

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

ОТЧЕТ

Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет» «О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2018 годы и задачи по управлению многоквартирным домом на 2019 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, почтовое отделение 3, 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 – Евстигнеев Виктор Владимирович .

Члены ревизионной комиссии – Власова Нина Васильевна, Ушакова Лидия Константиновна.

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;
- инженер – ежедневно с 9 до 17 часов.

Контактные телефоны:

- (495) 503-90-06, – диспетчер (круглосуточно);
- (495) 503-91-27 – правление, комендант;
- (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 свидетельства о государственной регистрации права 50 АГ № 056119 от 15.12.2000г.

По состоянию на 01.01.2018г. 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 2018 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 15.07.2018 г., протокол №32.

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 – ОАО «Мосэнергосбыт».

2.1. Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2018 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: **2 391 789,00** 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 и сети Интернет .

б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории, всего **3 513 404,46** руб.

- Санитарное содержание жилого дома и благоустройство территории (ЗАО «Прометей»;
- Вывоз мусора (ООО «Компания СпецТранс»);
- Аварийное обслуживание дома (ОАО «ЛУК»);
- Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «экспер.орг.Подмосковье»);

- Техническое обслуживание теплосчётчиков (ОАО «Люберецкая теплосеть»);
- Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления (ООО «Фирма Алга»);
- Дезинфекция подвалов и МОП-ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого р-на»;
- 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 содержание общего имущества, всего – **1 230 610,82** руб.

Осуществлялось своими силами и силами сторонних организаций по договорам

г) Прочие расходы (общедомовые расходы и резерв) - **975 240,06** руб.

Данные расходы осуществлялись за счет средств (целевых взносов) собственников на содержание и техническое обслуживание, исходя из установленного тарифа: **39,65** руб./кв. м. составили **8 111 044,88** руб.

2.2.2. Средства, полученные от аренды нежилых помещений 1-го этажа, расходовались:

а) на ремонтные работы:

- Замена ламп на светодиодные силами ПЖК «Полёт» - 107.894,00
- Экспертиза лифтового оборудования, ООО «Экспертная организация «Подмосковье» - 287.395,44
- Замена окна в офисе, ООО "Корпорация "Окна 21 века" - 27.000,00
- Ремонт ступеней 3 и 4 секция, ООО «ПравСервис» и др. - 224.646,18
- Экспертиза системы ПС и ДУ, ООО «Алга Сервис» - 104.330,00
- Ремонт лифтов в 1 и 3 подъезде, замена электродвигателя ООО «СП Подъём» - 167.846,24
- Изготовление и монтаж пандуса-4 под., ООО «Ограждения для Вас» - 232.400,00
- Первый этап работ по капитальному ремонту пожарной сигнализации, ООО «Алга Сервис» - 1.065.000,00
- Замена счётчиков воды, ООО НПП «Тепловодохран» - 158.000,00

- Установлен пандус 4 подъезда. Участвовали в государственной программе «Доступная среда», по которой из бюджета муниципального образования будет произведена выплата за

счет субсидий 50% на возмещение затрат (Затратили 232000.00 руб., возместят 116000.00 руб.)

- проведена экспертиза 8 лифтов по окончании назначенного срока службы (4 апреля 2019 г.) испытательным центром ООО «Экспертная организация Подмоскowie» По итогам проверки оформлены заключения на все лифты. До 20 декабря были устранены отмеченные в заключении дефекты. **Заключение: срок использования лифтов продлен до 30 ноября 2021 года.**

б) герметизация панельных швов кв. 76, 188, 213, 214, 238;

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

- правление ПЖК «Полет» 1 513 434-53

- заработная плата лифтеров- операторов 1 607 923-60

- заработная плата дежурных по подъезду 1 543 542-44

- заработная плата паспортистки

до августа 2018 года 150 735-48

- ревизионной комиссии

за ревизию в 2017 году 97 650-00

3. За период с 1 января по 31 декабря 2018 года ПЖК Полёт» **начислил за 2018** год и предъявил к оплате:

- **Собственникам жилых помещений** за коммунальные услуги и содержание жилья сумму в размере **20.311.954,52 рубля** – таблица № 6.

- **Арендаторам за аренду** нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере **9.243.898,00 рублей**, в том числе за коммунальные платежи - **852.382,55** – таблица № 3

За период с 1 января по 31 декабря 2018 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- **от владельцев жилых помещений - 20.136.044,71 руб.** (таблица № 6).

- **от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа 9.266.980,00 руб.**, из них:

за аренду 2018 года- **8.490.494,00 руб.**
аванс за 2019 года - **776.486,00 руб.**

Задолженность

Собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.01.2019 г. - **2.126.786,96 руб.**- (таблица № 6), в том числе:

- текущая за декабрь 2018 г. **1.727.590,57 руб.**
- просроченная задолженность **399.196,39 руб.**

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **354.202,04 руб.**

(кв. 32)	- 40.617=
(кв. 48)	- 64.681=
(кв. 75)	- 21.316=
(кв. 93)	- 29.446=
(кв.129)	- 43.070=
(кв.184)	- 51.624=
(кв.211)	- 45.538=
(кв.247)	- 23.689=
(кв.251)	- 34.221=

Задолженность за октябрь-декабрь 2018 г. имеют:

- ПАО «Ростелеком» в размере - **3.600,00 руб.;**
- ИП «Канаянц А.В.» в размере - **23.030,00 руб.**

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

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

4. Оплата взноса на капитальный ремонт производилась из расчета-9.07 руб./кв. м Постановление Правительства Московской области от 03.10.2017 года № 826/36.

На 01.01.2019 г. — на специальном счете 8 020 464, 34руб.

Открыт дополнительный счет для накопления денежных средств на ремонт общего имущества. Остаток на дополнительном счете - **765 064,10 руб.**

Остаток на депозите - **600 000,00 руб.**

5. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2019 год.

5.1 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. (16571,3 кв. м.) в сумме 7 407 360,00**

планируется направить на :

- Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории-3 079 800 руб.
- текущий ремонт и благоустройство общего имущества- 1 461 060,00
- общедомовые расходы- 540 000,00
- Административно-управленческие расходы (без членов правления) –2 252 400,00 руб.

5.2. Средства от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере- 7 940 544,00 руб. планируется направить на:

- зарплату лифтеров-операторов - 1 562 400 руб.
- зарплату дежурных по подъезду - 1 809 600,00 руб.
- оплата вознаграждения ревизионной комиссии – 97 800, 00 руб.
- текущий ремонт общего имущества: (ремонт подъездов, текущий ремонт мест общего пользования, резерв расходов на ремонт МОП) – 2 880 000,00 руб.,
- зарплату членов правления – 1 452 600,00 руб.
- расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа – 996 000,00 руб.
- взнос на капитальный ремонт за 1 этаж – 114 000,00 руб.

5.3. Смета доходов и расходов на 2019 год направлена на решение основной задачи – это обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

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:

- соблюдать права и законные интересы соседей, моральные и этические нормы;
- соблюдать противопожарные, санитарные и технические правила содержания жилых помещений, общего имущества и придомовой территории.
- своевременно извещать кооператив 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 ему жилое помещение представителям кооператива;
- своевременно оплачивать коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт общего имущества и содержание общего имущества.

Неисполнение этих обязанностей в большой степени затрудняет работу кооператива!

Правление ПЖК «Полет» настоятельно рекомендует:

- убрать из эвакуационных проходов (квартирных и мусоропроводных холлов) все что представляет опасность безопасной эвакуации жильцов в случае ЧС (шкафы, велосипеды, коробки) и т.п.

- жителям, не установившим приборы учета, прислушаться к рекомендациям общих собраний членов ПЖК «Полет» и подать заявку на установку водосчетчиков. Не установившим приборы учета с 01.01.2017 года введен повышающий коэффициент на норматив потребления **1.6**.

- своевременно извещать кооператив об изменении сведений проживающих.

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

2. Расторгнуть договор с ЗАО «Прометей».

На заседании правления «2» октября 2018 года приняли решение

с 01.12.18 г. прекратить действие договора. Но в связи с получением нашего дворника статуса переселенца, позволяющего на законных основаниях работать в нашем

кооперативе, было принято решение отложить срок прекращения договора с фирмой «Прометей» до особого решения до июня месяца.

