

ОБЪЯВЛЕНИЕ

С 24 октября по 20 декабря 2020 года состоится общее годовое собрание членов кооператива и собственников жилых помещений д. № 82 ПЖК «Полет» в очно-заочной форме голосования.

Очная форма собрания состоится **24 октября 2020** года по адресу:

г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. № 82, на придомовой территории в районе 2 подъезда. Начало собрания в **11-00**.

Повестка дня:

1. Утверждение Отчёта правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2019 г. и задачи по управлению домом на 2020г.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет», Отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2019г.
3. Утвердить акт проверки ревизионной комиссии по результатам финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2019 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет» на 2020г.
5. Проведение капитального ремонта общего имущества МКД согласно сметным расчетам и утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
6. Утвердить сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества МКД на 2020 год.
7. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
8. Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества МКД
9. Определить лицо, уполномоченное от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказания услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты
10. Принять решение о внесении платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги по существующим платежным документам ПЖК «Полет».
11. Утвердить изменения в редакцию устава.
- 12.. Утвердить решение правления ПЖК «Полет» о приеме новых членов кооператива.
13. Разрешить правлению предоставлять арендаторам рекламное поле на фасаде дома.

Собрание будет проходить с соблюдением масочно-перчаточного режима и иных ограничений, связанных с эпидемией коронавируса.

Правление ПЖК «Полет»

УТВЕРЖДЕН
общим собранием
членов ПЖК «Полет»
протокол № _____
от _____ 2020 г.

ОТЧЕТ

Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет» «О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2019 годы и задачи по управлению многоквартирным домом на 2020 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 23.09.2010г. № 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 22.06.2014г., протокол № 27

1.3. Местонахождение Кооператива и его почтовый адрес: Россия, 140003, московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 82.

1.4. Состав правления ПЖК «Полет».

Председатель правления – Айсина Людмила Владимировна.

Члены правления – Ульмелькальм Александр Сергеевич, Кузнецов Юрий Иванович, Бобиков Александр Владимирович, Севостьянов Сергей Анатольевич.

1.5. Состав ревизионной комиссии ПЖК «Полет».

Председатель ревизионной комиссии – Ширяева Нина Павловна.

Члены ревизионной комиссии – Бурова Наталья Владиковна., Шигабутдинова Фарида Иршатовна.

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, а также в любое рабочее время, согласованное с председателем правления по контактному телефону;

- главным бухгалтером – каждый вторник с 10 до 20 часов;

- управляющий – ежедневно с 9 до 17 часов.

Контактные телефоны:

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

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

- (495) 503-44-66 – бухгалтерия.

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

Web: www.pgk-polet.ru

1.8. Общая характеристика дома.

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

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

По состоянию на 01.01.2019г. в Реестре собственников-членов ПЖК «Полет» зарегистрировано:

- собственников жилых помещений – 289 чел.

- членов Кооператива 255 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 2019 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 10.06.2019 г., протокол №33.

Источниками поступления денежных средств на осуществление уставной деятельности Кооператива являются:

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

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

Платежи собственников жилых помещений за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), отопление 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».

2.1. Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2019 год приведен в приложении к отчету.

2.1.1. Средства, полученные от целевых сборов на содержание общего имущества, согласно требований «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, расходовались на техническое обслуживание, текущий ремонт общего имущества и содержание придомовой территории, а именно:

а) Административно-управленческие расходы, всего: **2 296 207,18 руб.** состоящие из следующих основных статей:

- канцелярские и почтовые расходы
- обучение персонала
- заработной платы управления (за исключением членов правления) в том числе страховые взносы в пенсионный фонд и фонд социального страхования.
- расходы на телефон - оплата служебных телефонов
- страхование общего имущества.

б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории, всего **2 997 531,04 руб.**

- Санитарное содержание жилого дома и благоустройство территории (ЗАО «Прометей»)

- Аварийное обслуживание дома (ОАО «ЛУК»);
- Техническое обслуживание лифтов (ООО «СП Подъём»);
- Техническое обслуживание теплосчётчиков (ОАО «Люберецкая теплосеть»);
- Услуги паспортного стола Люберецкого (МФЦ)
- Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления (ООО «Фирма Алга»);
- Дезинфекция подвалов и МОП (ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого р-на»);
- Отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецкий водоканал»)
- Интернет («Искрателеком»);
- Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» (ИП «Пляскота А.С.»);
- Программное и информационное обеспечение (1 «С» бухгалтерия, расчёт квартплаты- «БИТ ЖКХ»);
- Содержание и ремонт ПК и оргтехники;

в) Текущий ремонт и благоустройство общего имущества, всего – **1 308 708,34 руб.**

Осуществлялось своими силами и силами сторонних организаций по договорам
г) Общедомовые расходы (ОДН) – **1083968,08 руб. – (5.45.руб./за кв. м)**

Данные расходы осуществлялись за счет средств (целевых взносов) собственников на содержание и техническое обслуживание, исходя из установленного тарифа: **37,25 руб./кв. м.** и составили **7 686414,64 руб.**

2.1.2. Средства, полученные от аренды нежилых помещений 1-го этажа в размере 8730254,63 руб. расходовались на дополнительные работы по управлению, содержанию жилых помещений и нежилых помещений 1-го этажа, ремонт общего имущества, в том числе:

а) на заработную плату (вознаграждение) отдельных категорий сотрудников:

- правление ПЖК «Полет» - 1452267,10 руб.
- заработная плата лифтеров - операторов - 1635517,56 руб.
- заработная плата дежурных по подъезду – 1804296,18 руб.
- ревизионной комиссии за ревизию в 2018 году - 95325,0 руб.

б) на ремонт общего имущества - 2530422,52 руб.

в) на содержание нежилых помещений 1-го этажа - 1099902,27 руб.

г) непредвиденные расходы - 112524,0 руб.

2.1.3. Запланированные ПЖК «Полёт» на 2019 год работы по благоустройству, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были выполнены следующие:

В 2019 году были выполнены следующие работы:

- | | |
|--|--------------|
| • Замена ламп на светодиодные силами ПЖК «Полёт» | - 23.950,00 |
| • Замена счётчиков воды, ООО НПП «Тепловодохран» | - 37.100,00 |
| • Замена 2-х окон в офисе (помещение 2),
ООО "ЕвроОкна» | - 56.965,00 |
| • Герметизация стен дома, ИП «Сутормин В.И.» | - 116.020,00 |
| • Ремонт кровли и парапетов-4 подъезд, ИП «Сутормин В.И.» | - 133.400,00 |
| • Замена труб в подвале (ХВС и пожарного трубопровода),
(материалы, ИП «Устимов И.В.) | - 250.000,00 |
| • Ремонт лифта в 1 подъезде, замена створок дверей
ООО «СП Подъём» | - 36.921,13 |
| • Второй этап работ по капитальному ремонту
пожарной сигнализации, ООО «Алга Сервис» | - 884.337,00 |
| - Диагностика вентиляционных шахт. ООО «Уютный дом» | - 19200,00 |
| • Ремонт крыльца 4 подъезд (материалы) | - 24.307,80 |
| • Ремонт офиса ПЖК «Полёт» (договор подряда) | - 737.063,20 |

Всего на сумму 2.319.264,13 рубля

2.2. За период с 1 января по 31 декабря 2019 года ПЖК «Полёт» **начислил за 2019** год и предъявил к оплате:

- **собственникам жилых помещений** за коммунальные услуги и содержание жилья сумму в размере **21 230 073,91 рубля** – таблица № 6.
- **арендаторам за аренду** нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере **9 193.706 00 рублей**, в том числе за коммунальные платежи - **963 474,26** - таблица № 3

2.3. За период с 1 января по 31 декабря 2019 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

2.3.1. От владельцев жилых помещений - 21 205 308,75 руб. (таблица № 6), в том числе:

- за коммунальные услуги - 13686138,43 руб.
- за содержание жилья - 7519170,32 руб.

2.3.2. От арендаторов нежилых помещений 1-го этажа 9 096 852,00 руб., в том числе:

- за аренду 2019 года- 8 287 326,00. руб.

