УТВЕРЖДЕН
общим собранием
членов ПЖК «Полет»
протокол №_____
от _____2021 г.

ОТЧЕТ
Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет» «О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2020 годы и задачи по управлению многоквартирным домом на 2021 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 21.12.2020 г., протокол № 34

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 17часов, а также в любое рабочее время, согласованное с председателем правления по контактному телефону;

- главным бухгалтером – каждый вторник с 10 до 19 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 – 287 чел.

- членов Кооператива 258 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 2020 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 21.12.2020 г., протокол №34.

Источниками поступления денежных средств на осуществление уставной деятельности Кооператива являлись:

- **целевые взносы** (коммунальные платежи) владельцев жилых помещений, исходя из установленного тарифа: 37,25 руб. кв. м. в размере **7 379 473.80**, которые расходовались:

а) Административно-управленческие расходы, всего: **2 096 448,9 руб.** состоящие из следующих основных статей:

-управление ПЖК (3 чел.)

- офисные расходы

- обучение персонала

- заработной платы управления (за исключением членов правления) в том числе страховые взносы в пенсионный фонд и фонд социального страхования.

- страхование общего имущества.

б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории, всего **3 066 696,34 руб.**

- Санитарное содержание жилого дома и благоустройство территории;

- Услуги паспортного стола Люберецкого (МФЦ);

- Техническое обслуживание лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспертная организация 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»);

- 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 – **1 331 252, 02** руб. Осуществлялось своими силами и силами сторонних организаций по договорам

г) Общедомовые расходы (ОДН) – **900 987,35 руб.**

Платежи собственников жилых помещений за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализацию), отопление, вывоз ТКО в соответствии с тарифами, установленными уполномоченными органами Московской области, ежемесячно и в полном объеме перечислялись поставщикам данных коммунальных услуг**, в том числе за должников из средств ПЖК «Полет».**

Платежи за электроснабжение жилых помещений перечислялись собственниками этих помещений непосредственно в электроснабжающую организацию – ПАО «Мосэнергосбыт».

- **платежи сторонних организаций** за временное использование по договорам аренды нежилых помещений 1-го этажа, являющихся собственностью Кооператива в размере **7 9375762,80руб**. расходовались на дополнительные работы по управлению, содержанию жилых помещений и нежилых помещений 1-го этажа, ремонт общего имущества (подробнее можно ознакомиться в «Отчете о выполнении финансового плана»).

Период эпидемии короновируса и карантин поставили арендаторов в сложные условия и повлиял на их доходы. Нам удалось избежать массового отказа арендаторами арендуемых помещений путем снижения арендной платы по их просьбе в отдельные периоды.

Еще одним вынужденным действием было увольнение вахтеров по соглашению сторон, т. к. оставить эту должность было не целесообразно.

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

Были выполнены следующие работы:

- Замена ламп на светодиодные силами ПЖК «Полет» - 24 610, 00
- Замена счетчиков воды - 268 812, 00
- Изготовление и монтаж окон в офисах – 4 шт. - 119 500,00
- Изготовление и монтаж входной группы офиса ПЖК «Полет» - 291 920,00
- Замена стальных водопроводных труб на полипропил. - 433 379,00
- Асфальтирование тротуара (частичное) - 171 500,00
- Замена решеток на окна первого этажа - 331 460,00
- Ремонт эвакуационных лестниц 1, 2, 3 и 4 подъездов - 1 486 620,00
- Ремонт крыльца 4 подъезда

и ремонт крыльца и холла ПЖК «Полет» - 355 890,00

- Приобретение и замена защитных коробов на квартирных площадках - 138 649,00

- Замена каната ограничения скорости - 36 921,00

- Закуп дезинфецирующих средств - 38 110,00

- Услуги адвоката (суд с ООО «МосОблЕИРЦ») - 70 000,00

- Установка электромагнитных замков на входные двери (эвакуационные лестницы) - 54 000,00

- Приобретены расходные материалы для текущего ремонта МОП - 138 001,00

Всего на сумму 3 965 372,00 рубля

3.1. За период с 1 января по 31 декабря 2020 года на расчетный счет ПЖК «Полет» - поступили денежные средства в размере:

- **19 339 430,56** руб. **- от владельцев жилых помещений -** (таблица № 6)

- **7 937 572,80** руб. - **от арендаторов** нежилых помещений 1-го этажа

3.2. Просроченная задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на **01.01.2021 г. – 722 090, 88** руб.