3. Для аккумуляирования денежных средств исключить из штатного расписания должность паспортистки и оставить 0,5 ставки бухгалтера-кассира.

С августа месяца 2018 года должность паспортистки сокращена.

С мая месяца сокращена зарплата:

- главному бухгалтеру на 25%
- бухгалтеру-кассиру на 38%
- председателю правления на 19%
- членам правления на 25%

Фонд оплаты труда в 2018 году составлял 6 380 420,28 руб.
в 2019 году предлагается 6 210 600,00 руб.

Председатель Правления ПЖК «Полет»

 Айсина Л.В.

Отчёт о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2018 год.

РАСХОДЫ

таблица № 1

<i>I</i>	<i>Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт»</i>	<i>Фактически (руб.)</i>	<i>По смете (руб.)</i>	<i>Отклонение от сметы</i>	
				<i>- перерасход</i>	<i>+ экономия</i>
		8111044,88	7884624,0	-226420,88	
1	Административно-управленческие расходы, всего:	2391789,00	2210400,0	-181389,00	
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.)	1739871,13	1620000,00	-119871,13	
1.2.	Отчисления в страховые фонды – Управление ПЖК	524301,17	489400,00	-34901,17	
1.3.	Расходы на телефон (ОАО «Ростелеком»)	21260,37	36000,00		+14739,63
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	44196,33	32000,00	-12196,33	
1.5.	Обучение персонала	59860,00	30000,00	-29860,00	
1.6.	Страхование общего имущества	2300,00	3000,00		+700,00
2	Содержание и техническое обслуживание, общего имущества и придомовой территории, всего:	3513404,46	3412200,0	-101204,46	
2.1.	Санитарно содержание и обслуживание жилого дома (ЗАО «Прометей»)	1800000,00	1800000,0		
2.2.	Вывоз мусора (ООО «Компания СпецТранс»)	528707,30	441000,00	-87707,30	
2.3.	Аварийное обслуживание дома (ОАО «ЛУК»)	60000,00	60000,00		
2.4.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	667475,86	678000,00		+10524,14
2.5.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (ОАО «Люберецкая теплосеть»)	42000,00	42000,00		
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»)	19257,60	20400,00		+1142,40
2.8.	Интернет «Искрателеком»	48000,00	48000,00		
2.9.	Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» (ИП «Пляскота А.С.»)	36000,00	36000,00		
2.10.	Программное и информационное обеспечение (1«С» бухгалтерия, расчёт квартплаты- «БИТ ЖКХ», интернет- «Искрателеком»)	71530,00	48000,00	-23530,00	
2.11.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники, всего:	114433,70	112800,00	-1633,70	
	В том числе:				
	Договор подряда	(79400,00)	78000,00)	(-1400,00)	
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(21517,40)	(21600,00)		(+ 82,60)
	Расходные материалы для ПК	(13516,30)	(13200,00)	(-316,30)	
3.	Текущий ремонт и благоустройство общего имущества, всего:	1230610,82	1312408,0		+81797,18
3.1.	Зарплата рабочих по дому (2 чел.)	547614,96	564000,00		+16385,04
3.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%	165379,71	170400,00		+5020,29
3.3.	Работы по ремонту МОП и благоустройству территории по договорам подряда, всего:	59546,35	63608,00		+4061,65
	В том числе:				
	Зарплата по договорам подряда	(46850,00)	(50050,00)		(+3200,00)
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(12696,35)	(13558,00)		(+861,65)
3.4.	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности	220045,96	192000,00	-28045,96	

3.5.	Приобретение основных средств и оборудования	29235,00	40000,00		+10765,00
3.6.	Работы по энергосбережению	103554,00	160000,00		+56446,00
3.7.	Оплата услуг банка	105234,84	122400,00		+17165,16
4.	Общедомовые расходы	862611,51	864000,0		+1388,49
4.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	410823,04	492000,00		+81176,96
4.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	251610,68	210000,00	-41610,68	
4.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	200177,79	162000,00	-38177,79	
5.	Резерв расходов по смете	112629,09	85616,00	-27013,09	

таблица № 2

II	Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа.	Фактически (руб.)	По смете (руб.)	Откл. от сметы	
				- перерасход	+ экономия
		7539720,67	7887000,00		+347279,33
6.	Правление ПЖК «Полёт»	1513434,53	1470800,00	-42634,53	
6.1.	Зарплата членов правления (4 чел.)	1175072,15	1140000,00	-35072,15	
6.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%, 27,1%	338362,38	330800,00	-7562,38	
7.	Лифтёры-операторы (4 чел.)	1607923,60	1468800,00	-139123,6	
7.1.	Заработная плата	1234964,36	1128000,00	-106964,36	
7.2.	Страховые взносы 30,2%	372959,24	340800,00	-32159,24	
8.	Паспортист (1 чел.)	150735,48	198000,00		+47264,52
8.1.	Заработная плата	121176,18	135000,00		+13823,82
8.2.	Страховые взносы 30,2%	29559,30	41000,00		+11440,70
8.3.	Программа «Домовладелец» для паспортиста	0,00	22000,00		+22000,00
9.	Дежурные по подъезду (вахтёры-8 чел.)	1543542,44	1531200,00	-12342,44	
9.1.	Заработная плата	1187919,73	1176000,00	-11919,73	
9.2.	Страховые взносы 30,2%	355622,71	355200,00	-422,71	
10.	Вознаграждение членов ревизионной комиссии (25000,00х3 чел.)	97650,00	95400,00	-2250,00	
10.1.	Вознаграждение	75000,00	75000,00		
10.2.	Отчисления в страховые фонды 27,1%	22650,00	20400,00	-2250,00	
11.	Капитальный ремонт общего имущества	811434,62	1286000,00		+474565,38
11.1.	Работы капитального характера	355976,18	728000,00		+372023,82
11.2.	Работы по энергосбережению	4340,00	80000,00		+75660,00
11.3.	Приобретение основных средств и оборудования	5723,00	20000,00		+14277,00
11.4.	Замена счётчиков	158000,00	158000,00		
11.5.	Экспертиза лифтового оборудования	287395,44	300000,00		+12604,56
12.1.	Отчисление на замену лифтов	1800000,00	1800000,00		
12.2.	Резерв расходов по смете	15000,00	36800,00		+21800,00

таблица № 3

III	Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (850,1 кв.м.)	1003400,55	1004466,00		+1065,45
13	Содержание нежилых помещений 1-го этажа	892934,55	894000,00		+1065,45
13.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	40552,00	102000,00		+61448,00
13.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	852382,55	792000,00	-60382,55	
13.2.1	Водоснабжение ХВС	14009,63	20400,00		+6390,37
13.2.2	ХВ для ГВС	13055,89	9600,00	-3455,89	
13.2.3	Подогрев ГВС	91027,48	42000,00	-49027,48	
13.2.4	Водоотведение	23040,45	25200,00		+2159,55
13.2.5	Отопление	353857,23	315600,00	-38257,23	
13.2.6	Электроэнергия	357391,87	379200,00		+21808,13
14.	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	110466,00	110466,00		
	ИТОГО расходов по смете	16654166,10	16776090,00		+121923,90

ДОХОДЫ

таблица № 4

1	ВЗНОСЫ собственников жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу: 39,65 руб/кв.м	Фактически (получено). (руб.)	По смете (начислено) (руб.)	Отклонение от сметы	
				« - »	« + »
		7871016,12	7884624,00	начислено без кв.70 – льгота -13607,88 руб	
2.	ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:	9319834,96	9611466,00	-291681,04	
2.1	Арендная плата	9266980,00	9560136,00	- 293156,00	
2.2	Единый налог по УСН	- 285275,04	- 286800,00		1524,96
2.3.	Прибыль от сдачи в аренду нежилых помещений за 2017 г.	338130,00	338130,00		
	ИТОГО доходов по смете	17190851,08	17496090,00	- 305238,92	

Справочно-расчёты

таблица № 5

1.	Расчёты с поставщиками услуг	Задолженность ПЖК на 01.01.18 г.	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность ПЖК на 01.01.19 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	1.049.096,02	9.751.978,01	9.099.054,70	1.702.019,33
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	163.886,45	2.025.719,29	2.023.922,47	165.683,33
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	34.947,94	768.214,91	778.156,28	25.006,57
1.4.	ООО «КПО» (вывоз мусора)		121.707,30		121.707,30
	ИТОГО:	2.247.930,41	12.667.619,51	12.901.133,45	2.014.416,47