аванс за 2020 года - 809 526,00 руб.

2.4. Задолженность по оплате за содержание жилья, коммунальные услуги и арендную помещения на **01.01.2020 г.** составила:

-Собственников жилых помещений ПЖК «Полёт». – 380 792,26 руб.

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **342 308,79 руб.**

(кв. 48) - 50 594,05 =

(кв. 144) - 58 508,00 =

(кв. 180) - 47 370,76 =

(кв. 187) - 26 949,75=

(кв. 224) - 73 980,40=

(кв. 248) - 84 905,83=

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

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

- Арендаторов - 156524,00 руб.

3. Расчетные счета

3.1. Специальный счет (на капитальный ремонт общего имущества)

Начисления производились из расчета 9,07 руб./кв. м.

Постановление Правительства Московской области от 03.10.2017 года № 826/36.

Остаток средств на специальном счете 01.01.2019г - 8 020 464, 34 руб.

Перечислено ПЖК «Полет» - 1 958 486,68 руб.

Остаток средств на специальном счете на 01.01.2020 г. - 9 978 951,02 руб.

3.2. Основной счет (расчетный)

Остаток средств на 01.01.2019 г. - 656 138,19 руб.

Поступило в 2019 г. - 32 445 135,79 руб.

Перечислено (списано) в 2019 г. - 32 501 932,96 руб.

Остаток на 01.01.2020 г. - 599 341,02 руб.

3.3. Дополнительный счет (расчетный)

Остаток средств на дополнительном счете на 01.01.2019 г. - 765 064,10 руб.

Поступило на дополнительный счет в 2019 году - 3 300 000,00 руб.

Перечислено за работы по ремонту МОП в 2019 году - 2 427 248,92 руб.

Остаток на 01.01.2020 г. - 1637815 ,00 руб.

4. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2020 год.

4.1 Ежемесячные взносы владельцев жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества **по тарифу 37,25 руб./кв. м. (16609,5 кв. м.) в сумме 7 424 448,00 руб.** планируется направить на:

- Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории - 3 021 840,00 руб.
- текущий ремонт и благоустройство общего имущества - 1 201 560,00 руб.
- общедомовые расходы - 829 848,00 руб.
- административно-управленческие расходы (без членов правления) – 2 273 940,00 руб.
- вознаграждение ревизионной комиссии - 97260,00 руб.

4.2. Средства от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере-9 045 420,00 руб. планируется направить на:

- зарплату лифтеров-операторов - 1 678 800 руб.
- зарплату дежурных по подъезду - 1 965 600,00 руб.
- текущий ремонт общего имущества: (ремонт подъездов, текущий ремонт мест общего пользования, резерв расходов на ремонт МОП) – 2 552 520,00 руб.,
- зарплату членов правления – 1 517 400,00 руб.
- обслуживание нежилых помещений 1-го этажа – 1202280,00 руб. в том числе:
 - а) расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду - 36000,00 руб.
 - б) коммунальные платежи нежилых помещений – 1 055 280,00 руб.
 - в) взнос на капитальный ремонт за 1 этаж – 111 000,00 руб.
- резерв расходов по смете - 128820,00 руб.

5. Смета доходов и расходов на 2020 год направлена на решение основной задачи – это обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

5.1 Выполнение сметы может быть обеспечено не только за счет выполнения запланированных работ, но и выполнения членами кооператива обязанностей, прописанных в Уставе кооператива. Основные нарушения идут по таким пунктам, как:

- соблюдение противопожарных, санитарных и технических правил содержания жилых помещений, общего имущества и придомовой территории.

- несвоевременное извещение кооператива об изменении сведений, позволяющих идентифицировать члена кооператива и осуществлять связь с ним, а так же о вселении временных жильцов;
- не производить переустройство, перепланировку жилого помещения без получения соответствующего письменного разрешения от правления кооператива;
- обеспечивать доступ в принадлежащее члену кооператива жилое помещение представителей кооператива;
- своевременная оплата коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества и содержание общего имущества.
- принимать участие лично или через представителя в работе общего собрания (конференции) членов кооператива.

Неисполнение этих обязанностей в большой степени затрудняет работу кооператива!

5.2. Правление ПЖК «Полет» настоятельно рекомендует:

- убрать из эвакуационных проходов (квартирных и мусоропроводных холлов) все что представляет опасность эвакуации жильцов в случае ЧС (шкафы, велосипеды, коробки) и т. п;
- своевременно извещать кооператив об изменении сведений о проживающих;
- своевременно оплачивать коммунальные платежи;
- принимать активное участие в работе общего собрания!

6. По акту ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год.

В бюллетене общего собрания в 2018 году был поставлен вопрос **8.3** - Поручить правлению ПЖК «Полет» изучить и проработать рекомендации ревизионной комиссии (приложение № 5):

1. Привести в соответствие с ЖК РФ Устав ПЖК «Полет», а именно: - Изменить редакцию устава пункт 8.2 - правление избирается из числа членов кооператива общим собранием на срок **три года**.

Этот вопрос поднимался на заседаниях правления неоднократно и было принято решение о нецелесообразности сокращения срока полномочий избранного состава правления до 3-х лет, т. к. произошло значительное обновление состава правления за счет членов правления, не имеющих соответствующего опыта работы и избрание в 2018 году нового председателя правления;

- Пункт 8.21 и 8.27 комиссия предлагала в целях экономии ФОТ оставить количественный состав правления **три человека**.

Вопрос рассматривался на заседании правления 18 сентября 2018 года. Было принято решение: продолжить работу правления в избранном составе – 4 человека. Оплату труда членов правления (за исключение председателя) осуществлять исходя из утвержденной сметы, с равномерной ежемесячной оплатой в размере 11250.00 руб

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

Отчёт о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2019 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
		7686414,64	7406160,0	-280.254,64	
I	Административно-управленческие расходы, всего:	2296207,18	2252400,0	-43807,18	
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.)	1635835,90	1621680,0	-14155,90	
1.2.	Отчисления в страховые фонды – Управление ПЖК	494022,45	489720,00	- 4302,45	
1.3.	Расходы на телефон (ПАО «Ростелеком»)	29584,84	24000,00	-5584,84	
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	33421,99	48000,00		+14578,01
1.5.	Обучение персонала	98742,00	66000,00	-32742,00	
1.6.	Страхование общего имущества	4600,00	3000,00	- 1600,00	
2	Содержание и техническое обслуживание, общего имущества и придомовой территории, всего:	2997531,04	3144600,0		+147068,96
2.1.	Санитарно содержание и обслуживание жилого дома (ЗАО «Прометей»)	1546514,00	1800000,0		+253486,00
2.2.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	73576,56	73800,00		+ 223,44
2.3.	Аварийное обслуживание дома (ОАО «ЛПУК»)	60000,00	60000,00		
2.4.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	713815,82	684000,00	- 29815,82	
2.5.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (ОАО «Люберецкая теплосеть»)	75003,84	43200,00	-31803,84	
2.6.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления (ООО«Фирма Алга»)	126000,00	126000,00		
2.7.	Дезинфекция подвалов и МОП-ФГУП «Центр дезинфекции Люб-го р-на»)	22886,64	20400,00	- 2486,64	
2.8.	Плата за отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецкий водоканал»)	63770,88	66000,00		+2229,12
2.9.	Интернет «Искрателеком»	48813,60	49200,00		+386,40
2.10.	Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» (ИП «Пляскота А.С.»)	36000,00	36000,00		
2.11.	Программное и информационное обеспечение (1«С» бухгалтерия, расчёт квартплаты- «БИТ ЖКХ», интернет- «Искрателеком»)	117348,00	72000,00	-45348,00	
2.12.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники, всего:	113801,70	114000,00		+198,30
	В том числе:				
	Договор подряда	(78000,00)	(78000,00)		
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(21138,00)	(21600,00)		(+ 462,00)
	Расходные материалы для ПК	(14663,70)	(14400,00)	(-263,70)	
3.	Текущий ремонт и благоустройство общего имущества, всего:	1308708,34	1461060,0		+152351,66
3.1.	Зарплата рабочих по дому (2 чел.)	566041,42	606000,00		+39958,58
3.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%	170944,50	183120,00		+12175,50
3.3.	Работы по ремонту МОП и благоустройству территории по договорам подряда, всего:	0	77940,00		+77940,00
	В том числе				
	Зарплата по договорам подряда	(0)	(61380,00)		(+61380,00)
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(0)	(16620,00)		(+16620,00)