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность –**678 194,48** руб.:

кв. 8 - 48 211,35
кв. 40 - 41 525,18
кв. 48 - 79 940,21
кв. 58 - 84 569,71
кв. 114 - 62 187,96
кв. 144 - 96 856,39
кв. 180 - 99 127,08
кв. 187 - 36 366,55
кв. 224 - 85 574,16
кв. 254 - 47 835,89

В 2020 году в связи с эпидемией короновируса в соответствии с постановлением Губернатора М.О. № 175-ПГ от 09.04.2020г. п. 5 «Организациям, предоставляющим жилищно-коммунальные услуги не осуществлять принудительное взыскание задолженности» не начисляли пени и не подавали заявления в судебные органы.

С должниками постоянно велись беседы, предлагались варианты погашения задолженности, подписывались соглашения о погашении задолженности.

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

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

4. Расчетные счета

3.1. Специальный счет (на капитальный ремонт общего имущества**)**

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

Перечислено ПЖК «Полет» в 2020г. - 1 548 236,46 руб.

Остаток средств на специальном счете на 01.01.2021 г. **- 11 527 187,48 руб.**

3.2. Основной счет (расчетный)

Остаток средств на 01.01.2020 г. - 599 34,12 руб.

Поступило в 2020 г. - 30 487 447,60руб.

Перечислено (списано) в 2020 г. - 30 187 889,09руб.

Остаток на 01.01.2021 г. **- 898 899,53 руб.**

3.3. Дополнительный счет (расчетный)

Остаток средств на дополнительном счете на **01.01.2020 г.** - 1 637 815, 18 руб.

Поступило на дополнительный счет в 2020 году - 3 751 286,85 руб.

Перечислено за работы по ремонту МОП в 2020 году - 5 079 951,01руб.

Остаток на 01.01.2021 г. - 309 151,02 руб.

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2020 год приведен в приложении.

5. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2021 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. (16609,5 кв. м.) в сумме 7 424 448,00 руб.** планируется направить на:

- Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории**- 1 331 400, 00 руб.**

- техническое обслуживание и благоустройство МОП- **3 545 208,00** руб.
- административно-управленческие расходы - **2 272 500,00 руб.**
- вознаграждение ревизионной комиссии - **95340,00 руб.**

5.2. Средства от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере – 8 714 160,00 руб. планируется направить на:

- зарплату лифтеров-операторов - **1 719 600 руб.**
- зарплату дежурных уборщиц- **534 000,00 руб.**
- общедомовые расходы **– 648 000,00 руб.**
- ремонт общего имущества – **3 912 000,00 руб**.
- зарплату членов правления – **1 624 560,00 руб.**
- резервы расходов по смете (прибыль 2020 г.) **– 276 000,00 руб.**

6. Смета доходов и расходов на 2021 год направлена на решение основной задачи – это обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

Планируется выполнить работы на 4 587 151,00 руб. (приложение № 3)

- обучение персонала;
- работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества;
- текущий ремонт МОП;
- работы по энергосбережению;
- работы капитального характера.

6.1 Выполнение сметы может быть обеспечено не только за счет выполнения запланированных работ и поступления денежных средств, но и от выполнения собственниками жилья обязанностей, прописанных в Уставе кооператива. Из года в год основные нарушения идут по таким пунктам, как:

- соблюдение противопожарных, санитарных и технических правил содержания жилых помещений, помещений общего пользования, общего имущества и придомовой территории.
- своевременное извещение кооператива об изменении сведений, позволяющих идентифицировать члена кооператива и осуществлять связь с ним, а так же о вселении временных жильцов;
- переустройство, перепланировка жилого помещения без получения соответствующего письменного разрешения от архитектурного надзора;
- своевременная оплата коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт общего имущества и содержание общего имущества.
- принятие участие лично или через представителя в работе общего собрания (конференции) членов кооператива и собственников жилья.

Правление ПЖК «Полет» настоятельно рекомендует собственникам жилья и членам кооператива выполнять обязанности, прописанные в Уставе ПЖК «Полет».