таблица № 6

2.	Расчёты с собственниками помещений	Задолженность собственников на 01.01.18 г.	Начислено ПЖК «Полёт» За 2017 год.	Оплачено собственниками	Задолженность собственников на 01.01.19 г.
2.1.	Взнос на капитальный ремонт общего имущества	136,207.92	1,803,619.32	1,771,667.19	168,160.05
2.2.	Водоотведение	111,729.95	1,042,250.01	1,033,225.12	120,754.84
2.3.	Водоснабжение ХВС	100,008.06	715,984.87	705,294.05	110,698.88
2.4.	ГВС (носитель)	39,746.29	505,322.01	499,183.86	45,884.44
2.5.	ГВС (энергия)	206,523.57	2,317,230.07	2,316,426.87	207,326.77
2.6.	Домофон	11,627.91	139,104.00	145,281.76	5,450.15
2.7.	Замена счётчиков	- 9.565,81	133,050.00	123,308.43	175.76
2.8.	Ограничение водоотведения	5,318.78		4,492.08	826.70
2.9.	Отключение стояков	1,983.77	15,150.00	17,133.65	0.12
2.10.	Содержание общего имущества	685,931.91	7,871,023.32	7,777,553.26	779,401.97
2.11.	Тепловая энергия-отопление	661,364.80	5,769,220.92	5,742,478.44	688,107.28
	Итого:	1.950.877.15	20.311.954,52	20.136.044,71	2.126.786,96

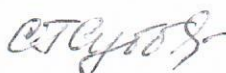
ВЗНОСЫ на капитальный ремонт общего имущества.

Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2018 г. - **5.800.254,90 руб.**
 Перечислено ПЖК «Полёт» на специальный счёт в 2018 г. - **2.186.179,14 руб.**
 Перечислены % на специальный счёт за 2018 год - **34.030,30 руб.**
 Остаток средств на специальном счёте на 01.01.2019 г. составил: **8.020.464,34 руб.**

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 2018 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2018 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2018 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2018 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» |
| • Вывоз мусора | - ООО "Компания СпецТранс"
ООО "Петропласт" |
| • Дезинфекция подвалов | - ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого района» |
| • Техническое обслуживание домофона | - ООО «Корона-Сервис» |
| • Сопровождение программных систем «1С-БИТ ЖКХ», «1С Бухгалтерия» | - ООО «БИТ Автоматизация бизнеса»,
ООО «Квадрига» |
| • Техническая поддержка сайта ПЖК | - ИП «Пляскота Андрей Сергеевич» |
| • Приобретение расходных материалов | - ООО "Комус" |

Кроме того, в 2018 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

- управление общим имуществом (4 чел) – правление за счёт аренды;
- ведение бухгалтерского и налогового учёта (1 чел);
- расчёт коммунальных платежей (1 чел);
- управление техническим обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом МОП (1 чел.);
- санитарно-техническое обслуживание дома и обслуживание системы электроснабжения (2 чел);
- охрану подъездов (вахтёры- 8 чел) – доп. работы за счёт аренды;
- ведение паспортной службы (1 чел) – доп. работы за счёт аренды (до 01.07.2018 г.);
- круглосуточное обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

За период с 1 января по 31 декабря 2018 года ПЖК «Полёт» **начислил за 2018 год** и предъявил к оплате:

- 1. Собственникам жилых помещений** за коммунальные услуги и содержание жилья сумму

в размере **20.311.954,52 рубля –таблица № 6.**

2. Арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере 9.243.898,00 рублей, в том числе за коммунальные платежи - 852.382,55 – таблица № 3

За период с 1 января по 31 декабря 2018 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- от владельцев жилых помещений - **20.136.044,71 рублей.–таблица № 6.**
- от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - **9.266.980,00 рублей, из них:**

- за аренду 2018 года - **8.490.494,00 рублей**
- аванс за 2019 года - **776.486,00 рубля**

Задолженность за октябрь-декабрь 2018 г. имеют:

- ПАО «Ростелеком» в размере - **3.600,00 рублей;**
- ИП «Канаянц А.В.» в размере - **23.030,00 рублей**

Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.01.2019 г. - 2.126.786,96 рублей- таблица № 6, в том числе:

- текущая за декабрь 2018 г. - **1.727.590,57 рублей**
- просроченная задолженность - **399.196,39 рублей**

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **354.202,04 рублей**

(кв. 32)	- 40.617=
(кв. 48)	- 64.681=
(кв. 75)	- 21.316=
(кв. 93)	- 29.446=
(кв.129)	- 43.070=
(кв.184)	- 51.624=
(кв.211)	- 45.538=
(кв.247)	- 23.689=
(кв.251)	- 34.221=

Текущая задолженность в размере **1.727.590,57 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 2018 год.

1. Смета в 2018 году выполнена с небольшими отклонениями по следующим разделам:

1.1. Раздел 1: «Содержание и ремонт МОП за счёт взносов членов ПЖК» - перерасход 226.420,88 руб.- таблица № 1 по следующим статьям:

- Вывоз мусора на 87.707,30 руб. – из-за постепенного повышения стоимости услуги , связанного с реформой «Обращения с ТКО»
- Зарплата управление ПЖК (3 чел.) на 119.871,13 руб.:
 - из-за введения должности управляющего с 28.05.2018 г. с окладом на 10.000.00 руб. больше (перерасход – 70.000,00 руб.
 - с 01.05.2018 г. была понижена зарплату главному бухгалтеру и бухгалтеру-кассиру, но не было учтено, что отпускные за предыдущий год больше установленной зарплаты на 49.871,13 руб. (на 2-х чел.)
- Отчисление в страховые фонды-Управление ПЖК на 34.901,17 руб. - из-за перерасхода по зарплате управление ПЖК (3 чел.)
- Обучение персонала на 29.860,00 руб. – обучение не было запланировано в необходимом объём

- Общедомовые расходы – перерасход связан с увеличением разницы между общедомовыми приборами учёта и квартирными приборами учёта:
 - ОДН на ХВС, ГВС (носитель), водоотведение на 41.610,68 руб.
 - ОДН ХВС (энергия) на 38.177,79

1.2. Раздел 2: «Содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от аренды» - экономия 347.279, 33 руб. – таблица № 2

- Экономия образовалась из-за неполного выполнения запланированных работ по **статье 11 «Работы капитального характера»** и **«Работы по энергосбережению»**, связанного с постоянной задолженности собственников по коммунальным платежам в размере 400000-600000 рублей, поэтому фактически экономией не является, т.к. связана с отсутствием денежных средств. Кроме того часть денежных средств в размере **600.000,00 рублей** находилась на банковском депозите, действие которого окончилось в январе 2019 г.
- По статье 7 **«Лифтёры-операторы»** образовался перерасход в размере 139.123,60 руб. Это связано с тем, что, по рекомендации ревизионной комиссии, в смете было запланировано понижение оклада лифтерам на 2000,00 рублей. Ссылаясь на ст.72 и ст 74 «Трудового кодекса РФ» лифтеры не согласились на уменьшение оклада.

1.3. Раздел 3: «Содержание нежилых помещений 1-го этажа» - экономия 1065,45 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 **121.923,90 руб.** направлена на счёт 96.2 «Резерв на покрытие убытков по смете».

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

Запланированные ПЖК «Полёт» на 2018 год работы по благоустройству, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были выполнены не в полном объёме по указанным в п. 1.2. причинам.

В 2018 году были выполнены следующие работы:

- | | |
|--|----------------|
| • Замена ламп на светодиодные силами ПЖК «Полёт» | - 107.894,00 |
| • Экспертиза лифтового оборудования, ООО «Экспертная организация «Подмосковье» | - 287.395,44 |
| • Замена счётчиков воды, ООО НПП «Тепловодохран» | - 158.000,00 |
| • Зампена окна в офисе, ООО "Корпорация "Окна 21 века" | - 27.000,00 |
| • Ремонт ступеней 3 и 4 секция , ООО «ПравСервис» и др. | - 224.646,18 |
| • Экспертиза системы ПС и ДУ, ООО «Алга Сервис» | - 104.330,00 |
| • Ремонт лифтов в 1 и 3 подъезде, замена электродвигателя ООО «СП Подъём» | - 167.846,24 |
| • Изготовление и монтаж пандуса-4 под., ООО «Ограждения для Вас» | - 232.400,00 |
| • Первый этап работ по капитальному ремонту пожарной сигнализации, ООО «Алга Сервис» | - 1.065.000,00 |

Всего на сумму 2.374511,86 рублей

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

6. Заключение.