3.4.	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности	323987,20	222000,00	-101987,20	
3.5.	Приобретение основных средств и оборудования	41819,00	96000,00		+54181,00
3.6.	Работы по энергосбережению	139970,00	168000,00		+28030,00
3.7.	Оплата услуг банка	65946,22	108000,00		+42053,78
4.	Общедомовые расходы	1083968,08	548100,0	-535868,08	
4.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	366432,07	240000,00	-126432,07	
4.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	375782,20	132000,00	-243782,20	
4.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	288911,57	132000,00	-156911,57	
4.4.	Расчёт коммунальных платежей (ЕИРЦ)	52842,24	44100,00	-8742,24	
5.	Резерв расходов по смете				

таблица № 2

II	<i>Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа.</i>	Фактически (руб.)	По смете (руб.)	Откл. от сметы	
				- перерасход	+ экономия
		7630352,36	7940544,00		+310191,64
6.	Правление ПЖК «Полёт»	1452267,10	1452600,00		+332,90
6.1.	Зарплата членов правления (4 чел.)	1125055,35	1125000,00	-55,35	
6.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%, 27,1%	327211,75	327600,00		+388,25
7.	Лифтёры-операторы (4 чел.)	1635517,56	1562400,00	-73117,56	
7.1.	Заработная плата	1258303,20	1200000,00	-58303,20	
7.2.	Страховые взносы 30,2%	377214,36	362400,00	-14814,36	
8.	Дежурные по подъезду (вахтёры-8 чел.)	1804296,18	1809600,00		+5303,82
8.1.	Заработная плата	1393646,14	1389600,00	-4046,14	
8.2.	Страховые взносы 30,2%	410650,04	420000,00		+9349,96
9.	Премии с-но положению об оплате труда	72912,00	69600,00	-3312,00	
9.1.	Премии, материальная помощь	56000,00	54000,00	-2000,00	
9.2.	Страховые взносы 30,2%,27,1%	16912,00	15600,00	-1312,00	
10.	Вознаграждение ревизионной комиссии (25000,00х3 чел.)	95325,00	97800,00		+2475,00
10.1.	Вознаграждение	75000,00	75000,00		
10.2.	Отчисления в страховые фонды 27,1%	20325,00	22800,00		+2475,00
11.	Ремонт общего имущества	2530422,52	2880000,00		+349577,48
11.1.	Ремонт подъездов (с компенсацией из бюджета)	2400000,00	2400000,00		
11.2.	Текущий ремонт МОП	125322,52	270000,00		+144677,48
11.3.	Резерв расходов на ремонт МОП	5100,00	21000,00		+204900,00
12.	Резерв расходов по смете	39612,00	68544,00		+28932,00

таблица № 3

III	<i>Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (894, * кв.м.)</i>				+10097,73
13	Содержание нежилых помещений 1-го этажа	1099902,27	1110000,00		
13.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	999199,26	996000,00	-3199,26	
13.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	35725,00	96000,00		+60275,00
13.2.1	Водоснабжение ХВС	963474,26	900000,00	-63474,26	
13.2.2	ХВ для ГВС	12459,09	20400,00		+7940,91
13.2.3	Подогрев ГВС	8365,73	14400,00		+6034,27
13.2.4	Водоотведение	35599,93	102000,00		+66400,07
13.2.5	Отопление	17163,57	25200,00		+7940,91
13.2.6	Электроэнергия	380224,21	366000,00	-14224,21	
13.2.7	Обращение с ТКО	418596,37	372000,00	-46596,37	
		91065,36		-91065,36	
14.	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	100703,01	114000,00		+13296,99
	ИТОГО расходов по смете	16416669,27	16456704,00		+40034,73

ДОХОДЫ

таблица № 4

1	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	
				« _ »	« + »
		7519170,32	7407360,00	+111810,32	
2.	ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:	9096852,00	9050544,00	+ 46308,00	
	ИТОГО доходов по смете	16616022,32	16457904,00	+158118,32	

РАСЧЁТЫ (справочно)

1. Расчёты с поставщиками

таблица № 5

1.	Расчёты с поставщиками услуг	Задолженность ПЖК на 01.01.19 г.	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность (-) ПЖК на 01.01.20 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	1.702.019,33	8.974.954,56	10.837.114,60	Переплата (+) +160.140,71
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	165.683,27	2.236.435,67	2.215.962,36	-186.156,58
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	25.006,57	785.028,44	723.832,52	- 86.202,49
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»		684.197,65	684.197,65	
	ИТОГО:	1.892.709,17	12.680.616,32	14.461.107,13	112.218,36

2. Расчёты с собственниками

таблица № 6

2.	Расчёты с собственниками помещений	Задолженность собственников на 01.01.19 г.	Начислено ПЖК «Полёт» за 2019 год.	Оплачено собственниками	Задолженность собственников на 01.01.20 г.
2.1.	Взнос на капитальный ремонт общего имущества	168,160.05	1,856,125.64	1,815,146.53	209,139.16
2.2.	Водоотведение	120,754.84	1,113,893.96	1,110,132.18	124,516.62
2.3.	Водоснабжение ХВС	110,698.88	789,733.24	789,990.32	110,441.80
2.4.	ГВС (носитель)	45,884.44	563,497.87	554,834.33	54,547.98
2.5.	ГВС (энергия)	207,326.77	2,396,005.04	2,379,326.67	224,005.14
2.6.	Домофон	5,450.15	142,128.00	142,319.77	5,258.38
2.7.	Замена счётчиков	175.76	37,100.00	34,400.23	2,875.53
2.8.	Ограничение водоотведения	826.70		826.70	
2.9.	Отключение стояков	0.12	1,800.00	1,800.12	
2.10.	Содержание общего имущества	779,401.97	7,423,030.10	7,519,170.32	683,261.75
2.11.	Тепловая энергия-отопление	688,107.28	6,906,760.06	6,857,361.58	737,505.76
	Итого:	2,126,786.96	21,230,073.91	21,205,308.75	2,151,552.12

3. Расчёты с сотрудниками по заработной плате

таблица № 7

№	Подразделения	Количество (чел.)	Начислена зарплата (руб.)	Начислены взносы в фонды (руб.)	Всего (руб.)
1.	Правление ПЖК	4	1125055,35	327211,75	1452267,10
2.	Управление ПЖК	3	1635835,90	494022,45	2129858,35
3.	Рабочие по дому	2	566041,20	170944,50	736985,70
4.	Лифтёры-операторы	4	1258303,20	377214,36	1635517,56
5.	Дежурные по подъезду	8	1393646,14	410650,04	1804296,18

6	Санитарно-техническое обслуживание (6 мес.)	2	619000,00	177514,00	796514,00
7.	Программист (договор подряда)	1	78000,00	21138,00	99138,00
8	Ревизионная комиссия (вознаграждение)	3	75000,00	20325,00	95325,00
9.	Пртемии с-но «Положению по оплате труд» в ПЖК	23	56000,00	16912,00	72912,00
10	Оплата больничных за счёт ПЖК	5	49282,97		49282,97
11	Ремонт офиса (договор подряда)	1	294800,00	79890,00	374690,80
	ИТОГО:	28	7150964,76	2095822,90	9246787,66

Примечание:

1. Среднемесячная зарплата сотрудников ПЖК «Полёт» в 2019 году составила:
 $7150964,76 : 28 : 12 = 21283$ рубля в месяц.
2. С облагаемой налогом зарплаты (7.122.545.04 руб.) удержан НДФЛ 13% - **925.930** рублей, **который перечислен в бюджет в полном объёме.**
3. Начисленные страховые взносы в фонды в размере **2.095.822** рубля 90 коп. перечислены в **фонды в полном объёме.**
4. Сумма полученная сотрудниками на руки составила - **6.225.034** рубля 76 коп. и выдана **полностью.**