На сегодня самым актуальным стоит вопрос по замене лифтов.

В региональной долгосрочной программе капитального ремонта на 2014-2041 годы замена лифтов в нашем доме планировалась в 2023-2025 годах.

На конец 2020 года у нас накоплено 11 527 187, 48 руб. На замену лифтов необходимо накопить 25 000 000 руб. Поэтому в повестку дня собрания внесен вопрос об изменении способа формирования капитального ремонта и переходе со спец. счета на счет Регионального оператора. **Переход к Региональному оператору ускорит решение вопроса о замене лифтов.**

По Акту ревизионной комиссии.

В ходе ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности нашего кооператива были даны замечания, которые приняты к сведению.

Комиссия признала работу Правления ПЖК «Полет» удовлетворительной.

Акт ревизионной проверки прилагается.

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

Утверждено Общим собранием членов ПЖК «Полёт»
Протокол № от г.

Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2020 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»*	*Фактичес-ки (руб.)*	*По смете (руб.)*	*Отклонение от сметы*	
				- пере-расход	*+ эко-номия*
		7,483,102.34	*7,424,448.0*	*58,654.34*	
1	***Административно-управленческие расходы, всего:***	**2.096.448.9**	**2.273940,0**		*177.491,1*
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.)	1,637,345.92	1,632,180.0	5,165.92	
1.2.	Отчисления в страховые фонды – Управление ПЖК	357,971.58	492,960.00		134,988.42
1.3.	Расходы на телефон (ПАО «Ростелеком»)	44,922.32	42,000.00	2,922.32	
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	13,461.08	36,000.00		22,538.92
1.5.	Обучение персонала	42,748.00	66,000.00		23,252.00
1.6.	Страхование общего имущества		4800,00		4800,00
2	***Содержание и техническое обслуживание, общего имущество и придомовой территории, всего:***	**3.066.696,34**	**3.021.840,0**	**44.856,34**	
2.1.	Санитарно-техническое обслуживание дома (3 чел)- з/плата	1,409,406.20	1,296,000.0	113,406.2	
2.2.	Санитарно-техническое обслуживание дома (3 чел)- стр.взносы	294,812.20	391,440.00		96,627.80
2.3.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	73,576.56	73,800.00		223.44
2.4.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	694,406.01	684,000.00	10,406.01	
2.5.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (ОАО «Люберецкая теплосеть)	43,274.56	43,200.00	74.56	
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»)	28,344.00	24,000.00	4,344.00	
2.8.	Плата за отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецк 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»)	131,672.00	117,600.00	14,072.00	
2.12.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники, всего: **В том числе:**	116620,33	114600,00	2020,33	
	Договор подряда	(78000,00)	(78000,00)		
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(21138,00)	(21600,00)		(462,00)
	Расходные материалы для ПК	(17482,33)	(15000,00)	(2482,33)	
3.	***Текущий ремонт и благоустройство общего имущества, всего:***	**1.331.252,02**	**1.201.560,0**	**129.692,02**	
3.1.	Зарплата рабочих по дому (2 чел.)	538,656.42	489,600.00	49,056.42	
3.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%	115,734.04	147,960.00		32,225.96
3.3.	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности	529,658.35	324,000.00	205,658.35	
3.4.	Приобретение основных средств и оборудования	24,493.00	48,000.00		23,507.00
3.5.	Работы по энергосбережению	74,000.00	120,000.00		46,000.00
3.6.	Оплата услуг банка	48,710.21	72,000.00		23,289.79