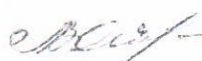
В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2018 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

- экономия по смете в размере **121.923,90 руб;**
- балансовая прибыль за 2018 год в размере **294.900,63 руб;**
- не использована в 2018 г. прибыль 2017 г. в размере **338.130,41 руб.**

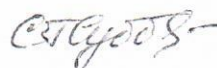
Учитывая всё выше перечисленное Правление ПЖК «Полёт» предлагает Общему собранию членов ПЖК «Полёт»:

1. Утвердить бухгалтерскую(финансовую) отчётность за 2018 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2018 год.
3. Прибыль 2017-2018 годов в размере **633.031 рубль 04 коп.** направить на увеличение доходов от аренды нежилых помещений в 2018 году.
4. Экономия по смете в размере **121.923 рубля 90 коп.** направить в «Резерв» на покрытие непредвиденных расходов 2019 года, не входящих в смету.
4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2019 год.

Председатель правления

 *Айсина А.С.*

Главный бухгалтер

 *Субботина С.Г.*

**Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества
дома 82 ПЖК «Полет» на 2019 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 (16571,3 кв.м.)	617280,00	7407360,00
	<i>Итого по п. 1</i>	617280,00	7407360,00
2.	Среднемесячные доходы от аренды (45,51 руб./кв.м) (Приложение № 2 к смете доходов и расходов),	754212,00	9050544,00
	<i>ИТОГО по п. 2</i>	754212,00	9050544,00
	<i>ИТОГО доходов по смете</i>	1371492,00	16457904,00

	РАСХОДЫ		
	<i>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)</i>	617280,00	7407360,00
1.	Административно-управленческие расходы (11,32.руб/кв.м)	187700,00	2252400,00
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.) (п.п. 4,5,6 Прил. № 1 к смете)	135140,00	1621680,00
1.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	40810,00	489720,00
1.3.	Расходы на телефон (ОАО «Ростелеком»)	2000,00	24000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	4000,00	48000,00
1.5.	Обучение персонала (п. 1 Прил. № 3 к смете)	5500,00	66000,00
1.6.	Страхование общего имущества	250,00	3000,00
2.	Содержание и техническое обслуживание общего имущество и придомовой территории (15,82 руб/кв.м)	262150,00	3145800,00
2.1.	Санитарно содержание и обслуживание жилого дома (ЗАО «Прометей»	150000,00	1800000,00
2.2.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	6150,00	73800,00
2.3.	Аварийное обслуживание дома (ОАО «ЛЮК»)	5100,00	61200,00
2.4.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	57000,00	684000,00
2.5.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (АО «Люберецкая теплосеть»)	3600,00	43200,00
2.6.	Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоу (ООО «Фирма Алга»)	10500,00	126000,00
2.7.	Дезинфекция (ФГУП «Центр дезинфекции Люб-го р-на»)	1700,00	20400,00
2.8.	Плата за отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецкий водоканал»)	5500,00	66000,00
2.9.	Интернет «Искрателеком»	4100,00	49200,00
2.10.	Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» (ИП «Пляскота А.С.»)	3000,00	36000,00

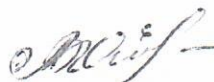
2.11.	Программное и информационное обеспечение (1 «С» бухгалтерия, «БИТ ЖКХ»)	6000,00	72000,00
2.12.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники всего:	9500,00	114000,00
	- Договор подряда (п. 11 Прил. № 1 к смете)	(6500,00)	(78000,00)
	- Отчисления в страховые фонды -27,1%	(1800,00)	(21600,00)
	- Расходные материалы для ПК	(1200,00)	(14400,00)
3.	Текущий ремонт и благоустройство общего имущества (7,35 руб./кв.м)	121755,00	1461060,00
3.1.	Зарплата рабочих по дому (2чел.) (п.п. 7,8 Прил. № 1 к смете)	50500,00	606000,00
3.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	15260,00	183120,00
3.3.	Работы по ремонту общего имущества и благоустройство территории по договорам подряда всего: в том числе:	6495,00	77940,00
	- Зарплата по договорам подряда (п. 12 Прил. № 1 к смете)	(5115,00)	(61380,00)
	- Отчисления в страховые фонды -27,1%	(1385,00)	(16620,00)
3.4.	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	18500,00	222000,00
3.5.	Приобретение основных средств и оборудования (п. 2 Прил. № 3 к смете)	8000,00	96000,00
3.6.	Работы по энергосбережению (п. 3 Прил. № 3 к смете)	14000,00	168000,00
3.7.	Оплата услуг банка	9000,00	108000,00
4.	Общедомовые расходы (2,76 руб./кв.м.)	45675,00	548100,00
4.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	20000,00	240000,00
4.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	11000,00	132000,00
4.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	11000,00	132000,00
4.4.	Расчёт коммунальных платежей (ЕИРЦ)	3675,00	44100,00
5.	Резерв расходов по смете (раздел I)		
	Итого по разделу I (37,25 руб./кв.м)	617280,00	7407360,00
	II. Расходы на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа (39,93 руб./кв.м)	661712,00	7940544,00
6.	Правление ПЖК «Полёт» (7,31 руб./кв.м.)	121050,00	1452600,00
6.1.	Зарплата членов правления (4 чел.) (п.п. 1,2 Прил. № 1 к смете)	93750,00	1125000,00
6.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%, 27,1%	27300,00	327600,00
7.	Лифтёры-операторы (4 чел.) (7,86 руб./кв.м)	130200,00	1562400,00
7.1.	Заработная плата (п. 9 Прил. № 1 к смете)	100000,00	1200000,00
7.2.	Страховые взносы- 30,2%	30200,00	362400,00
8.	Дежурные по подъезду (вахтёры – 8 чел.) (9,10 руб./кв.м.)	150800,00	1809600,00
8.1.	Заработная плата (п. 10 Прил. № 1 к смете)	115800,00	1389600,00
8.2.	Страховые взносы- 30,2%	35000,00	420000,00
9.	Премии с-но положению об оплате труда (0,35 руб./кв.м)	5800,00	69600,00
9.1.	Премии, материальная помощь (п. 13 Прил. № 1 к смете)	4500,00	54000,00
9.2.	Страховые взносы- 30,2%, 27,1%	1300,00	15600,00
10	Вознаграждение ревизионной комиссии (0,49 руб./кв.м.)	8150,00	97800,00
10.1.	Вознаграждение (3 чел.) (п. 14 Прил. № 1 к смете)	6250,00	75000,00
10.2.	Отчисления в страховые фонды (30,2%)	1900,00	22800,00
11.	Ремонт общего имущества (14,48 руб./кв.м.)	240000,00	2880000,00
11.1.	Ремонт подъездов (с компенсацией из бюджета) (12,07 руб./кв.м) (п. 6 Прил. № 3 к смете)	200000,00	2400000,00
11.2.	Текущий ремонт МОП, (1,36 руб./кв.м) (п. 5 Прил. № 3 к смете)	22500,00	270000,00
11.3.	Резерв расходов на ремонт МОП (1,05 руб./кв.м)	17500,00	210000,00
12.	Резерв расходов по смете (раздел II) (0,34 руб./кв.м)	5712,00	68544,00
	Итого по разделу II (39,93 руб./кв.м)	661712,00	7940544,00