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА

1. Основной счёт (расчётный)

Остаток средств на 01.01.2019 г.	-	<u>656.138,19</u>
Поступило в 2019 г.	-	32.445.135,79
Перечислено(списано) в 2019	-	32.501.932,96
Остаток на 01.01.2020 г.	-	<u>599.341,02</u>

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2019 г.	-	765.064,10
Поступило на дополнительный счёт в 2019 г.	-	3.300.000,00
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2019 г.	-	2.427.248,92
Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2020 г.	-	<u>1.637.815,18</u>

3. Специальный счёт (на капитальный ремонт общего имущества)

Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2019 г.	-	8.020.464,34
Перечислено ПЖК «Полёт» на специальный счёт в 2019 г.	-	1.958.486,68
Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2020 г.	-	<u>9.978.951,02</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 2019 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2019 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2019 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2019 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» |
| • Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории | - ООО "СК "Прометей" |
| • Аварийно-диспетчерское обслуживание | - АО «ЛУК» |
| • Техническое обслуживание теплосчётчиков | - АО «Люберецкая теплосеть» |
| • 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 «Пляскота Андрей Сергеевич» |
| | - ООО "Комус" |

Кроме того, в 2019 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

- управление общим имуществом (3 чел) – правление за счёт аренды;
- ведение бухгалтерского и налогового учёта (1 чел);
- расчёт коммунальных платежей (1 чел);
- 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;
- круглосуточное обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

За период с 1 января по 31 декабря 2019 года ПЖК «Полёт» **начислил за 2019 год** и предъявил к оплате:

1. Собственникам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья сумму в размере **21,230,073.91 рубля –таблица № 6.**

2. Арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере **9,193,706.00 руб.**, в том числе за коммунальные платежи - **963.474,26 руб. – таблица № 3**

За период с 1 января по 31 декабря 2019 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- от владельцев жилых помещений - **21,205,308.75 рублей.–таблица № 6.**
- от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - **9096852,00 рубля, из них:**
 - за аренду 2019 года - **8.287.326,00 рублей**
 - аванс за 2020 года - **809.526,00 рублей**

Задолженность за октябрь-декабрь 2018 г. имеют:

- ПАО «Ростелеком» в размере - **3.600,00 рублей;**
- ИП «Канаянц А.В.» в размере - **46.060,00 рублей;**
- ООО «БФ Недвижимость» - **106.864,00 рубля.**

Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.01.2020 г. - 2,151,552.12 рубля- таблица № 6, в том числе:

- текущая за декабрь 2019 г. - **1.770.759,86 рублей**
- просроченная задолженность - **380.792,26 рубля**

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **342.308,79 рублей**

(кв. 48)	- 50.594,05
(кв.144)	- 58.508,00
(кв.180)	- 47.370,76
(кв.187)	- 26.949,75
(кв.224)	- 73.980,40
(кв.248)	- 84.905,83

Текущая задолженность в размере **1.770.759,86 рублей** 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 2019 год.

1. Смета в 2019 году выполнена с небольшими отклонениями по следующим разделам:

1.1. Раздел 1: «Содержание и ремонт МОП за счёт взносов членов ПЖК» -

Перерасход 280.254,64 руб.- таблица № 1. Наибольшие отклонения по следующим статьям:

- Обучение персонала на 32.742,00 руб. – произведено дополнительное обучение по электробезопасности.
- Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности на 101.987,20 руб. в связи с большим объёмом ремонтных работ

- Общедомовые расходы – перерасход связан с увеличением разницы между общедомовыми приборами учёта и квартирными приборами учёта, т.к. 50% квартирных и офисных счётчиков подлежат замене из-за выработки ресурса:
 - ОДН на ХВС, ГВС (носитель), водоотведение на 243.782,20 руб.
 - ОДН ХВС (энергия) на 156.911,57 руб.
 - Электроэнергия МОП на 126.432,07 руб. из-за превышения запланированного расхода электроэнергии.

Экономия по статье «Санитарное содержание и обслуживание дома» в размере 253.486,00 рублей связана с прекращением действия договора с ЗАО «Прометей» и переход на обслуживание дома собственными силами.

1.2. Раздел 2: «Содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от аренды» -

Экономия 310.191, 64 руб. – таблица № 2

- **Экономия по статье 11** «Ремонт общего имущества» на 349.577,48 рублей. образовалась из-за неполного выполнения запланированных работ.
- По статье 7 «**Лифтёры-операторы**» образовался перерасход в размере 73.117,56 руб. Это связано с недостаточной проработкой размера доплаты за переработку, связанную со сменным графиком работы лифтов

1.3. Раздел 3: «Содержание нежилых помещений 1-го этажа» - **Экономия 10.097,73 руб.** таблица № 3

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

2. При закрытии сметы (счёт 96.0) перерасходы по одним статьям скомпенсированы за счёт экономии по другим статьям. Оставшаяся при этом «экономия» в размере **40.034,73 руб.** направлена на счёт 96.2 «Резерв на покрытие убытков по смете».

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

Запланированные ПЖК «Полёт» на 2019 год работы по благоустройству, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были выполнены не в полном объёме.

В 2019 году были выполнены следующие работы:

• Замена ламп на светодиодные силами ПЖК «Полёт»	- 23.950,00
• Замена счётчиков воды, ООО НПП «Теплодохран»	- 37.100,00
• Замена окна в офисе (помещение 2), ООО "ЕвроОкна»	- 56.965,00
• Герметизация стен дома, ИП «Сутормин В.И.»	- 116.020,00
• Ремонт кровли и парапетов-4 подъезд, ИП «Сутормин В.И.»	- 133.400,00
• Замена труб в подвале (ХВС и пожарн.трубопровод), (материалы), ИП «Устимов И.В.)	- 250.000,00
• Ремонт лифта в 1 подъезде, замена створок дверей ООО «СП Подъём»	- 36.921,13
• Второй этап работ по капитальному ремонту пожарной сигнализации, ООО «Алга Сервис»	- 884.337,00
• Ремонт крыльца 4 подъезд (материалы)	- 24.307,80
• Ремонт офиса ПЖК «Полёт» (договор подряда)	- 737.063,20

Всего на сумму 2.300.064,13 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 2019 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ - 9.096.842,00 за аренду 2019 года - **8.287.326,00 рублей**
аванс за 2020 год - **809.526,00 рублей**

- **35611,15** (пени за задержку коммунальных платежей)
- **3.400,00** (агентское вознаграждение за оплату телефонов арендаторов)

Всего: 9.135.853,15 рубля.

РАСХОДЫ:

1. Расходы за счёт аренды помещений - **9.054.656,15, в том числе:**
2. Налог на доходы по УСН за 2019 г. - **279.468,53**

Всего: 9.334.124,68 рублей.

Убыток 2019 г. - **198.271,54 рубль** (**9.135.853,15 - 9.334.124,68**)
Прибыль 2017-18 г.г. - **633.031,04 рубль** (не использована в 2019 г.).

ИТОГО: ПРИБЫЛЬ 2019 г. - **434.759,50 рублей** (**633031,04 - 198271,54**)

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

1. Утвердить бухгалтерскую(финансовую) отчётность за 2019 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2019 год.
3. Прибыль 2019 г. годов в размере **434.759 рублей 50 коп.** направить на увеличение доходов от аренды нежилых помещений в 2020 году.
4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2020 год.