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

таблица № 2

		Фактически (руб.)	*По смете (руб.)*	*Откл. от сметы*	
				- перерасход	*+ экономия*
II	***Расходы** на управление, содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа.*	*5,764,718.26*	*6,004,969.13*		*240,250.87*
6.	**Правление ПЖК «Полёт»**	**1.421.769,2**	**1.517.400,0**		**95.630,8**
6.1.	Зарплата членов правления (4 чел.)	1,154,981.43	1,139,400.0	15,581.43	
6.2.	Отчисления в страховые фонды 30,2%, 27,1%	266,788.09	378,000.00		111,211.91
7.	**Лифтёры-операторы (4 чел.)**	**1.648.647,82**	**1.678.800,0**		**30.152,18**
7.1.	Заработная плата	1,332,584.48	1,288,800.0	3,784.48	
7.2.	Страховые взносы 30,2%	316,063.34	390,000.00		73,936.66
8.	**Дежурные по подъезду (вахтёры-8 чел.)** **	**1.021.766,64**	**1.327.429,13**		**305.662,49**
8.1.	Заработная плата	841,157.03	1,096,536.88		255,379.85
8.2.	Страховые взносы 30,2%	180,609.61	230,892.25		50,282.64
9.	**Дежурные уборщицы (2 чел.)**	**305.662,49**		**305.662,49**	
9.1.	Заработная плата	255,379.85		255,379.85	
9.2.	Страховые взносы 30,2%	50,282.64		50,282.64	
10.	**Ремонт общего имущества**	**1.200.000,00**	**1.352.520,0**		**152.520,00**
10.1.	Текущий ремонт МОП (накопления) **	1200000,00	1200000,00		
10.2.	Работы по ремонту МОП и благоустройству территории по договорам подряда, всего: **В том числе**	0	152520,00		152520,00
	Зарплата по договорам подряда	(0)	(120000,00)		(120000,0)
	Отчисления в страховые фонды 27,1%	(0)	(32520,00)		(32520,0)
11.	**Резерв расходов по смете**	166,871.79	128,820.00	38,051.79	

таблица № 3

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

ДОХОДЫ

таблица № 4

		Фактически (получено). (руб.)	По смете (начислено) (руб.)	Отклонение от сметы	
				« _»	«+»
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**	7,379,473.80	7,425,875.99	***-46.402,19***	
2.	***ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:***	7,937,572.80	9.045.420,00	***- 1.107.847,20***	
	ИТОГО доходов по смете	**15.317.046,6**	**16.471.295,99**	***-1.154.249,39***	

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

- статья 8 на ***638.170.87*** рублей (вахтёры уволены по соглашению сторон);
- статья 10.1 на ***1.200.000,00 рублей*** (накоплений на ремонт МОП с 01.06.2020 г. по 30.09.2020 г. не было).

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

РАСЧЁТЫ (справочно)

1. Расчёты с поставщиками

таблица № 5

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

2. Расчёты с собственниками

таблица № 6

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

3.Расчёты с сотрудниками по заработной плате **таблица № 7**

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

Примечание:

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

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА

1. Основной счёт (расчётный)

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

2. Дополнительный счёт (расчётный)

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

3. Специальный счёт (на капитальный ремонт общего имущества)

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

Председатель правления ***Айсина А.С.***

Главный бухгалтер ***Субботина С.Г.***

Пояснительная записка к отчёту о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2020 год.

1. Введение

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

2. Поставщики и подрядчики

В 2020 году ПЖК «Полёт» работал по договорам на поставку коммунальных ресурсов и обслуживание общего имущества дома со следующими организациями:

• Теплоснабжение (отопление и ГВС)	- АО «Люберецкая теплосеть»
• Водоснабжение и водоотведение (ХВС и водоотведение)	- АО «Люберецкий водоканал»
• Электроснабжение МОП (лифты, подъезды и др.)	- ПАО «Мосэнергосбыт»
• Техническое обслуживание теплосчётчиков	- АО « Люберецкая теплосеть» ООО «Теплоучёт»
•	
• Техническое обслуживание лифтов	- ООО «СП Подъём»
• Техническое освидетельствование лифтов	- ООО « Экспертная организация Подмосковье»
• Технич. обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	- ООО «Алга Сервис»
• Обращение ТКО	- ООО "Эколайн-Воскресенск "
• Дезинфекция подвалов	- ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого района»
• Техническое обслуживание домофона	- ООО «Корона-Сервис»
• Сопровождение программных систем «1С-БИТ ЖКХ», «1С Бухгалтерия»	- ООО «Индустрия автоматизаци» ООО «Квадрига»
• Техническая поддержка сайта ПЖК	- ИП «Авласенко Е.С.»
• Приобретение расходных материалов	- ООО "Комус"