	III. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (894,8 кв.м.)	92500,00	1110000,00
13.	Содержание нежилых помещений 1-го этажа, в том числе: (83000,00:894,8 = 92,76 руб./кв.м.)	83000,00	996000,00
13.1.	Расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду	8000,00	96000,00
13.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений, в том числе:	75000,00	900000,00
13.2.1.	Водоснабжение ХВС	1700,00	20400,00
13.2.2.	ХВ для ГВС	1200,00	14400,00
13.2.3.	Подогрев ГВС	8500,00	102000,00
13.2.4.	Водоотведение	2100,00	25200,00
13.2.5.	Отопление	30500,00	366000,00
13.2.6.	Электроэнергия	31000,00	372000,00
14.	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	9500,00	114000,00
	Итого по разделу III	92500,00	1110000,00
	ИТОГО расходов по смете	1371492,00	16457904,00

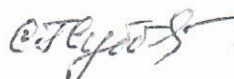
Справочно:

- С 01.01.2019 г. в соответствии со ст.154 ч.4 «Жилищного кодекса» вводится новая коммунальная услуга «Обращение с ТКО» (твёрдые коммунальные отходы). При этом эта статья выводится из содержания жилого помещения. На основании Постановления Люберецкой Администрации № 4240-ПА от 31.10.2018 г. с 01.01.2019 г. ПЖК «Полёт» снижает размер платы за содержание жилого помещения.
 - Для членов ПЖК «Полёт» устанавливается целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества - 37,25 руб./кв.м общей площади жилого помещения с 01.01.2019 г. (48 % суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2019 г.)
 - Для собственников жилых помещений, не являющихся членами ПЖК «Полёт» устанавливается целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества в размере - 77,18 руб./ кв. м. общей площади жилого помещения с 01.01.2019 г, что составляет 100 % суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2019 г.
 - Прочие услуги: телеантенна (120 руб./ кв. в месяц) и домофон (45,5 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 с 01.01.2019 г. остаётся в прежнем в размере 9,07 руб./кв.м. в месяц (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 2019 год**

№ п/п	Должность	Кол. сотру.д.(чел.)	Оклад (руб)	Сумма (руб)
Правление ПЖК				
1.	Председатель	1	60000,00	60000,00
2.	Член правления (договор подряда)	3	11250,00	33750,00
3.	Член правления	1	0,00	0,00
				Итого: 93750=
Управление ПЖК				
4.	Управляющий	1	55000,00	55000,00
5.	Главный бухгалтер	1(0,75 ст.)	68000,00	51000,00
6.	Бухгалтер-кассир	1(0,62 ст.)	47000,00	29140,00
				Итого: 135140=
Рабочие ПЖК				
7.	Рабочий по дому (электрик, сантехник)	1	38000,00	38000,00
8.	Рабочий по дому (уборщик, маляр)	1(0,5 ст.)	23000,00	11500,00
			Доплата за аварийные вызовы	1000,00
				Итого: 50500=
Лифтёры				
9.	Лифтёр-оператор	4	21000,00	84000,00
			Доплаты за переработку и праздничные дни	9000,00
			Замена на время отпуска	7000, 00
				Итого: 100000=
Дежурные по подъезду				
10.	Дежурный по подъезду	8	14200,00	113600,00
			Доплата за праздничные дни	2200,00
				Итого: 115800=
11.	Программист по обслуживанию ПК (договор подряда)	1	6500,00	6500,00
				Итого: 6500=
ВСЕГО:			23	501690=
12.	Работы по ремонту МОП - по договорам подряда		-	5110,00
13.	Премии с-но положению об оплате труда		-	4500,00
14.	Вознаграждение ревизионной комиссии		-	6250,00

ВСЕГО ФОТ: 517.550,00

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 2019 год

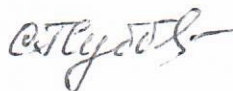
<u>1. Арендная плата(АП), всего в месяц</u>	-	<u>787598,00</u>
<u>2/ Единый налог по УСН(Н) 6% :2</u> (787598,00*6% :2 ~ 23650,00)	~	<u>23650,00</u>
<u>3. Прибыль от сдачи в аренду нежилых помещений за 2017-2018 годы (П),</u> (2017 г.-338130,41; 2018 г.-294900,63) <u>всего в месяц ~</u> (633031,04: 12 мес.~ 52752,00)		<u>52752,00</u>
<u>4. Аванс за аренду 2019 г., полученный и учтённый в 2018 г.(АВ)</u> (749856,00 : 12 мес. = 62488,00)	-	<u>62488,00</u>
<u>5. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П-АВ)</u>	-	<u>754212,00</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 2019 год

1.	Обучение персонала, всего:	66000,00
	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	96000,00
	Снегоуборочная машина	50000,00
	Пылесос	10000,00
	Контейнеры для сухого мусора	36000,00
3.	Работы по энергосбережению, всего:	168000,00
	Подготовка к ОЗП	25000,00
	Проверка счётчика ВИСТ	45000,00
	Замена светильников в офисах на ЛЕД 32шт	33000,00
	Замена окна в офисе (помещение 2)	25000,00
	Гермитизация стен дома	40000,00
4.	Работы за счёт фонда капитального ремонта, всего	3700000,00
	Замена труб в подвале (ХВС и пожарный трубопроводы)	800000,00
	Ремонт парапетов в 4-х подъездах	700000,00
	Замена внешних балконных дверей МОП	2200000,00
5.	Текущий ремонт МОП, всего:	270000,00
	Ремонт офиса ПЖК	100000,00
	Ремонт крыльца 4 подъезда (плитка)	170000,00
6.	Ремонт подъездов (с компенсацией из бюджета	2400000,00**
	Всего по расчёту	6700000,00

****Примечание:** Компенсацию из бюджета в размере: 256025 рубх4 под. ~1020000,00 рублей направить на дополнительное финансирование работ, указанных в пунктах 2,3,5.

Председатель правления



Айсина Л.В.

Главный бухгалтер



Субботина С.Г.

Управляющий



Калашников И.Л.

Расчет расходов для выполнения работ по дому 82 согласно плану

1.	Обучение персонала, всего:		66 000,00
	Обучение ответственного по эксплуатации тепловых приборов	1 человек	10000,00
	Проверка знаний лифтеров	4 человека	8000,00
	Проверка знаний электрика технического персонала	1 человек	7500,00
	Обучение электрика административного персонала 4 гр.	1 человек	7500,00
	Повышение квалификации (председатель, главный, бухгалтер, управляющий)		23000,00
2.	Приобретение основных средств, всего		96 000,00
	Снегоуборочная машина	1 шт	50000,00
	пылесос	1 шт.	10 000,00
	Контейнеры для сухого мусора		36 000,00
3.	Работы по энергосбережению, всего		168 000,00
	Поверка счетчика ВИСТ	Истечение срока МПИ	45000,00
	подготовка к ОЗП	С 1 мая по 1 сентября	25000,0
	Замена светильников в офисах на энергосберегающие	40 ЛЕД светильников, мощность 36вт	33000,00
	Замена окон в офисе (помещение №2)	Окно деревянное на пластиковое размер 1,7х1,4	25000,00
	Герметизация межпанельных швов	100пм по заявлениям, владельцев квартир	40000,00
4.	За счет фонда капитального ремонта		3 700 000,00
	Парапеты на 4подъезда	Ремонт ограждения (парапетов) балконов Мест общего пользования в связи с аварийным состоянием за счет ФКР	700000,00
	Замена труб в подвале (ХВС и ПОЖАРНЫЙ трубопроводы)	Ремонт инженерных коммуникаций включен в долгосрочную программу Капитального ремонта за счет ФКР	800000,00
	Замена внешних балконных дверей МОП	132 двери	2 200 000,00
5.	Текущий ремонт МОП		270 000,00
	Ремонт офиса	Помещения: - диспетчеров - заседаний - коридора - бухгалтерия - холл	100000,00
	Ремонт крыльца 4 подъезда(плитка)	крыльцо	170000,00
	Ремонт подъездов с компенсацией из бюджета)	Окраска стен и дверей 1,2,3,4 подъезды	2400000,00**

** примечание: компенсация из бюджета в размере: 256025рубх4= 1 020 000,00рублей направить на дополнительное финансирование работ, указанных в пунктах 2,3,5.

Председатель правления

Главный бухгалтер

Управляющий

Айсина Л.В.

Субботина С.Г.

Калашников И.Л.

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

г.Люберцы

«25 » марта 2019г.