Председатель правления

 **Айсина А.С.**

Главный бухгалтер

 **Субботина С.Г.**

**Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества
дома 82 ПЖК «Полёт» на 2020 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: 37,25 руб/кв.м (16609,5 кв.м.)	618704,00	7424448,00
	Итого по п. 1	618704,00	7424448,00
2.	Среднемесячные доходы от аренды (45,38 руб./кв.м) (Приложение № 2 к смете доходов и расходов),	753785,00	9045420,00
	ИТОГО по п. 2	753785,00	9045420,00
	ИТОГО доходов по смете	1372489,00	16469868,00

	РАСХОДЫ		
	I. Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт» (37,25 руб./кв.м)	618704,00	7424448,00
1.	Административно-управленческие расходы (11.41.руб/кв.м)	189495,00	2273940,00
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.) (п.п. 3,4,5 Прил. № 1 к смете)	136015,00	1632180,00
1.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	41080,00	492960,00
1.3.	Расходы на телефон (ОАО «Ростелеком»)	3500,00	42000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	3000,00	36000,00
1.5.	Обучение персонала (п. 1 Прил. № 3 к смете)	5500,00	66000,00
1.6.	Страхование общего имущества	400,00	4800,00
2.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории (15,16 руб/кв.м)	251820,00	3021840,00
2.1.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	57000,00	684000,00
2.2.	Услуги паспортного стола (МФИ)	6150,00	73800,00
2.3.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (АО «Люберецкая теплосеть»)	3600,00	43200,00
2.4.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления (ООО «Фирма Алга»)	10500,00	126000,00
2.5.	Дезинфекция (ФГУП «Центр дезинфекции Люб-го р-на»)	2000,00	24000,00
2.6.	Плата за отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецкий водоканал»)	5500,00	66000,00
2.7.	Интернет «Искрателеком»	4100,00	49200,00
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)	9800,00	117600,00

2.10.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники всего:	9550,00	114600,00
	- Договор подряда (п. 11 Прил. № 1 к смете)	(6500,00)	(78000,00)
	- Отчисления в страховые фонды -27,1%	(1800,00)	(21600,00)
	- Расходные материалы для ПК	(1250,00)	(15000,00)
2.11.	Санитарное содержание и обслуживание МОП, всего	140620,00	1687440,00
	- Зарплата рабочих (3 чел) (п.п. 9,10,11 Прил. № 1 к смете)	(108000,00)	(1296000,00)
	- Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(32620,00)	(391440,00)
3.	Текущий ремонт и благоустройство общего имущества (6,03 руб./кв.м)	100130,00	1201560,00
3.1.	Теническое обслуживание мест общего пользования, всего	53130,00	637560,00
	Зарплата рабочих по дому (1чел.) (п.п. 6 Прил. № 1 к смете)	(40800,00)	(489600,00)
	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(12330,00)	(147960,00)
3.3.	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности	27000,00	324000,00
3.4.	Приобретение основных средств и оборудования (п. 2 Прил. № 3 к смете)	4000,00	48000,00
3.5.	Работы по энергосбережению (п. 3 Прил. № 3 к смете)	10000,00	120000,00
3.6.	Оплата услуг банка	6000,00	72000,00
4.	Общедомовые расходы (4,16 руб./кв.м.)	69154,00	829848,00
4.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	30500,00	366000,00
4.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	20354,00	244248,00
4.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	18300,00	219600,00
9.	Вознаграждение ревизионной комиссии (0,49 руб./кв.м.)	8105,00	97260,00
10.1.	Вознаграждение (3 чел.) (п. 11 Прил. № 1 к смете)	6250,00	75000,00
10.2.	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	1855,00	22260,00
	Итого по разделу I (37,25 руб./кв.м)	618704,00	7424448,00
	II. Расходы на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа (39,35 руб./кв.м)	653595,00	7843140,00
6.	Правление ПЖК «Полёт» (7,61 руб./кв.м.)	126450,00	1517400,00
6.1.	Зарплата членов правления (4 чел.) (п.п. 1,2 Прил. № 1 к смете)	94950,00	1139400,00
6.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%, 27,1%	31500,00	378000,00
7.	Лифтёры-операторы (4 чел.) (8,42 руб./кв.м)	139900,00	1678800,00
7.1.	Заработная плата (п. 7 Прил. № 1 к смете)	107400,00	1288800,00
7.2.	Страховые взносы- 30,2%	32500,00	390000,00
8.	Дежурные по подъезду (вахтёры – 8 чел.) (9,86 руб./кв.м.)	163800,00	1965600,00
8.1.	Заработная плата (п. 8 Прил. № 1 к смете)	125800,00	1509600,00
8.2.	Страховые взносы- 30,2%	38000,00	456000,00
11.	Ремонт общего имущества (12,81 руб./кв.м.)	212710,00	2552520,00
11.1	Накопление на текущий ремонт МОП (п.5. Прил. № 3 к смете)	200000,00	2400000,00
11.2	Работы по ремонту общего имущества и благоустройство территории по договорам подряда, всего:	12710,00	152520,00
	- Зарплата по договорам подряда (п. 10 Прил. № 1 к смете)	(10000,00)	(120000,00)
	- Отчисления в страховые фонды -27,1%	(2710,00)	(32520,00)
12.	Резерв расходов по смете (0,65 руб./кв.м)	10735,00	128820,00
	Итого по разделу II (39,35 руб./кв.м)	653595,00	7843140,00

	III. Расходы на обслуживание нежилых помещений <i>1-го этажа (1017,6 кв.м.) (98,46 руб./кв.м)</i>	100190,00	1202280,00
13.	Содержание нежилых помещений 1-го этажа, <i>в том числе:</i>	90940,00	1091280,00
13.1.	Расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду	3000,00	36000,00
13.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений, <i>в том числе:</i>	87940,00	1055280,00
13.2.1.	Водоснабжение ХВС	1700,00	20400,00
13.2.2.	ХВ для ГВС	1200,00	14400,00
13.2.3.	Подогрев ГВС	5000,00	60000,00
13.2.4.	Водоотведение	2000,00	24000,00
13.2.5.	Отопление	30500,00	366000,00
13.2.6.	Электроэнергия	35000,00	420000,00
13.2.7.	Обращение с ТКО	7620,00	91440,00
13.2.8.	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	4920,00	59040,00
14.	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	9250,00	111000,00
	Итого по разделу III	100190,00	1202280,00
	ИТОГО расходов по смете	1372489,00	16469868,00

Справочно:

- С 01.01.2019 г. в соответствии со ст.154 ч.4 «Жилищного кодекса» введена новая коммунальная услуга «Обращение с ТКО» (твёрдые коммунальные отходы). При этом эта статья выведена из «содержания жилого помещения» и оплачивается отдельно. В 2020 г. «Обращение с ТКО» включено в квитанцию ПЖК «Полёт» и равно **7,48 руб/кв.м** общей площади жилого помещения, а все поступившие средства направляются полностью в ООО «Эколайн-Воскресенск».
- В 2020 году для членов ПЖК «Полет» **целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества** не изменяется и равен **37,25 руб/кв.м** общей площади жилого помещения (**48,6 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2020 г.)
- Для собственников жилых помещений, не являющихся членами ПЖК «Полет» устанавливается **целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества** в размере - **76,6 руб./ кв. м.** общей площади жилого помещения с **01.01.2020 г.**, что составляет **100 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2020 г.
- Прочие услуги:** телеантенна (120 руб./ кв. в месяц) и домофон (46,3 руб./ кв. в месяц) оплачиваются дополнительно:
 - телеантенна по расчётным книжкам или квитанциям, предоставленным ООО НПЦ «Бриз+»
 - домофон включен в квитанцию ПЖК «Полёт», а все поступившие средства направляются полностью в ООО «Фирма Корона-Сервис».
- Взнос на капитальный ремонт** общего имущества в 2020 году остаётся в прежнем в размере **9,07 руб./кв.м.** общей площади жилого помещения (Постановление правительства Московской области № 826/36 от 03.10 2017 г.)
Ежемесячно ПЖК «Полёт» перечисляет собранные на капитальный ремонт денежные средства на специальный счёт № 40705810340000001433, открытый в ПАО «Сбербанк».

