погашает. Иск в суд не подается, т.к. собственник квартиры подал заявление на банкротство.

4. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2025 год.

5.1 Средства, полученные от владельцев жилых помещений в 2025 году на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию,

содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу 42,47 руб./кв. м. до 31.07.2025г. и 44,69 с 01.08.2025г. в сумме 8 907 348,00 руб., планируется потратить на:

- административно-управленческие расходы	- 2 409 600,00
- содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	- 1 729 800,00
-техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	- 4 520 400,00
- вознаграждение ревизионной комиссии	- 114 408,00
- резерв расходов	- 133 140,00

5.2. Средства, полученные в 2025 году от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере 9 250 020,00 планируется направить на:

- содержание правления ПЖК «Полет»	- 1 526 400,00
- аварийно- диспетчерская служба	- 1 964 460,00
- содержание и ремонт ПК и оргтехники	- 132 00,00
- ремонт общего имущества	- 1 998 000,00
- общедомовые расходы	- 1 620 000,00
-расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа	- 1 140 000,00
- резерв расходов	- 2 009.160,00

Смета доходов и расходов на 2025 год направлена на обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

Планируется выполнить работы на 2 760 000,00 руб. (приложение № 3)

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 2024 год.

РАСХОДЫ

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.)	таблица № 1 Отклонение от сметы	
				- пере- расход	+ эконо- мия
		9.740.858,09	8.464.860,00		
1.	Административно-управленческие расходы, всего:	2.629.887,76	2.247.000,0	1.275.998,09	
2.	Содержание и техническое обслуживание, общего имущества (сторонние организации), всего:	1.621.258,67	1.600.200,0	382.887,76	
3.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, включая общедомовые расходы	5.344.374,72	4.348.800,00	21.058,67	
4.	Вознаграждение ревизионной комиссии	89.136,30	95.340,00	995.574,72	
5.	Резерв расходов по Разделу I	56.200,64	173.520,00		6.203,70
					117.319,36

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.)	таблица № 2 Откл. от сметы	
				- пере- расход	+ эконо- мия
		8.880.379,54	8.754.160,00	126.219,54	
6.	Правление ПЖК «Полёт»	1.622.443,39	1.406.400,00	216.043,39	
7.	Диспетчеры АДС (4 чел.)	1.801.885,76	1.764.000,00	37.885,76	
8.	Работы по содержанию общего имущества	778.086,88	600.100,00	177.986,88	
9.	Ремонт общего имущества (закупка тамбурных дверей)	1.180.281,30	750.000,00	430.281,30	
10.	Ремонт общего имущества (подъезды 3 и 4))	3.153.415,13	3.000.000,00	153.415,13	
11.	Ремонт общего имущества (строительный контроль)	344.267,08	1.050.000,00		705.732,92
12.	Резерв расходов по Разделу II		183.660,00		183.660,00

III	Расходы на обслуживание нежилых помещений I-го этажа			таблица № 3	
				- пере- расход	+ эконо- мия
12	Содержание нежилых помещений I-го этажа	1.135.905,34	1.057.200,00	78.705,34	
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	41.820,00	36.000,00	5.820,00	
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	1.094.084,34	1.021.200,00	72.885,34	
12.3	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	-	6.000,00		6.000,00
	ИТОГО расходов по смете	19.757.140,97	18.213.120,00	1.544.020,97	

ДОХОДЫ

таблица № 4

		Фактически (получено). (руб.)	По смете (начислено) (руб.)	Отклонение от сметы	
				« _ »	« + »
1	ВЗНОСЫ собственников жилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества	8.297.144,30	8.464.860,00	-167.715,70	
2.	ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:	10.128.003,00	9.748.260,00	+ 379.743,00	
	ИТОГО доходов по смете	18.425.147,30	18.213.120,00	<u>+212.027,30</u>	

РАСЧЁТЫ с поставщиками коммунальных услуг (справочно)

таблица № 5

1.	Расчёты с поставщиками услуг	Задолженность ПЖК на 01.01.23 г.	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность ПЖК на 01.01.24 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	759.273,97	10.079.223,62	10.344.950,84	493.546,75
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	160.245,52	2.848.099,38	2.764.234,51	244.110,39
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	67.413,20	980.694,58	964.149,98	83.957,80
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»	-	1.919.091,66	1.754.509,38	164.582,28
	ИТОГО:	986.932,69	15.827.109,24	15.827.844,71	986.197,22

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА

1. Основной счёт (расчётный)

Остаток средств на 01.01.2024 г.	-	<u>933.157,93</u>
Поступило в 2024 г.	-	37.764.864,65
(в том числе коммунальные платежи – 13.868.161,51)		
Перечислено в 2024 г.	-	37.825.517,61
Остаток на 01.01.2025 г.	-	<u>872.504,97</u>