Ревизионная комиссия, избранная общим собранием ПЖК «Полет» (протокол от 09 ноября 2016г. № 30/2) в составе:
Евстигнеева В.В. – председатель комиссии;
Ушаковой Л.К. - член комиссии;
Власовой Н.В. - член комиссии
провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2018 финансовый год (01.01.2018 по 31.12.2018).
Проверка проводилась с 04 марта 2019г. по 25 марта 2019г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет» за проверяемый период несет:
Председатель правления – с 01.01.2018г Ульмелькальм А.С,
с 01.05.2018г. 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 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 2018год
 - проект сметы на 2019год
 - 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 2018г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

- о сроках проведения годового общего собрания (заседание правления №16 от 16/03-18г.)
 - о внесении изменений в штатное расписание согласно приказа № 01/18 от 27.04-18г. (заседание правления № 4/6 от 27/04-18г.)
- С 01.05.18г. установить следующие оклады в месяц:
- | | | | |
|-------------------|---------------|------------------|---------------|
| Председатель ПЖК- | 55 000руб.; | Инженер | - 45 000руб.; |
| Гл.бухгалтер | - 51 000руб.; | Бухгалтер-кассир | - 29 000руб. |
- Исключить из штатного расписания должность паспортистки с 01.07.18г.
- о мерах пожарной безопасности, об отказе в перерасчете пеней по кв.плате (заседание правления № 4/1-18г. от 10/04-18г.)
 - о назначении ВРИО председателя правления ПЖК Айсиной Л.В. с доплатой з/платы за апрель 2018г., о доплате вахтерам за переработку рабочего времени (заседание правления № 4/2 от 13/04-18г.)
 - прекращении полномочий Ульмелькальма А.С. в качестве председателя по состоянию здоровья и избрать Айсину Л.В. (заседание правления № 4/3 от 26/04-18г.)
 - о внесении должности в штатное расписание управляющего с окладом 55 000руб. в месяц с 28.05.18г. (заседание правления № 5/2 от 22/05-18г.)
 - о финансовом обеспечении по выполнению работ, связанных с плановым и текущим ремонтом 150 000руб. в месяц (заседание правления № 5/6 от 05/06-18г.)
 - о ходе реализации предложений ревизионной комиссии. (заседание правления № 8 от 14/08-18г.)
 - повторное рассмотрение вопросов заседания от 14.08.18г. (заседание правления № 8/1 от 21/08-18г.)
 - о проекте ответа правления по заявлению собственника жилья Быковой Л.И., о составе членов правления (заседание правл. № 9/18 от 04/09-18г.)
 - о распределении обязанностей между членами правления и установлении оплаты 3 чел. членам правления по 11 250руб. в месяц. (заседание правлен. № 9/1 от 18/09-18г.)
 - о должниках по оплате услуг ЖКХ и о договоре с ЗАО «Прометей» (заседание правл. № 10/18 от 02/10-18г.)
 - о мерах по сокращению задолженности услуг ЖКХ, о внесении изменений на замену труб в сумме 800 000руб. (заседание правл. № 11/18 от 20/10-18г.)

- о договоре с ЗАО «Прометей», ремонте парапетов балконов, региональной программе кап.ремонта и возможной смене способов формирования фонда на кап.ремонт (заседание правл. № 10/18 от 23/10-18г.)
- о результатах тех.экспертизы лифтов, доплаты сотрудникам за праздничные дни.

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 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, должностные инструкции, наличие трудовых книжек на 01.01.2019г.- 11шт., 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 2018г. значится:

<u>с 01.01.2018г.</u>	<u>с 01.07.2018г.</u>
Правление ПЖК - 5 чел.	Правление ПЖК - 3 чел.
Управление ПЖК - 3 чел.	Управление ПЖК - 3 чел.
Паспортист - 1 чел.	Паспортист - -----
Рабочие по дому - 2 чел.	Рабочие по дому - 2 чел.
Лифтеры - 4 чел.	Лифтеры - 4 чел.
Вахтеры - 8 чел.	Вахтеры - 8 чел.
Программист - 1 чел.	Программист - -----
24 единицы	20 единиц

Договоры с поставщиками

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2018г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **19 360 533,71руб.**,

оплачены кооперативом услуги **18 622 278,45руб.**, в том числе:

	Оказано услуг	Оплачено услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	9 751 978,01	9 099 054,70
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 025 719,29	2 023 922,47
3 ЗАО «Прометей»	1 800 000,00	1 800 000,00
4 ООО «Алга Сервис»	1 295 330,00	1 295 330,00
5 ООО «Компания СпецТранс»	263 500,00	263 500,00
6 ООО «СП Подъем»	752 326,82	752 326,82
7 ИП Суровова М.В.	551 249,38	551 249,38
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	139 104,00	139 104,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	370 390,72	370 390,72
10 ООО «Ограждения для Вас»	286 900,00	286 900,00
11 ООО НПП. «Тепловодоохрана»	203 160,09	203 160,09
12 ПАО «Мосэнергосбыт»	768 214,91	778 156,28
13 ФГУП «Центр дезинфекции»	19 257,60	17 652,80
14 АО «ЛЮК»	60 000,00	60 000,00
15 ЗАО «Искрателеком»	48 000,00	48 135,60
16 ООО «Петропласт»	143 500,00	143 500,00

На **01.01.2019г.** ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **2 006 280,87руб.** в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть» **1 702 019,33 руб.**

АО «Люберецкий водоканал» **165 683,27 руб.**

ПАО «Мосэнергосбыт» **25 006,57 руб.**

ООО «КПО» (вывоз мусора) **121 707,30 руб.**,

также ПЖК «Полет» оплатил аванс ЗАО «Искрателеком» **8 135,60руб.**

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).

В 2018г. действовало 34 договора по аренде нежилых помещений и начислено за аренду - **9 243 898руб.**,

Оплачено арендаторами **9 266 980руб.**,

в том числе: оплачено арендаторами в 2018г.

8 490 494руб.,

авансы, перечисленные арендаторами на 2019г. составляют **776 486руб.**

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 500руб.м2 до 1000руб.м2.

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение **2018г.** в ПЖК «Полет» кроме **основного** и **специального** счета было открыто еще два счета - **депозитный** и **дополнительный**, на которых должны были аккумулироваться денежные средства для ремонта лифтов.

На депозитный счет в течение 2018г. поступило -	600 000-00
Остаток на 01.01.2019г.	600 000-00

На дополнительный счет в 2018г. поступило (аккумуляирование денежных средств для ремонта лифтов)	2 463 120-62
---	--------------

в том числе:

с р/сч по иску ПЖК «Полет» к Люберецкой теплосети 1 113 120-62,
пополнение счета с-но решению общего собрания 1 350 000-00

Списано с дополнительного счета в течение 2018г.	1 698 056-52
---	---------------------

в том числе:

услуги банка 2 747-00,
тех. регламент по безопасности лифтов 287 395-44,
ремонт лифтов (1,3 подъезды) 110 514-08,
оплата за изготовление пандуса 232 400-00,
работы по пожарной сигнализации 1 065 000-00

Остаток на 01.01.2019г.	765 064-10
--------------------------------	-------------------

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2018г.	5 800 254-90
---	---------------------

Поступило на специальный счет (кап.ремонт) в 2018г.	2 220 209-44
--	---------------------

Остаток на 01.01.2019г.	8 020 464-34
--------------------------------	---------------------

Остаток средств на основном счете на 01.01.2018г.	218 406-88
--	-------------------

На основной счет в 2018г. поступило	31 410 313-35
--	----------------------

в том числе:

- вступительный взнос 34 485-88
- коммунальные платежи от жильцов 20 136 044-71
- арендная плата за арендуемые помещения 1-го этажа 9 267 480-00
- по иску ПЖК «Полет» к Люберецкой теплосети, пени 1 972 302-74

Списано с основного счета в течение 2018г.	30 972 582-04
---	----------------------

в том числе:

услуги банка 99 501-76,
оплата поставщику 18 622 278-45,
списано на счет кап.ремонта 1 948 115-62,
по иску ПЖК «Полет» к Люберецкой теплосети 1 113 120-62,
оплата юристу по иску к Люберецкой теплосети 551 249-38,
получение наличных из банка 2 734 500-00,
перечисления з/пл на карточки сотрудников 2 869 924-84,
перечислены налоги: НДФЛ 825 623-00,
налоги по з/плате 1 899 419-87,
единый налог 274 555-47,
прочее 34 293-03

Остаток на 01.01.2019г.	656 138-19
--------------------------------	-------------------

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 31.12.2018г. составляет 942-23, что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.18г. по 30.04.18г. действовало штатное расписание

С 01.05.18г. по 30.06.18г. действовало штатное расписание с ФОТ 461 000руб. в месяц.