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 2020 год

№ п/п	Должность	Кол. сотруд.(чел.)	Оклад (руб)	Сумма (руб)
Правление ПЖК				
1.	Председатель	1	60000,00	60000,00
2.	Член правления (договор подряда)	3	11250,00	33750,00
	Премии с-но положению об оплате труда		1200,00	1200,00
				Итого: 94950=
Управление ПЖК				
3.	Управляющий	1	55000,00	55000,00
4.	Главный бухгалтер	0,75 ст.	51000,00	51000,00
5.	Бухгалтер-кассир	0,62 ст.	29140,00	29140,00
	Премии с-но положению об оплате труда		875,00	875,00
				Итого: 136015=
Рабочие ПЖК				
6.	Электрик	1	38000,00	38000,00
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00
	Премии с-но положению об оплате труда		300,00	300,00
				Итого: 40800=
Лифтёры				
7.	Лифтёр-оператор	4	22000,00	88000,00
	Доплаты за переработку и праздничные дни		10000,00	10000,00
	Замена на время отпуска		8000,00	8000,00
	Премии с-но положению об оплате труда		1400,00	1400,00
				Итого: 107400=
Дежурные по подъезду				
8.	Дежурный по подъезду	8	15000,00	120000,00
	Доплата за праздничные дни		4500,00	4500,00
	Премии с-но положению об оплате труда		1300,00	1300,00
				Итого: 125800=
Санитарно-техническая служба				
9.	Дворник	1	40000,00	40000,00
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00
10.	Уборщик мусоропровода	1	25000,00	25000,00
11.	Уборщица	1	40000,00	40000,00
	Премии с-но положению об оплате труда		600,00	600,00
				Итого: 108100=
9.	Программист по обслуживанию ПК (договор подряда)	1	6500,00	6500,00
				Итого: 6500=
ВСЕГО: 23,37				619565=
10.	Работы по ремонту МОП - по договорам подряда	-	-	10000,00
11.	Вознаграждение ревизионной комиссии	-	-	6250,00
				<u>ВСЕГО ФОТ: 635.815,00</u>

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 2020 год

1. Арендная плата(АП), всего в месяци	-	<u>767243,00</u>
2/ Единый налог поУСН(Н) 6% :2 (767243,00*6% :2 ~ 23018,00)	~	<u>23018,00</u>
3. Прибыль от сдачи в аренду нежилых помещений за 2019 год (П), (434759,50 : 12 мес.~ 36230,00) всего в месяци	~	<u>36230,00</u>
4. Аванс за аренду 2020 г., полученный и (319984,00 : 12 мес.~ 26670,00) всего в месяци	~	<u>26670,00</u>
5. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П-АВ) -		<u>753785,00</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 согласно плану

на 2020 год

1.	Обучение персонала, всего:	66.000,00
	Обучение ответственный по эксплуатации лифтов	10000,00
	Обучение ответственного по эксплуатации тепловых приборов	10000,00
	Проверка знаний лифтеров	8000,00
	Проверка знаний электрика	7500,00
	Обучение электрика- 4 группа	7500,00
	Повышение квалификации (председатель, главный бухгалтер, управляющий)	23000,00
2.	Приобретение основных средств, всего	48.000,00
	Подметальная машина	48000,00
3.	Работы по энергосбережению, всего:	120.000,00
	Подготовка к ОЗП	25000,00
	Замена окон в офисе (2 шт.)	52500,00
	Гермитизация стен дома	42500,00
4.	Работы за счёт фонда капитального ремонта, всего	2.900.000,00*
	Ремонт парапетов на крыше дома	700000,00
	Замена внешних балконных дверей МОП	2200000,00
5.	Текущий ремонт МОП, всего:	2.400.000,00
	Ремонт офиса-замена входных групп (2 шт)	560000,00
	Работы по замена труб в подвале	440000,00
	Ремонт крыльца (плитка) - 4 под.,офис ПЖК, офис ЗА	400000,00
	Ремонт подъездов (пожарные лестницы)	1000000,00
6.	Резерв на текущий ремонт МОП(накопления 2019 г)всего:	1.637.815,18**
	Ямочный ремонт асфальта	100000,00
	Замена решёток на окнах 1-го этажа	200000,00
	Другие работы, не входящие с Смету 2020 года	1337815,18
	Всего по расчёту	7.171.815,18

****Примечание:**

*Работы производятся по решению Общего собрания за счёт средств, накопленных на специальном расчётном счёте в Сбербанке.

**Работы производятся за счёт средств, накопленных в 2019 году на дополнительном расчётном счёте в Сбербанке.

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

«25 » июня 2020г.

Ревизионная комиссия, избранная общим собранием ПЖК «Полет» (протокол от 10 июня 2019г. № 33) в составе:

Ширяевой Н. П. – председатель комиссии;

Буровой Н. В. - член комиссии;

Шигабутдинова Ф. И. - член комиссии

провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2019 финансовый год (01.01.2019 по 31.12.2019).

Проверка проводилась с 10 марта 2020г. по 25 июня 2020г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет» за проверяемый период несет:

Председатель правления –Айсина Л.В.

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:

- соответствие действительности отраженное, в бухгалтерском учете
- **ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО КАССЕ И НА РАСЧЕТНЫХ СЧЕТАХ ПЖК «ПОЛЕТ» ЗА РЕВИЗУЕМЫЙ ПЕРИОД**
- ведение документации и бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет»
- штат сотрудников на соответствие его штатному расписанию и кадровые документы, состояние делопроизводства
- целевое расходование денежных средств собственников ПЖК «Полет»
- выполнение сметы доходов и расходов за 2019год
- проект сметы на 2020год
- 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;

- Авансовые отчеты, приказы о порядке выдачи подотчетных сумм и отчетности за их использованием, материальные ценности, находящиеся в эксплуатации;
- Начисление и выплата заработной платы за ревизуемый период;
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям ПФ и ФСС, регистры бухгалтерского учета;
- Плановая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Фактическая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Плановая смета доходов и расходов на 2019год

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2019г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

- установке и эксплуатации квартирных приборов учета ГВС и ХВС, о переходе на способ формирования фонда капремонта на счете регионального оператора МО - №01/19 от 15.01.19г.;
- о составе услуг передаваемых МособлЕИРЦ по договору, внесение изменений в штатное расписание, о составе ревизионной комиссии МО - №01-1/19 от 29.01.19г.;
- определение границ ответственности при эксплуатации системы канализации, протокол разногласий на вывоз ТКО, утверждение доп. сметы по модернизации пожарной сигнализации и дымоудаления ООО «Алга», о привлечении адвоката при судебных разбирательствах № 03-19 от 5.03.19г.;
- проведение годового собрания собственников, трудовые договора с дежурными по подъездам, обращение правительства МО о нормативах и тарифах с ТБО № 03-1/19 от 26.03.19г.;
- о внесении изменений в Устав кооператива (предложение ревизионной комиссии), утверждение доп. сметы по модернизации пожарной сигнализации и дымоудаления ООО «Алга», форма очно-заочного голосования на общем собрании, продление срока службы лифтов, о состоянии гидроизоляции крыши 4 подъезда № 04/19 от 2.04.19г.;
- проведение обследования вентиляционных шахт № 05/19 от 28.05.19г.;
- о внесении изменений в штатное расписание № 08/19 от 27.08.19г.;
- заключение договора с диспетчерской службой ЖКХ Люберцы, подача искового заявления в суд на должников по оплате ЖКХ, проведение работ по установке противопожарных дверей № 09-1/19 от 25.10.19г.;
- подготовка новой редакции Устава № 10-1/19 от 15.11.19г.;
- ремонт в офисе ПЖК № 12/19 от 10.12.19г.;
- утверждение сметы по ремонту водопровода, внесение изменений в Устав № 12-1/19 от 17.12.19г.

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

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

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 отдельный 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, должностные инструкции, наличие трудовых книжек на 01.01.2020г.- 14шт., договоры подряда, а так же журнала учета трудовых книжек
- наличие личных карточек (копии документов – ИНН, СНИЛС, паспорта).
- наличие ежемесячного ведения табелей по учету рабочего времени
- наличие журнала по Т.Б. и прохождение инструкций

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2019г.