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на 01.01.2024 г.	-	<u>1.127.751,07</u>
Поступило в 2024 г.	-	8.831.078,00
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2024 г.	-	9.954.137,99
Остаток средств на 01.01.2025 г.	-	<u>4.691,08</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 2024 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2024 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2024 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2024 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.) | - АО «Мосэнергосбыт» |
| • Техническое обслуживание теплосчётчиков | - АО «Люберецкая теплосеть» |
| • Техническое освидетельствование лифтов | - ООО «Экспертная организация Подмоскowie» |
| • Диспетчерское обслуживание лифтов | - ИП Мещеряков Д.Д. |
| • Техническое и аварийное обслуживание 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 | ООО «Компания Тензор» и др. |
| И другие организации. | - ИП «Авласенко Е.С.» |
| | - ООО "Комус"и др. |

Кроме того, в 2024 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

- управление общим имуществом (4 чел) – правление;
- управление техническим обслуживанием и текущим ремонтом МОП (1 чел.);
- ведение бухгалтерского и налогового учёта (1 чел);
- расчёт коммунальных платежей (1 чел);
- обслуживание и ремонт ПК и оргтехники (1 чел) – договор подряда;
- санитарно-техническое обслуживание дома и уборка первых этажей подъездов (3,5 чел);
- техническое обслуживание дома и системы электроснабжения (1,5 чел)
- круглосуточная аварийно-диспетчерская служба (4 чел)

3. 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 2024 год. (таблица № 1-таблица № 5).

Особенностью исполнения сметы 2024 года явилось то, что в 2024 году был продолжен ремонт подъездов. Были заключены два договора с ИП «Андрянов А.Ю.» на ремонт 3-го и 4-го подъездов:

- договор 1/2024 от 01.02.2024 г. - на сумму 4.198.755,00 рублей;
- договор 1/1/2024 от 9.04.2024 г. - на сумму 4.354.660,00 рублей

Всего: 8.553.415,00 рубль.

На ремонт подъездов в 2024 году израсходовано:

- третий подъезд - 1.498.755,00 рублей;
- четвёртый подъезд - 1.654.660,00 рубль

Всего: 3.153.415,00 рублей

Разница в оплате в размере 5.400.000,00 рублей была скомпенсирована субсидией, которую по заявлению правления ПЖК «Полёт», предоставила Люберецкая Администрация из бюджета городского округа Люберцы на возмещение части затрат на ремонт подъездов в МКД.

Ремонтные работы по 3 и 4 подъездам были завершены в 2024 году. Перерасход на ремонт 3 и 4 подъездов, в размере 153.415,13 рублей скомпенсирован за счёт экономии по другим статьям сметы.

Большой перерасход по смете в 2024 году получен по статьям:

- Общедомовые расходы воды на ХВС, ГВС, водоотведение - 482.813.05 рублей;
- Общедомовые расходы подогрев воды для ГВС - 464.156.38 рублей

Всего: 946.969.43 рублей

В результате этого в 2024 году по «Смете доходов и расходов» был получен *перерасход* по всем разделам в размере:

- раздел 1 - 1.275.998,09 рублей
- раздел 2 - 126.219.54 рублей
- раздел 3 - 78.705,34 рублей

Всего: 1.544.020.97 рублей

Учитывая, что в 2023 году «Смета доходов и расходов» была закрыта с *экономией*, в размере 1.472.699,70 рублей, перерасход 2024 года будет скомпенсирован за счёт экономии по смете 2023 года.

4. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

В 2024 году были приобретены расходные материалы и выполнены следующие работы:

• Ремонт подъезда № 3, ИП Андриянов А.Ю.	- 4.196.755,00
• Ремонт подъезда № 4, ИП Андриянов А.Ю.	- 4.354.660,13
• Закупка и установка тамбурных дверей 3 и 4 подъезды, ИП Андриянов А.Ю., ООО «ОМЕГА», Трофимов В. А	- 2.054.296,80
• Экспертно-консультативные услуги и строительный контроль ремонта подъездов, ГУП МО «МОБТИ», ГБУ МО «УТНКР»	- 164.767,08
• Приобретение сётчиков воды «Пульсар», ООО НПП «Тепловодохран»	- 32.483,02
• Приобретение компьютерного оборудования (компьютер, монитор и др), ООО «Офисмаг», ООО «Компьюлан»	- 115.763,38
• Информационное обслуживание, ООО «М-Пресс», ООО «Квадрига» ООО «Компания Тензор», ИП Смирнов И.О.	- 87.208,00
• Приобретение расходных материалов для офиса и хозяйственных для обслуживания и ремонта МОП, ООО "Комус", ООО "СБ Строй», ООО «СМС», ООО «Лазер КИМ», ИП Юрасова А.Н. и др	- 307.957,77
• Приобретение светодиодных светильников и ламп, ИП Сосновская Т.А, ООО «Группа Компаний Эдельвейс» и др.	- 49.260,00
• Аварийное устранение засора канализации, ИП Пугачёв И.А.	- 26.750,00
• Обследование системы отопления дома, ООО «ЦНСЭ»	- 185.000,00

Всего на сумму 11.574.901,18 рублей

В 2024 году ПЖК «Полёт» получил от Люберецкой Администрации субсидию на ремонт 3 и 4 подъездов в размере 5.400.000,00 рублей.