С 01.07.18г. по 31.12.18г. действовало штатное расписание с ФОТ 446 000руб. в месяц.

Списочная численность работников в разные месяцы составляла от 20 до 24.

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 из кассы ПЖК по ведомостям (в период с января по сентябрь 2018г.) и перечислением на карточки сотрудников через банк (в период с сентября 2018г.) два раза в месяц.

Заработная плата

Начисления по заработной плате за 2018г. составили **6 380 420 - 28.**

В том числе: по договорам подряда было начислено - **373 450-00,**

Премия - **123 000-00**

(в т.ч. 75 000-00 вознаграждение ревизионной комиссии)

Доплата за совмещение - **145 925-32**

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 5 человек, за 2018г. была начислена заработная плата **1 175 072-15**

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2018г. была начислена заработная плата **1 739 871-13**

З/плата членов правления и управления (8 человек) за 2018г. составила **2 914 943-28 + налоги по з/плате 862 663-55= 3 777 606-83**

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу, состоящего из 16 человек, начисления по з/плате в 2018г. составили:

3 171 075-23 + налоги по з/плате 945 038-36= 4 116 113-59

а именно: - программист (1чел.) - 79 400-00,
- паспортист (1чел.) - 121 176-18,
- рабочие (2 чел.) - 547 614-96,
- лифтеры (4 чел.) - 1 234 964-36,
- вахтеры (8чел.) - 1 187 919-73

Вознаграждение РК (ревизия проводилась за 2018г.)(3чел.)

75 000-00+ налоги 22 650-00 =97 650-00.

Всего начисленная зарплата и отчисления в ПЖК «Полет» за 2018г. составили

6 380 420-28 + налоги 1 843 048-26 = 8 223 468-54

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., Матвейчук Н.А., Галаган А.В., 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 2018 год было выдано в подотчет **82 585,73руб.** Записи в кассовой книге о денежных средствах, полученных в банке, по суммам и срокам соответствуют данным лицевого счета.

В авансовом отчете №2 Галаган А.В. от 12 марта 2018г. была принята к оплате сумма 710руб.(моторное масло 310руб., бензин АИ-92 400руб.) без расшифровки целей поездок.

Материалы

Комиссией были проверены материальные ценности, находящиеся в эксплуатации.

Остаток материальных ценностей на 01.01.2018г. 774 242,00руб.

Приход мат.ценностей за 2018г. составил 82 585,73руб.

Остаток материальных ценностей на 01.01.2019г. 772 246,25руб.

Материальные ценности, находящиеся в эксплуатации, закреплены за сотрудниками ПЖК, а именно:

Айсина Л.В.	4 535,00руб.	СубботинаС.Г.	151 129,04руб.
Вагаршакян Т.В	1 548,97руб.	Матвейчук Н.А.	65 496,13руб.
Ильина Т.А.	58 247,05руб.	Калашников И.Л.	406 096,88руб.
Ломаева М.С.	4 216,36руб.	Семкина М.В.	78 514,10руб.
Яичкина Н.И.	1 186,36руб.	Масленкова Р.И.	1 276,36руб.

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 2018г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол № 32 от 15.07.2018г.)

Доходы складываются из следующих поступлений:

- 1.Целевой взнос на содержание и ремонт общего имущества собственников жилья.
- 2.Сдача в аренду нежилых помещений 1-го этажа.
- 3.Вступительные взносы от собственников жилья.
- 4.Неиспользованная прибыль прошлых лет.

Расходы состоят из следующих разделов:

I Раздел

Расходы на содержание и текущий ремонт за счет целевых взносов

- 1.Административно- управленческие расходы
- 2.Содержание и тех.обслуживание общего имущества
- 3.Текущий ремонт и благоустройство общего имущества
- 4.Общедомовые расходы

II Раздел

Расходы за счет аренды

- 1.Заработная плата правления, лифтеров, вахтеров, вознаграждение ревизионной комиссии
2. Капитальный ремонт общего имущества

III Раздел

1. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа.

Плановые доходы и расходы по смете на 2018г.

Плановый доход, предусмотренный по смете **17 496 090**

в том числе: целевые взносы **7 884 624**,

за счет средств от аренды	9 560 136
прибыль 2017г.	338 130
единый налог по УСН	- 286 800
	9 611 466

Плановый расход, предусмотренный по смете **16 776 090**

в том числе: за счет средств от целевых взносов	7 884 625
расходы от сдачи в аренду нежилых помещений	1 004 465
расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества	7 887 000

Взносы членов ПЖК на содержание и текущий ремонт общего имущества.
Решением Общего собрания утвержден тариф на содержание и ремонт общего имущества, применяемый в 2018г. 39,65руб./м2

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2018г.

Доход от целевых взносов, полученный кооперативом в 2018г.,

в сумме **7 871 016-00** направлен на:

- з/плату и налоги Управления и рабочих	- 3 137 630-00,
- вывоз мусора (ООО «Компания СпецТранс»)	- 528 707-00,
- санитарное содер. и обслуж. жилого дома (ЗАО «Прометей»)	- 1 800 000-00,
- тех.обслужив. и освидетельств. лифтов (ООО СП «Подъем»)	- 667 476-00,
- тех.обслуживание пожарной сигнализации	- 126 000-00,
- программное и информац. обеспечение 1С	- 155 530-00,
- материалы, инвентарь, текущ.ремонт общего имущества	- 220 046-00,
- эл.энергия мест общего пользования	- 410 823-00,
- энергосбережение	- 103 554-00,
- услуги банка	- 105 235-00,
- расходы на подогрев ГВС,ХВС, водоотведение	- 451 789-00,
- обучение персонала	- 59 860-00,
- ЛУК	- 60 000-00,
- резерв по смете	- 112 629-00,
- канцелярские принадлежности	- 44 196-00,
- прочее	- 85 568-00

Имеется перерасход по отдельным статьям сметы в сумме **447 757-00**

- з/плата Управления (Зчел.)	154 772-00,
- обучение	30 00-00,
- канцелярские товары	12 000-00,
- вывоз мусора (СпецТранс»)	87 707-00,
- Интернет, сайт, 1Сбухг.	23 530-00,
- телефон, Ростелеком	34 901-00,
- хоз.инвентарь, материалы	28 045-00,
- расходы на подогрев ГВС,ХВС,водоотв.	79 789-00,
- резерв по смете	27 013-00

Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа, полученный кооперативом в 2018году в сумме **9 475 137-46**, в том числе:

Арендная плата	9 266 980-00,
Прочие поступления	208 157-49
(пени за задержку платежей - 28 529-55,	
Агентское вознаграждение - 6 600,00,	
% по иску Любер. теплосети - 173 127-94)	

направлен на: - з/плату и налоги Правления (4чел.)	1 513 434-00,
- з/плату и налоги лифтерам (4чел.)	1 607 924-00,
- з/плату и налоги паспортистки	150 735-00,
- з/плату и налоги вахтерам (8 чел.)	1 543 542-00,
- з/плату и налоги Рев.комиссии (3чел.)	97 650-00,
- отчисления на замену лифтов	1 800 00-00,
- кап.ремонт общего имущества	811 434-00,
- резерв	15 000-00.

Имеется перерасход в сумме **194 101-00** по следующим статьям сметы:

- з/плата и налоги Правления	42 635-00,
- з/плата и налоги лифтеры	139 123-00,
- з/плата и налоги вахтеры	12 343-00

В расходах по обслуживанию нежилых помещений 1-го этажа также имеет место перерасход в сумме **90 740-00** как-то:

- подогрев ГВС	49 027-00,
- отопление	41 713-00

Фактический перерасход в отчете по смете за 2018г. составил **732 598-00**

Задолженность по коммунальным платежам

на 01.01.2018г. составляет **1 950 877руб.**

Начислено коммун. платежей в 2018г. **20 311 954руб.**

Оплачено коммун. платежей в 2018г. **20 136 045руб.**

Задолженность по коммунальным платежам

на 01.01.2019г. составляет **2 126 787руб.**

(в том числе текущая задолженность – 1 727 591руб.,
просроченная задолженность 399 196руб.)