значится:	с 01.01.2019г.	с 18.09.2019г
Председатель правления	1,0	1,0
Главный бухгалтер	0,75	0,75
Управляющий	1,0	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62	0,62
Рабочий по дому	1,0	1,0
Рабочий по дому	0,5	0,5
Лифтер-оператор	4,0	4,0
Дежурный по подъезду	8,0	8,0
Дворник	-	1,0
Уборщица	-	1,0
Уборщик мусоропровода	-	1,0
	16,87единиц	19,87 единиц

Договоры с поставщиками

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2019г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **17 116 532,96руб.,**

оплачены кооперативом услуги **18 981 734,56 руб.,** в том числе:

	Оказано услуг	Оплачено услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	8 974 954,561	10 837 114,60
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 356 820,39	2 336 347,08
3 ООО СК «Прометей»	750 000,00	750 000,00
4 ООО «Алга Сервис»	1 010 337,00	1 010 337,00
5 ООО Индустрия автоматизации, ООО Квадрига	117 348,00	117 348,00
6 ООО «СП Подъем»	592 932,03	630 820,54
7 ООО Комус	92 870,06	92 870,06
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	147 228,00	147 228,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	82 995,28	82 995,28
10 ИП Устимов И. В.	250 000,00	250 000,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	73 576,56	73 576,56
12 ИП Сутормин В. И.	249 420,00	249 420,00
13 ПАО «Мосэнергосбыт»	785 028,44	723 832,52
14 ФГУП «Центр дезинфекции»	22 886,64	22 886,64
14 АО «ЛУК»	60 000,00	60 000,00
15 ЗАО «Искрателеком»	48 813,60	48 813,60
16 ООО Эколайн-Воскресенск	684 197,65	684 197,65

На 01.01.2020г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **310 247,58,10 руб.** в том числе:

СП «Подъем» **37 888,51 руб.**

АО «Люберецкий водоканал» **186 156,58 руб.**

ПАО «Мосэнергосбыт» **86 202,49 руб.**

Переплата поставщикам всего: **169 168,31 руб.**

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

Договоры аренды

Ревизионной комиссией были проверены договоры аренды нежилых помещений 1-го этажа. Общая площадь нежилых помещений составляет 1017,6 м2., в том числе подлежит аренде 979,1 м2 (38,5м2 – эл.щитовые)., было сдано 878,00 м2

В 2019г. действовало 36 договоров по аренде нежилых помещений и начислено за аренду - **9 193 706,00 руб.**

ОПЛАЧЕНО АРЕНДАТОРАМИ 9 096 852,00 руб.,

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 950,00руб/м2 до 1210руб/м2., вспомогательных от 400,00 руб/м2 до 1050 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение 2019г. в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (**основной и дополнительный**) и **1 специальный** (на который должны были аккумулироваться денежные средства для ремонта подъездов).

На **дополнительный счет** на ремонт МОП в 2019г. **поступило 3 300 00,00 руб.** (аккумулирование денежных средств для ремонта лифтов) руб.

Списано с дополнительного счета в течение 2019г.

За работы по ремонту МОП 2 427 248,92 руб.

В т.ч ремонт пож.сигнализации 884 337,00

Замена труб ХВС 250 000,00

Ремонт кровли 133 400,00

Чугунная задвижка 47 711,88

Ремонт м/п/швов 116 020,00

Стройматериалы 65 515,00

Натяжные потолки в офисе 13 200,00

Зарплата сотрудников 910 000,00 (500 000, руб. было возвращено с основного счета)

Остаток на 01.01.2020г.	1 637 815,18
--------------------------------	---------------------

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2019г. 8 020 464,34 руб.

Поступило на специальный счет (кап.ремонт) в 2019г. 1 958 468,68 руб.

Остаток на 01.01.2020г.	9 978 951,02
--------------------------------	---------------------

Остаток средств на основном счете на 01.01.2019г. 656 138,19

На основной счет в 2019г. поступило 32 445 135,79

в том числе:

- вступительный взнос 24 754,78

- коммунальные платежи от жильцов 22 720 942,03

-арендная плата за арендуемые помещения 1-го этажа 9 096 852,00

в том числе:

услуги банка	66 621,33
оплата поставщику	18 981 734,56
списано на счет кап.ремонта	1 958 486,68
получение наличных из банка	112 869,18
перечисления з/пл на карточки сотрудников	7 150 964,76
перечислены налоги: НДФЛ	925 930,00
налоги по з/плате	2 095 822,90
единый налог	558 937,07
прочее	нет

Остаток на 01.01.2020г.**599 341,02****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 01.01.2019г. составляет **942,23 руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2019г. составляет **227,45 руб.** что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.19г. по 18.09.19г. действовало штатное расписание с ФОТ 419 640,00,руб. в месяц.

С 18.09.19г. по 31.01.19г.г. действовало штатное расписание с ФОТ 569 140,00 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 2019г. составили **7 150 964,76+2 095 822,90=9 246 787,66 руб.**

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 4 человек, за 2019г. была начислена заработная плата с отчислениями **1 452 267,10 руб.** (1 125 055,35 + 327 211,75)

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2019г. была начислена заработная плата с отчислениями **=2 219 858,35руб.** (1 635 835,90 +494 022,45)

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу, состоящего из 17 человек, начисления по з/плате в 2019г. составили:

- рабочие (2 чел.)	- 736 985,70 (566 041,2+170 944,5)
- лифтеры-операторы (4 чел.)	- 1 635 517,56 (1 258 303,20+377 214,36)
- вахтеры (8чел.)	- 1 804 296,18 (1 393 646,14+410 650,04)
- Санитарно-техническое обслуживание 6 мес. 2 чел.	- 796 514,00 (619 000,00+177 514,00)
- программист (по договору)	- 99 138,00 (78 000+21 138)
- ремонт (офиса по договору)	- 374 690,80 (294 800 + 79 890,80)
- б/лист за счет ПЖК	- 49 282,97

- премии согласно «Положения по оплате» - 72 912,00 (56 000 + 16 912,00)
- Вознаграждение РК (ревизия проводилась за 2018г.) 3 чел. - 95 325,00 (75 000,00 + 20 325,00)

Расчеты с подотчетными лицами

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

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 2019 год было выдано в подотчет **185 905,23руб.** 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 01.01.2019г. **772 246,25 руб.**

Приход мат.ценностей за 2019г. составил **122 046,42 руб.**

Остаток материальных ценностей на 01.01.2020г. **779 536,74 руб.** в т.ч. списано **114 757,93 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 2019г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол № 33 от 10.06.2019г.)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2019г.:

	Фактически	/	План
Доходы:	16 616 022,32		16 457 904,00
в т.ч			
-Взносы собственников жилых помещений	7 519 170,32		7 407 360,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 096 853,00		9 050 544,00
Расходы	16 416 669,27		16 456 704,00
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисление и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 296 207,18		2 252 400,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	2 997 531,04		3 144 600,00
-Текущий ремонт и благоустройство	1 308 708,34		1 461 060,00
-Общедомовые расходы	1 083 968,08		548 100,00

-Правление ПЖК	1 452 267,10	1 452 600,00
-Лифтеры операторы	1 635 517,56	1 562 400,00
-Дежурные по подъезду	1 804 296,18	1 809 600,00
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	168 237,00	167 400,00
-Ремонт общего имущества	2 530 422,52	2 880 000,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	1 099 902,27	1 110 000,00
-Взнос на капремонт 1 этажа	100 703,01	114 000,00

ФАКТИЧЕСКАЯ ЭКОНОМИЯ В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2019Г. – 40 034,00 РУБ.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ

НА 05.01.2020Г. СОСТАВЛЯЕТ	2 126 786,96 РУБ.
НАЧИСЛЕНО КОММУН. ПЛАТЕЖЕЙ В 2019Г.	21 230 073,91 РУБ.
ОПЛАЧЕНО КОММУН. ПЛАТЕЖЕЙ В 2019Г.	21 205 308,75 РУБ.
ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ	
НА 01.01.2019Г. СОСТАВЛЯЕТ	2 151 552,12 РУБ.
(В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕКУЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ДЕКАБРЬ –	1 770 759,86 РУБ.
ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	380 792,26 РУБ.
ТЕКУЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ В РАЗМЕРЕ	1 770 759,86 РУБ.
СВЯЗАНА С ОПЛАТОЙ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДО 20 ЧИСЛА МЕСЯЦА СЛЕДУЮЩЕГО ЗА РАСЧЕТНЫМ.	
ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ ПО СОСТОЯНИЮ 31.12.2019Г.	
СОСТАВЛЯЕТ 380 792,26 РУБ.	
В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЛОСТНЫЕ:	
Кв. 48 - 50 594,05	Кв.180 - 47 370,76
Кв. 144 - 58 508,00	Кв.187 - 26 949,75
	Кв.224 - 73 980,40
	Кв.248 - 84 905,83

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2020Г.