В результате этого сумма затрат по пункту 4 составила: $11.574.901,18 - 5.400.000,00 = 6.174.901,18$ рублей

Произведены и другие более мелкие работы своими силами.

Благоустройство прилегающей к дому территории:

- посадка и уход за цветами и кустами на придомовой территории;
- побелка цоколя жилого дома;
- благоустройство и уход за площадкой для отдыха;
- другие работы.

4. Заключение.

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2024 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ:

- 10.128.003,00 руб. - за аренду нежилых помещений в 2024 году
- 23.420,84 руб. - пени за задержку коммунальных платежей

Всего: 10.151.423,84 рубля

РАСХОДЫ:

1. Расходы за счёт аренды помещений - 10.016.284,88 руб.
(раздел сметы I и II)
2. Налог на доходы по УСН за 2022 г. - 304.542,72 руб.

Всего: 10.320.827,60 рублей

Убыток 2024 года - 169.403,76 рубля

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

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2024 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2024 год.
3. Убыток 2024 г. года в размере 169.403,76 рубля учесть при составлении сметы на 2025 г.
5. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2025 год.

Председатель правления

Главный бухгалтер

 Айсина А.С.

 Субботина С.Г.

**Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества
дома 82 ПЖК «Полет» на 2025 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 <i>44,69 руб./кв.м</i> (16609,5 кв.м.)	742279,00	8907348,00
	Итого по п. 1	742279,00	8907348,00
2.	Среднемесячные доходы от аренды <i>52,12 руб./кв.м</i> (Приложение № 2 к смете доходов и расходов),	865835,00	10390020,00
	ИТОГО по п. 2	865835,00	10390020,00
	ИТОГО доходов по смете	1608114,00	19297368,00

	РАСХОДЫ		
	I. Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт» (44,69 руб./кв.м)	742279,00	8907348,00
1.	Административно-управленческие расходы (12, 10 руб./кв.м)	200800,00	2409600,00
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.) (п.п. 4,5,6 Прил. № 1 к смете)	160100,00	2409600,00
1.2.	Отчисления в страховые фонды	32350,00	388200,00
1.3.	Расходы на телефон (ПАО «Ростелеком»)	3500,00	42000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	4500,00	54000,00
1.6.	Страхование общего имущества	350,00	4200,00
2.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации) (8,68 руб./кв.м)	144150,00	1729800,00
2.1.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ИП Мещеряков Д.Д., ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	75000,00	900000,00
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»)	6500,00	78000,00
2.7.	Интернет «Искрателеком»	7500,00	90000,00
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)	14500,00	174000,00