Текущая задолженность в размере **1 727 591руб.** связана с оплатой коммунальных услуг до 20 числа месяца следующего за расчетным.

Просроченная задолженность по коммунальным услугам по состоянию 31.12.2019г. составляет **399 196руб.,** в том числе злостные:

Кв. 32 - 40 617,00	Кв.93 - 29 446,00	Кв.211 - 45 538,00
Кв. 48 - 64 681,00	Кв.129 - 43 070,00	Кв.247 - 23 689,00
Кв. 75 - 21 316,00	Кв.184 - 51 624,00	Кв.251 - 34 221,00

Смета доходов и расходов на 2019г.

В доходную часть по смете на 2019г. включены доходы за счет целевых взносов при тарифе 37,25руб./м2 в сумме **7 407 360руб.,**
доходы от аренды **9 050 544руб.**

Планируемый общий доход по смете на 2019г. составил **16 457 904руб.**

Доход кооператива в 2019г. от целевых взносов в сумме **7 407 360руб.,** планируется направить на:

1. З/плату и отчисления **3 078 120,00** в том числе:

Управление (3чел.)	- 2 111 400,00,
Рабочих (2чел.)	- 789 120,00,
Программиста(1чел.)	- 99 600,00,
Подрядные работы	- 78 000,00
2. Санитарное обслуживан. «Прометей» 1 800 000,00,
3. Тех.обслуживание лифтов «Подъем» 684 000,00,
4. Услуги паспортного стола (МФЦ) 73 800,00,
5. Аварийное обслуживание (ЛУК) 61 200,00,
6. Люберецкая теплосеть 43 200,00,
7. Тех.обслуживание пож.сигн.(Алга-Сервис) 126 000,00,
8. Интернет Искрателеком 49 200,00,
9. Программное обесп. 1С, БИТ ЖКЖ 72 000,00,
10. Услуги банка 108 000,00,

11. Текущий ремонт и благоустр. общ. имуществ.	486 000,00,
12. Общедомовые расходы	540 000,00,
13. Обучение персонала	66 000,00,
14. Резерв расходов по смете	71 400,00,
15. Прочее	148 440,00

Доход кооператива в 2019г. от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа сумме **9 050 544руб.**, планируется направить на:

1. З/плату и отчисления 4 886 400,00 в том числе:

Правление (4чел.)	1 374 600,00
Лифтеры (4чел.)	1 562 400,00
Вахтеры (8чел.)	1 782 000,00
Вознаграждение РК (3 чел.)	97 800,00
Премия	69 600,00
2. Ремонт общего имущества 2 880 000,00 в том числе:

Ремонт подъездов (с комп. из бюджета)	- 2 400 000,00,
Текущий ремонт МОП	- 270 000,00,
Резерв на текущий ремонт МОП	- 210 000,00,
Резерв расходов по 2 разделу	- 174 144,00
3. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа 1 110 000,00 в том числе:

Содержание нежилых помещений 1-го этажа	-996 000,00
Взносы на капитальный ремонт за 1 этаж	-114 000,00

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 2018г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы.

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2018 году, согласно протоколам, присутствовало 4 члена правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования:

За – 4, против ----, воздержались ----, т.е. в работе правления участвовало 4 члена правления, что противоречит Уставу кооператива.

В течение 2018г. 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**.

-расторгнуть договор с ЗАО «Прометей» (санитарное содержание и обслуживание дома) и нанять дворников и уборщиков.

Также необходимо внести вопрос о з/плате председателя правления согласно п.п 10-11 ч.2 ст.145, ч.2 ст.149 ЖК РФ

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.

Ревизионная комиссия установила, что расходы за счет средств от целевого сбора носит нецелевой характер, а именно: от общих расходов (8 111 043руб) з/плата с отчислениями (3 137 630руб) составляет 38,7%. Перерасход по з/плате составляет 154 772руб.

Так же в расходах за счет сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа допущен перерасход по з/плате с отчислениями в сумме 194 101руб., от общих расходов по аренде (7 539 721руб.) з/плата с отчислениями (4 913 285руб.) составляет 65,17%.

Общий перерасход по з/плате в 2018г. составляет – **348 873,00**, в том числе:

Управление	- 154 772,00
Правление	- 42 635,00
Лифтеры	- 139 123,00
Вахтеры	- 12 343,00

Выиграно дело по иску к Люберецким теплосетям в сумме **1 972 302-74**, из них выплачено вознаграждение юристу в сумме **551 249,38**.

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

При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ рекомендуем создать комиссию из числа собственников жилых помещений и членов ПЖК для приемки выполненных работ.

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

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

Начисленная зарплата и налоги за 2018г. составила **47,3 %** от общих затрат по смете (общие затраты **16 654 166-00**).

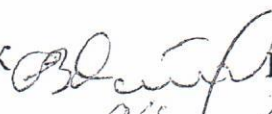
Планируемый ФОТ и налоги на 2019г. составляют **48,4 %** от общих затрат по смете (общие затраты **16 457 904-00**).

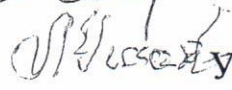
В 2018г. была получена прибыль в сумме **294 900руб.**

В пояснительной записке к отчету о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2018г. в заключении (п.6) отражены расходы от аренды в сумме **8 894 961-82**, что не соответствуют смете по разделам II и III расходов по аренде на **351 841,00**.

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

Настоящий акт составлен на 12(двенадцати) 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  Евстигнеев В.В.

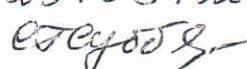
Члены ревизионной комиссии  Ушакова Л.К.

 Власова Н.В.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления ПЖК «Полет»  Айсина Л.В.

Главный бухгалтер  Субботина С.Г.

14/19
от 25.03.2019г


В Правление ПЖК «Полет»

Ревизионная комиссия рекомендует повторно (т.к. эти позиции не были исполнены правлением) внести в повестку дня общего собрания следующие вопросы:

- 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**.
- расторгнуть договор с ЗАО «Прометей» (санитарное содержание и обслуживание дома) и нанять дворников и уборщиков.

Ревизионная комиссия просит внести в повестку дня общего собрания так же вопрос о з/плате председателя правления ПЖК согласно ст.145 п.2.11 ЖК РФ

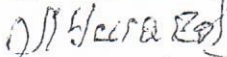
-утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества 37,25руб.

Подписи:

Председатель ревизионной комиссии:

 Евстигнеев В.В.

Члены ревизионной комиссии:

 Ушакова Л.К.

 Власова Н.В.

13/19
от 25.03.2019г
Стелюга

ПРОТОКОЛ № 17
заседания ревизионной комиссии ПЖК «Полет»

г. Люберцы
Московской области

« 25 » марта 2019 года

О ходе работ по акту ревизии ПЖК «Полет»
Повестка заседания

1. Обсуждение акта ревизионной комиссии за 2018г.
2. О включении предложений ревизионной комиссии в повестку дня общего собрания.

Присутствовали:

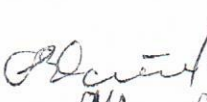
Председатель ревизионной комиссии	Евстигнеев В.В.
Члены комиссии	Ушакова Л.К.
	Власова Н.В.

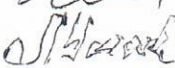
По первому вопросу заслушали члена ревизионной комиссии Власову Н.В. об акте проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за проверяемый период.
Постановили: акт проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2018г. передать в Правление ПЖК «Полет» для ознакомления и согласования.

По второму вопросу слушали председателя ревизионной комиссии Евстигнеева В.В. О включении предложений ревизионной комиссии в повестку дня общего собрания по акту ревизии за 2018г.

Постановили: просить Правление ПЖК «Полет» о включении предложений, отмеченных в акте ревизии, в повестку дня общего собрания.

Подписи:

Председатель ревизионной комиссии  Евстигнеев В.В.

Члены ревизионной комиссии  Ушакова Л.К.

 Власова Н.В.

12/19
от 25.03.2019 г.
Стеукоз