Доходы:	<u>16 469 868,00</u>
в т.ч.	
-Взносы собственников жилых помещений	7 424 448,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 045 420,00
Расходы	<u>16 469 868,00</u>
в т.ч.	
- Административно управленческие расходы	<u>2 273 940,00</u>
В т.ч.	
- управление ПЖК	1 632 180,00
- отчисления и страховые взносы	492 960,00
- телефон	42 000,00
- канцелярские и почтовые расходы	36 000,00
- обучение персонала	66 000,00
- страхование общего имущества	4 800,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	<u>3 021 840,00</u>
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	684 000,00
- МФЦ	73 800,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	43 200,00
- техобслуживание пожарсигнализации и дымоудаления	126 000,00
- дезинфекция	24 000,00
- отведение сточных вод	66 000,00
- интернет	49 200,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	117 600,00

- содержание и ремонт оргтехники	114 600,00
- обслуживание МОП	1 687 440,00
-Текущий ремонт и благоустройство	1 201 560,00
-Общедомовые расходы	829 848,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	97 260,00
-Правление ПЖК	1 517 400,00
-Лифтеры операторы	1 678 800,00
-Дежурные по подъезду	1 965 600,00
-Ремонт общего имущества	2 552 520,00
- резерв расходов по смете	128 820,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	1 202 280,00
-Взнос на капремонт 1 этажа	110 000,00

Заключение

Целью работы ревизии являлась проверка достоверности финансово-хозяйственной деятельности ПЖК, соблюдения им законодательства и иных нормативных актов, законность совершаемых ПЖК «Полет»

финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за проверяемый период. Оценка финансового положения ПЖК, его платежеспособности, предварительное рассмотрение плана деятельности на наступающий год, изучение сметы доходов и расходов кооператива.

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

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

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

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2019г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы.

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2019году, согласно протоколам, присутствовало 4 члена правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За — 4, против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 4 члена правления. Член правления Севостьянов С. дал самоотвод от работы в правлении.

В течение 2019г. не были выполнены решения общего собрания, как-то:

- привести в соответствие с ЖК РФ Устав ПЖК «Полет», а именно:
- изменить редакцию Устава пункт 8.20 (стр.19) - Правление избирается из числа членов кооператива общим собранием на **срок три года** - изменить редакцию Устава пункт 8.21 (стр. 19) и п.8.27 (стр.21) - комиссия предлагает в целях экономии ФОТ целесообразно оставить количественный состав правления **три человека**.

Правление ПЖК является исполнительным органом, подотчетным общему собранию (ст. 147 п.4 ЖК РФ).

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.

Общий перерасход по з/плате в 2019г. составляет – **54 659,21 руб.**, (что составляет 0,6% - в пределах погрешности).

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

При ремонте офиса были допущены ошибки в оформлении договоров подряда №№ 10, 11, 12 и приложения к ним. К объемам нет перечня материалов по помещениям. Договора должны оформляться с объемами работ и материалами по помещениям для дальнейшего списания материалов. Списание материалов по бухгалтерскому учету не отражено в договорах.

В связи с тем, что в 4 квартале с дополнительного счета были перечислены на основной счет с целью выплаты зарплаты 410 000,00 руб., и не возвращены до настоящего времени, т.к. были израсходованы на оплату работ по ремонту офиса. Рекомендуем в дальнейшем избегать перебрасывания денежных средств с дополнительного счета.

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Ревизионная комиссия рекомендует по всем выплатам по договорам подряда на ремонтные работы иметь протоколы решений собраний правления.

Начисленная зарплата и налоги за 2019г. составила **43,22 %** от общих затрат по смете (общие затраты **16 416 669,27 руб.**).

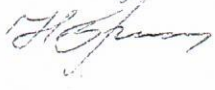
В 2019г. была получена прибыль в сумме **434 759,50 руб.**

Планируемый ФОТ и налоги на 2020г. составляют **46,07 %** от общих затрат по смете (общие затраты **16 469 868,00 руб.**).

Комиссия считает по вопросам общедомового управления и бух.учета признать работу Правления ПЖК «Полет» и по вопросам финансового управления доходами и расходами **удовлетворительной**.

Настоящий акт составлен на 10(десяти) 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.

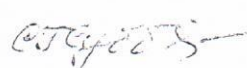
Подписи: Председатель РК  – Ширяева Н. П.

Члены ревизионной комиссии  Бурова Н. В.

 Шигабутдинова Ф. И.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления ПЖК «Полет»  Айсина Л.В.

Главный бухгалтер  Субботина С.Г.

452-00007
2020 г. 45/20
02.07.2020

Приложение № 6
к отчету правления ПЖК «Полет» за 2019 г

**Проект изменений и дополнений в Устав потребительского жилищного кооператива
«Полет» (третья редакция)**

Внести в Устав потребительского жилищного кооператива «Полет» (третья редакция), 2014г., следующие изменения и дополнения:

1. Последний абзац пункта 3.6 изложить в редакции: «коммунальные платежи (текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов членов кооператива и собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива, по коммунальным услугам, перечень которых определен жилищным законодательством РФ)», далее по тексту.

2. В пункт 5.1 дополнительно включить подпункт 12-1): «применять повышающие коэффициенты на оплату коммунальных ресурсов в отношении собственников жилых помещений, не установивших приборы учета, в порядке, определенном жилищным законодательством РФ;»

3. Подпункт 13 пункта 8.3 изложить в редакции: «принятие решений о выборе (изменении) способа формирования фонда капитального ремонта...», далее по тексту.

4. В пункт 8.3 дополнительно внести подпункт: «25) «принятие решения о возможности заключения договоров на оказание коммунальных услуг (договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг (собственниками жилых и нежилых помещений)».

5. Абзац 3 пункта 8.12 изложить в редакции: «Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания (конференции) вручается каждому члену кооператива под расписку и/или размещается в каждом подъезде многоквартирного дома и в офисе правления кооператива (в доступном для всех собственников помещений в данном доме).»

6. Пункт 8.17 изложить в редакции: «Общее собрание членов кооператива может проводиться посредством:

1) очного голосования (совместного присутствия членов кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы в соответствии с подпунктами 22-24 пункта 8.3 настоящего Устава);

3) очно-заочного голосования.

7. В раздел 8 Устава дополнительно внести пункт 8.17.1: «Общее собрание членов кооператива может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи

решений членами кооператива в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении (уведомлении) о проведении общего собрания членов кооператива.»

8. Абзац 2 пункта 8.19 изложить в редакции: «сведения о дате, времени, месте и форме (очная, заочная или очно-заочная) проведения общего собрания (конференции);

9. В пункте 8.22 после первой фразы добавить текст: «Председатель правления избирается на срок, равный сроку полномочий правления кооператива, с правом неограниченного переизбрания».

10. В пункте 8.27 первый абзац исключить.

9. В пункт 8.28 внести дополнение: «Участие не членов кооператива в работе ревизионной комиссии не допускается».

Председатель правления ПЖК «Полет»



Л.В. Айсина

Приложение № 8

К отчету правления ПЖК «Полет» за 2019 г.

**Список собственников жилых помещений ,
принятых в члены ПЖК «Полет» в 2019 г.**

1. Шорина Ирина Александровна кв. 21
2. Левченко Людмила Владимировна кв. 64
3. Сизов Владимир Владимирович кв. 81
4. Тереничев Сергей Алексеевич кв. 87
5. Духанов Виктор Сергеевич кв. 143
6. Миркушова Юлия Евгеньевна кв. 218
7. Кирилина Юлия Владимировна кв. 221

Председатель правления ПЖК «Полет»



Айсина Л.В.