3.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (18,93 руб./кв.м)	314450,00	3773400,00
3.2.	Санитарно-техническое обслуживание МОП, всего	230700,00	2768400,00
	- Зарплата рабочих (3,5 чел.) (п.п.10,11,12,13 Прил. № 1 к смете)	(184500,00)	(2214000,00)
	- Отчисления в страховые фонды	(46200,00)	(554400,00)
3.3.	Теническое обслуживание МОП, всего	78500,00	942000,00
	-Зарплата рабочих по дому (1,5чел.) (п.п. 7,8,9 Прил. № 1 к смете)	(62750,00)	(753000,00)
	-Отчисления в страховые фонды	(15750,00)	(189000,00)
3.4.	Обучение персонала (п. 1 Прил. № 3 к смете)	1250,00	15000,00
3,5	Оплата услуг банка	4000,00	48000,00
4.	Работы по содержанию общего имущества (3,74 руб./кв.м)	62250,00	747000,00
4.1	Техническое обслуживание системы отопления –промывка системы отопления, подготовка к ОЗП. (п. 2 Прил. № 3 к смете)	13750,00	165000,00
4.2	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности (п. 2 Прил. № 3 к смете)	30000,00	360000,00
4.3	Приобретение оборудования (электросчётчики для офисов, трубы для узлов учёта ХВС и ГВС) (п. 2 Прил. № 3 к смете)	- 13500,00	162000,00
4,4	Благоустройство территории (п. 2 Прил. № 3 к смете)	5000,00	60000,00
5.	Вознаграждение ревизионной комиссии (0,57 руб./кв.м.)	9534,00	114408,00
5.1.	Вознаграждение (3 чел.) (п. 15 Прил. № 1 к смете) (договор подряда)	7500,00	90000,00
5.2.	Отчисления в страховые фонды	2034,00	24408,00
6.	Резерв расходов по Разделу I (0.67 руб./кв.м.)	11095,00	133140,00
	Итого по разделу I (44.69 руб./кв.м)	742.279,00	8.907.348,00
	II Расходы на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа (46,40 руб./кв.м)	770835,00	9250020,00
7.	Правление ПЖК «Полёт» (7,66 руб./кв.м.)	127200,00	1526400,00
7.1.	Зарплата членов правления (5 чел.) (п.п. 1,2,3 Прил. № 1 к смете)	100100,00	1201200,00
7.2.	Отчисления в страховые фонды	27100,00	325200,00
8.	Аварийно-диспетчерская служба (4 чел.) (9,86 руб./кв.м)	163705,00	1964460,00
8.1.	Заработная плата (п. 9 Прил. № 1 к смете)	128800,00	1545600,00
8.2.	Страховые взносы	34905,00	418860,00
9.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники всего: (0.66 руб./кв.м)	11000,00	132000,00
9.1	Договор подряда (п. 14 Прил. № 1 к смете)	7500,00	90000,00
9.2.	Отчисления в страховые фонды	2000,00	24000,00
9.3	Расходные материалы для ПК	1500,00	18000,00
10.	Ремонт общего имущества (10,02 руб./кв.м)	166500,00	1998000,00
10.1	Работы по энергосбережению (п.3 Прил. № 3 к смете)	17000,00	204000,00
10.2	Ремонт облицовки крылец помещ.1,3,5 (п.4 Прил. № 3 к смете)	50000,00	600000,00
10.3	Ремонт карнизов, 10 штук (п.4 Прил. № 3 к смете)	42000,00	504000,00
10.4	Ремонт пола на балконах (п.4 Прил. № 3 к смете)	10000,00	120000,00
10.5	Ремонт стены в тамбуре подъезда № 2 (п.4 Прил. № 3 к смете)	10000,00	120000,00
10.6	Ремонт труб пожарной системы 4 подъезда (п.4 Прил. № 3 к смете)	12500,00	150000,00
10.7	Расходные материалы для ремонта (п.4 Прил. № 3 к смете)	25000,00	300000,00
11.	Общедомовые расходы (8,12 руб./кв.м)	135000,00	1620000,00
11.1	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) АО «Мосэнергосбыт»	40000,00	480000,00
11.2	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	50000,00	600000,00
11.3	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	45000,00	540000,00
12.	Резервы расходов по Разделу II (10,08 руб./кв.м)	167.430,00	2.009.160,00
	Итого по разделу II (46,40 руб./кв.м)		

	III. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (1017,6 кв.м.) (5,63 руб./кв.м)	95000,00	1140000,00
12.	Содержание нежилых помещений 1-го этажа, в том числе:	95000,00	1140000,00
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду	3500,00	42000,00
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений, в том числе:	91000,00	1092000,00
12.2.1.	Водоснабжение ХВС	2000,00	24000,00
12.2.2.	ХВ для ГВС	1000,00	12000,00
12.2.3.	Подогрев ГВС	4000,00	48000,00
12.2.4.	Водоотведение	3000,00	36000,00
12.2.5.	Отопление	32000,00	384000,00
12.2.6.	Электроэнергия	40000,00	480000,00
12.2.7.	Обращение с ТКО	9000,00	108000,00
12.3	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	500,00	6000,00
	Итого по разделу III (5,72 руб./кв.м)	95000,00	1140000,00
	Итого по разделам II- III (52,12 руб./кв.м)	865835,00	10390020,00
	ИТОГО расходов по смете	1608114,00	19297368,00

Справочно:

1. В 2025 году целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере 44,69 руб./кв.м общей площади жилого помещения (49,3 % суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2025 г.)

3. Прочие услуги: телеантенна (180 руб./ кв. в месяц) , «Обращение с ТКО» (9,34 руб./кв.м.) и домофон (50,0 руб./ кв. в месяц) оплачиваются дополнительно и включены в квитанцию ПЖК «Полёт», а все поступившие средства направляются полностью в ООО НПЦ «Бриз+», ООО «Эко-лайн-Воскресенск» и ООО «Фирма Корона-Сервис»

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 2025 год

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

Правление ПЖК

1.	Председатель	1	65000,00	65000,00	
2.	Заместитель председателя правления (договор подряда)	1	19000,00	19000,00	
3.	Член правления (договор подряда)	2	7000,00	14000,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		2100,00	2100,00	

Итого: 100100=

Управление ПЖК

4.	Управляющий	1	62000,00	62000,00	
5.	Главный бухгалтер (0,75)	1	57600,00	57600,00	
	Доплата за сопровождение ГИС ЖКХ		5000,00	5000,00	
6.	Бухгалтер-кассир (0,62)	1	33000,00	33000,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		2500,00	2500,00	

Итого: 160100=

Рабочие ПЖК

7.	Электрик (0,5)	1	43000,00	21500,00	
8.	Слесарь-сантехник (0,5)	1	43000,00	21500,00	
9.	Плотник-маляр (0,5)	1	31500,00	15750,00	
	Доплата за аварийное обслуживание (0,5)		5000,00	2500,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	

Итого: 62750=

Аварийно-диспетчерская служба

9.	Диспетчер АДС	4	26000,00	104000,00	
	Доплаты за переработку и праздничные дни		14000,00	14000,00	
	Замена на время отпуска		9000,00	9000,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1800,00	1800,00	

Итого: 128800=

Санитарно-техническая служба

10.	Дворник	1	45500,00	45500,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Доплаты за работу в праздничные дни		3800,00	3800,00	
11.	Уборщик мусоропровода	1	28500,00	28500,00	
12.	Уборщица	1	45500,00	45500,00	
13.	Дежурная уборщица	1	43500,00	43500,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1650,00	1650,00	
	Замена на время отпуска		13550,00	13550,00	

Итого: 184500=

Работы по договорам подряда

14.	Программист по обслуживанию ПК(1)	7500,00	7500,00	Итого: 7500=	
15.	Вознаграждение ревизионной комиссии (3)	6250,00	6250,00	Итого: 6250=	

ВСЕГО ФОТ:

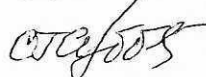
650.000,00 руб.

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 2025 год

<u>1. Арендная плата(АП), всего в месяц</u>	-	<u>854.104,00</u>
<u>2. Единый налог по УСН(Н) 6% :2</u> (854104,00*6% :2 ~ 25848,00)	~	<u>25.848,00</u>
<u>3. Прибыль (П) от аренды за 2024 г.</u> (169403,76 : 12 мес ~ -14117,00) убыток 2024 год	~	<u>- 14.117,00</u>
<u>4. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П)</u>	-	<u>865.835,00</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

1.	Обучение персонала, всего:	15 000,00
	Обучение	15 000,00
2.	Работы по содержанию общего имущества, всего:	747 000,00
	Промывка системы отопления	140 000,00
	Подготовка к ОЗП	25 000,00
	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	360 000,00
	Благоустройство территории	60 000,00
	Замена труб на узлах учета ХВС и ГВС	95 000,00
	Замена электросчетчиков офисных помещений	67 000,00
	<i>Итого по пунктам 1,2</i>	1 509 000,00
	Ремонт общего имущества	
3.	Работы по энергосбережению, всего:	204 000,00
—	Заделка температурного шва	204 000,00
4.	Работы капитального характера, всего	1 794 000,00
	Ремонт облицовки крылечек помещений № 1, 3, 5,	600 000,00
	Ремонт карнизов 10 штук	504 000,00
	Ремонт пола на балконах	120 000,00
	Ремонт стены тамбура подъезда № 2	120 000,00
	Ремонт труб пожарной системы подъезда № 4	150 000,00
	<i>Итого по пунктам 3,4</i>	2 982 000,00
	Итого по расчёту	2 760 000,00

Председатель правления

Айсина Л.В.



Главный бухгалтер

Субботина С.Г.



Управляющий

Калашников И.Л.



АКТ

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

г. Люберцы

« 3 » апреля 2025г.

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 №03-1/22 от 15 марта 2022г.).

провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2024
финансовый год 01.01.2024г. по 31.12.2024г.).

Проверка проводилась с 17марта 2025г. по 4 апреля 2025г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет»
за проверяемый период осуществляет правление в том числе председатель
правления –Айсина Л.В., ведение бухгалтерского и налогового учета (в том числе
сдачу отчетности) осуществляет главный бухгалтер – Субботина С.Г.

Краткие сведения и характеристика многоквартирного дома:

Полное фирменное название:	Потребительский жилищный кооператив «Полет»
Юридический адрес:	Московская область, г.Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82
Наименование регистрирующего органа:	Московская областная регистрационная палата, св-во о гос. регистрации юр.лица № 50:22:02285 от 18.10.2000г.
ИНН	5027021247

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:

- движение денежных средств по кассе и на расчетных счетах ПЖК «Полет» за
ревизуемый период
- выполнение сметы доходов и расходов за 2024год
- целевое расходование денежных средств собственников ПЖК «Полет»
- ведение документации и бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет»
- штат сотрудников на соответствие его штатному расписанию и кадровые
документы, состояние делопроизводства
- проект сметы на 2024год
- 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;

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2024г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

-Протокол № 1-1/24 от 23.01.24г. - снижение стоимости оплаты за отопление собственников кв. 197, 198,200, перерасчет стоимости отопления собственников в 24г, кап. ремонт внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, заключение договора оказания услуг строительного контроля, рассмотрение предложения Щербань И. В;

-Протокол № 2-1/24 от 6.02.24г. – заключение договора с ООО «Мос-ЭКСПЕРТ» о проведении работ по обследованию технического состояния системы отопления жилого дома; предложение ООО «ЭКОЛАЙН ВОСКРЕСЕНСК» по оказанию услуг по обращению с ТКО (вывоз сухого мусора), о доплатах сотрудникам ПЖК за праздничные дни;

-Протокол № 1-2/24 от 23.02.24г.- принятие решения о заключении договора с экспертной организацией «Центр независимой строительной экспертизы» обследование технического состояния системы отопления дома, о заявлении Куценой Е. А., о должниках по оплате ЖКУ кв. 111 и 114 ;

- Протокол №3-1/24 от 5.03.24г.- заявление кв. 197 о недостатках в работе системы отопления подъезда, заявление собственников кв. 195, 175, 114, списание основных средств;

- Протокол № 3-2/24от 20.03.24г.- о проведении годового общего собрания собственников жилых помещений, о доплатах сотрудникам ПЖК, заявление Ильиной Т. А.;

- Протокол № 4-1/24 от 17.4.24г.- о результатах инженерного исследования системы отопления дома, об уточнении решения правления;

-Протокол № 5-1/24 от 14.05.24г.об итогах проведения общего собрания, об отпуске председателя правления, о ходе ремонта подъездов № и 4, подготовка плана работ по устранению недостатков системы отопления;

- Протокол № 6-1/24 от 17.06.24г. план работ по устранению недостатков системы отопления 4 подъезда по результатам экспертизы, о доплатах сотрудникам ПЖК;

- Протокол № 7-1/24 от 16.07.24г.- изыскание средств по погашению задолженности по оплате ремонта;

- Протокол № 8-1/24 от 20.08.24г.- заявление Безогодовой Л. В., заявление уборщицы по повышению зарплат, доплата дворнику;

- Протокол № 9-1/24 от 24.09.24г.- о доплате Секриеру И. И. за выполнение работ не входящих в должностные обязанности, предъявление требований к Артаманову о допуске в жилое помещение для ремонта объекта общего имущества, заявление Кудрявцевой;

- Протокол № 10-1/24 от 15.10.24г.- о предоставлении субсидии из бюджета г.о Люберцы на возмещение затрат связанных с выполнением ремонта подъездов 3 и 4;

- Протокол № 11-1/24 от 12.11.24г.- об итогах проведения работы по участию в процедуре отбора Люберецкой администрации получателей субсидий из бюджета г.о Люберцы на возмещение затрат связанных с выполнением ремонта подъездов 3 и 4.

Источником информации для проверки в ПЖК являются первичные документы, отраженные в бухгалтерском учете 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.

ПЖК «Полет» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «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 два совместителя), 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 прохождение инструкций; наличие журнала по охране труда, инструкций и ознакомление с инструкциями.

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2024г.

с 01.01.2024г.

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

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2024г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **28 315 288,27 руб.**

оплачены кооперативом услуги **28 486 507,29руб.,** в том числе:

	Оплачено услуг	Оказано услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	10 385 650,84	10 123 623,62
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 826 676,83	2 923 827,30
3 ИП «Авласенко А. С»	30 000,00	36 000,00
4 ГБУ МО «УТНKR».	149 767,08	149 767,08
5 ООО «Фирма Алга»	242 000,00	264 000,00
6 ООО НПУ Бриз +	402 120,00	438 660,00
7 ООО Комус	128 539,17	128 539,17
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	118 440,00	142 128,00
9 ГУП МО «МОБТИ»	15 000,00	15 000,00

10 Степочкин Д. В.	10 000,00	10 000,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	79 542,24	79 542,24
12 ЗАО Фирма «Проконсим»	14 919,40	14 919,40
13 АО «Мосэнергосбыт»	964 149,98	960 694,58
14 ФГУП «Центр дезинфекции»	25 056,00	25 056,00
15 АО «Искрателеком»	81 741,26	84 501,87
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 754 509,38	1 919 091,66
17 ИП Андриянов А. Ю.	8 763 815,13	8 763 815,13
18 ИП Дудин Д.В.	14 135,00	14 135,00
19 ИП Мещеряков Д. Д.	703 783,08	767 763,36
20 ИП Пугачев И. А.	26 750,00	26 750,00
21 ИП Юрасова А. Н.	83 867,50	83 867,50
22 ООО ГК Энергоконтроль	15 230,00	15 230,00
23 ИП Сосновская Т. А.	25 000,00	25 000,00
24 ИП Смирнов И. О.	17 880,00	17 880,00
25 ООО Группа компн Эдельвейс	9 960,00	9 960,00
26 ООО ЖКХ маркет	7 850,00	7 850,00
27 ООО КОМПЬЮЛАН	89 874,00	89 874,00
28 ООО М Пресс	18 578,00	18 578,00
29 ООО ЛАВОНМАРКЕТ	11 940,00	11 940,00
30 ООО Лазер КИМ	4 484,00	4 484,00
31 ООО Компания Тензор	39 750,00	39 750,00
32 ООО «ЛЕ МОНЛИД»	9 854,00	9 854,00
33 ООО «ОМЕГА»	873 940,00	873 940,00
34 ООО Квадрига	14 000,00	14 000,00
35 ООО Офисмаг	25 889,38	25 889,38
36 ООО Профавтогарант	9 500,00	9 500,00
37 ООО СБ Строй	60 924,40	60 924,40
38 ООО «СМС»	42 874,80	42 874,80
39 ООО «ЦНСЭ»	185 000,00	185 000,00
40 ООО НПП Тепловодохран	32 296,80	32 296,80

На 01.01.2025г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **1 147 815,44 руб.**, в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть»	497 246,75 руб.
ПАО «Мосэнергосбыт»	83 957,80 руб.
АО «Люберецкий водоканал»	257 395,99 руб.
ООО «Эколайн-Воскресенск»	164 582,28 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 1017,6м²

в том числе подлежит аренде 979,1 м2 (38,5м2 – эл.щитовые)., было сдано 878,00 м2.

В 2024г. действовало 25 договора по аренде нежилых помещений и начислено за аренду **10 047 624,00 руб.**

Оплачено арендаторами 10 128 003,00 руб.

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 1000,00руб/м2 до 1250,00руб/м2., вспомогательных от 500,00 руб/м2 до 750,00 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение 2024г. в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (**основной и дополнительный**)

1. Дополнительный счет:

Остаток на 01.01. 2024г.	1 127 751,07
Поступило в 2024г.	8 831 078,00
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2024г.	9 954 137,99
Остаток на 01.01.2025г.	4 691,08 руб.

2. Основной счет:

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2024г.	933 157,93
Поступило в 2024г.	37 764 864,65
Перечислено (списано) в 2024г.	37 825 517,61
Остаток на 01.01.2025г.	872 504,97руб.

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 01.01.2024г. составляет **195,45 руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2025г. составляет **977,45 руб.** что соответствует остатку по счету 50.1 в годовой оборотно-сальдовой ведомости.

В ПЖК «Полет» с 01.01.24г. по 31.12.24г. действовало штатное расписание с ФОТ 536 100,00 руб. 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 табели учета рабочего времени, на основании которых, рассчитывается заработная плата. Выплата зарплаты производилась перечислением на карточки сотрудников через банк два раза в месяц.

Заработная плата

Всего начисленная зарплата и отчисления в ПЖК «Полет» за 2024г. составили **8 750 808,00 (7 267 821,64+1 482 786,36) руб.**

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 5 человек, за 2024г. была начислена заработная плата с отчислениями **1 622 443,39 руб.** (1 327 130,37 + 295 313,02)

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2024г. была начислена заработная плата с отчислениями 2 562 174,74 руб. (2 137 184,75+424 989,99)

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу начисления по з/плате в 2024г. составили:

- рабочие (1,5 чел.)	- 848 723,79 (708 489,73+140 234,06)
- диспетчер АДС (4 чел.)	- 1 801 885,76 (1 471 414,19+330 471,57)
- Санитарно-техническое обслуживание 3,5чел.	- 2 528 458,53 (2 112 162,00+416 296,53)
- программист (по договору)	- 103 353,00 (79 500,00 +23 853,00)
- Вознаграждение РК (3 чел.)	- 89 136,30 (75 000,00 + 14 136,30)

Расчеты с подотчетными лицами

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

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 2024 год было выдано в подотчет **159 864,83 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 01.01.2024г. **63 106,20 руб.**

Приход мат.ценностей за 2024г. составил **1 424 959,99 руб.**

в т.ч.:

списано **1 432 171,28 руб.**

Остаток материальных ценностей на 01.01.2025г. **55 894,91 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 2024г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол № 38 от 27.04.2024г.)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2024г.:

	Фактически	/	План
Доходы:	18 425 147,30		18 213 120,00
в т.ч			
-Взносы собственников жилых помещений	8 297 144,30		8 464 860,00

-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	10 128 003,00	9 748 260,00
Расходы	19 757 140,97	18 213 120,00
В т.ч.		
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисления и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 629 887,76	2 247 000,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	1 621 258,67	1 600 200,00
-Техническое обслуживание и благоустройство МОП	5 344 374,72	4 348 800,00
- Работы по содержанию общего имущества	778 086,88	600 100,00
-Правление ПЖК	1 622 443,39	1 406 400,00
-Диспетчеры АДС	1 801 885,76	1 764 000,00
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	89 136,30	95 340,00
-Ремонт общего имущества	3 615 963,51	4 800 000,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	1 135 905,34	1 057 200,00

На ремонт подъездов №3 и №4 было потрачено $4\,198\,755,00 + 4\,354\,660,00 = \underline{8\,553\,415,00 \text{ руб.}}$

Израсходовано $1\,498\,755,00 + 1\,654\,660,00 = \underline{3\,153\,415,00 \text{ руб.}}$

Разница в оплате в размере 5 400 000,00 руб. была компенсирована субсидией, которую по заявлению правления ПЖК «Полет», предоставила Люберецкая Администрация из бюджета городского округа на возмещение части затрат на ремонт подъездов в МКД.

ПЕРЕРАСХОД В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2024 Г. – 1 544 020,97 руб., ОБЪЯСНЯЕТСЯ НЕ ОСВОЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В 2023Г. (РЕМОНТНЫХ РАБОТ В 3 ПОДЪЕЗДЕ, КОТОРЫЕ В СМЕТЕ НА 2023Г. БЫЛИ ЗАПЛАНИРОВАНЫ)

Задолженность по коммунальным платежам на **01.01.2024г.** составляет - **2 343 751,77 руб.**

Начисленно коммунальных платежей в 2024г. - **21 583 028,41 руб.**

Задолженность по коммунальным платежам на **01.01.2025г.** составляет - **2 540 211,38 руб.**

(СВЯЗАНА С ОПЛАТОЙ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДО 20 ЧИСЛА МЕСЯЦА СЛЕДУЮЩЕГО ЗА РАСЧЕТНЫМ).

ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ ПО СОСТОЯНИЮ 31.12.2024г.

СОСТАВЛЯЕТ 816 063,86 руб. руб. В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЛОСТНЫЕ (БОЛЕЕ 3 МЕСЯЦЕВ):

Кв. 1 - 25 876,00 Кв.48 – 292 714,99 Кв.79 – 18 741,01 Кв 103 – 21 821,45

Кв. 111 – 53 591,25 Кв.169 - 26 336,01 Кв.180- 157 423,96 Кв 224 – 48 897,93

Кв. 242 – 38 197,65 Кв 251 – 26 620,08

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2025г.

Доходы: **19 297 368,00**

в т.ч

-Взносы собственников жилых помещений	8 907 348,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	10 390 020,00

Расходы (разделы 1+2+3): **19 297 368,00**

В т.ч.:

1. Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества) **8 907 348,00**

В т.ч.: За счет средств целевых взносов членов ПЖК **в т.ч.**

Административно управленческие расходы **2 409 600,00**

В т.ч.

- управление ПЖК	2 409 600,00
- отчисления и страховые взносы	388 200,00
- телефон	42 000,00
- канцелярские и почтовые расходы	54 000,00
- страхование общего имущества	4 200,00

Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	1 720 800,00
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	900 000,00
- МФЦ	80 400,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	44 400,00
- техобслуживание пожарсигнализации и дымоудаления	300 000,00
- дезинфекция	27 000,00
- отведение сточных вод	78 000,00
- интернет	90 000,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	174 000,00
- Текущий ремонт и благоустройство МОП	3 773 400,00
В т.ч.:	
-санитарное содержание и обслуживание МОП	2 768 400,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	942 000,00
-обучение персонала	15 000,00
-оплата услуг банка	48 000,00
- Работы по содержанию общего имущества	747 000,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	114 408,00
- резерв	133 140,00

2.Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества) 9 250 020,00

за счет средств от сдачи в аренду нежилых помещений 1 этажа в т. ч.:

-Правление ПЖК	1 526 400,00
-Аварийно-диспетчерская служба (4ч)	1 964 460,00
- общедомовые расходы	1 620 000,00
-Ремонт общего имущества	1 998 000,00
-содержание и ремонт ПК и оргтехники	132 000,00
- резерв	2 009 160,00

3.Расходы на обслуживание нежилых помещений 1 этажа 1 140 000,00

В т.ч.:

- расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	42 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	1 092 000,00
-резерв	6 000,00

Целью работы ревизии являлась проверка достоверности отражения финансово-хозяйственной деятельности ПЖК, в учете целевого расходования денежных средств, при выполнении сметы 2024г. соблюдения им законодательства и иных нормативных актов.

Оценка финансового положения ПЖК, его платежеспособности, предварительное рассмотрение плана деятельности на наступающий год, изучение сметы доходов и расходов кооператива.

При проведении контрольно-ревизионных мероприятий использовался метод выборочной проверки первичных документов.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в программе 1с бухгалтерия.

Уплата 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 2024г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы:

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2024 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.

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

Своевременно ведется учет и выдача моющих средств специальной защиты (спецодежда, обувь, респираторы и т.д.)

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

Рекомендуем: Ответственно и своевременно вести учет договоров с организациями, к договорам в обязательном порядке должны быть приложены оформленные акты выполненных работ, на ответственные тех/работы должны быть в прописаны гарантии на выполненные работы, должны оформляться акты на скрытые работы (сварка труб), сертификаты на материалы; бухгалтерии оплачивать выполненные работы по счетам и актам выполненных работ. На текущие ремонтные работы в обязательном порядке составлять дефектные акты по работам с объемами, материалами для правильного списания бухгалтерией строительных материалов.

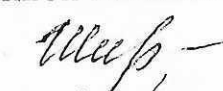
Не оформлять договора подряда если работы относятся к СМР.

Заключение:

В результате документальной проверки установлено:

1. Нецелевого использования денежных средств не выявлено.
2. 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.

Подписи: Председатель РК  Ширяева Н. П.

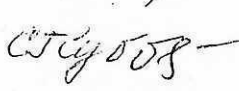
Члены ревизионной комиссии  Бурова Н. В.

 Пестрякова В. В.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления ПЖК «Полет»  Айсина Л.В.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.