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

- управление общим имуществом (4 чел) – правление за счёт аренды;
- ведение бухгалтерского и налогового учёта (1 чел);
- расчёт коммунальных платежей (1 чел);
- содержание и ремонт ПК и оргтехники (1чел) – договор подряда;
- управление техническим обслуживанием, содержанием и текущим ремонтом МОП (1 чел.);
- санитарно-техническое обслуживание дома и обслуживание системы электроснабжения (3 чел);
- охрану подъездов (вахтёры- 8 чел) – доп. работы за счёт аренды (до 01.06.2020 г.);
- уборка первых этажей подъедов (дежурные уборщицы- 2 чел) - доп.работы за счёт аренды (с 01.06.2020 г.);
- круглосуточное обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

1. За период с 1 января по 31 декабря 2020 года ПЖК Полёт» начислил и предъявил к оплате **за 2020** год:
- владельцам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья **19.516.567,08руб. (таблица № 6)**
- арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа **7.793.930,80 руб.**, в том числе за коммунальные платежи - **884.021,38 руб. (таблица № 3)**

2. За период с 1 января по 31 декабря 2020 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:
- от владельцев жилых помещений - 19.339.430,56 руб. (таблица № 6)
- от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - 7.937.572,80 руб. (таблица № 4)

3. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на **01.01.2021 г. – 2.425.295,41 руб. (таблица № 6)**, в том числе:
- текущая за декабрь 2020 г. - **1.703.204,53 руб.**
- просроченная задолженность - **722.090,88 рубля**

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

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

Текущая задолженность в размере **1.703.204,53 руб.** фактически задолженностью не является, она связана с правилом оплаты коммунальных услуг до 20 числа месяца, следующего за расчётным.
Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества – нет.
Случаев снижения платы за нарушение качества оказания коммунальных услуг - нет.

4. Исполнение сметы

Исполнение сметы доходов и расходов ПЖК «Полёт» определялось в пределах начисленных и поступивших средств и приведено в отчёте о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК « Полёт» за 2020 год. (**таблица № 1-таблица № 7).**

Особенностью сметы 2020 года является то, что она исполнялась в условиях эпидемии и карантина. Все эти ограничения повлияли на доходы арендаторов и снизили их возможности по внесению арендной платы.

Чтобы не потерять арендаторов, ПЖК «Полёт» был вынужден:
- по заявлениям отдельных арендаторов и в отдельные периоды 2020 года снижать арендную плату до 50%.
- вторым вынужденным действием было увольнение вахтёров по соглашению сторон с выплатой им выходного пособия согласно действующему законодательству.

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

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

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

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

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

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

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

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

В 2020 году были выполнены следующие работы:

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

Всего на сумму 3.965.372,00 рубля

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

6. Заключение.

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

ДОХОДЫ - 9.096.842,00

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

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

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

Всего: ***8.073.605,39 рубля.***

РАСХОДЫ:

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

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

Всего: ***7.511.309,85 рублей.***

Прибыль 2020 г. ***– 562.295,54 руб.*** (*8.073.605,39- 7.511.309,85*)
Прибыль 2019.г. ***– 434.759,50 руб.*** (использовано в 2020 г - *18.000,00*).

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

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

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2020 год.

2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2020 год.

3. Прибыль 2020 г. года в размере ***979.055 рублей 04 коп***. направить на увеличение доходов от аренды нежилых помещений в 2021 году.

4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2021 год.

Председатель правления ***Айсина А.С.***

Главный бухгалтер ***Субботина С.Г.***

Утверждено общим собранием
членов ПЖК «Полёт»
Протокол № _____ от _____ 202__ г.

Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества дома 82 ПЖК «Полет» на 2021 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** ***(48,71 руб./кв.м)*** (Приложение № 2 к смете доходов и расходов),	***808930,00***	***9707160,00***
	ИТОГО по п. 2	***808930,00***	***9707160,00***
	ИТОГО доходов по смете	***1427634,00***	***17131608,00***

	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** *(11,40 руб/кв.м)*	**189375,00**	**2272500,00**
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.) (п.п. 4,5,6 Прил. № 1 к смете)	136500,00	1638000,00
1.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	41225,00	494700,00
1.3.	Расходы на телефон (ОАО «Ростелеком»)	3750,00	45000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	2000,00	24000,00
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 (сторонние организации)** *(6,68 руб/кв.м)*	**110950,00**	**1331400,00**
2.1.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ООО «СП Подъём», ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	60000,00	720000,00
2.2.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	6150,00	73800,00
2.3.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (ООО «Теплоучёт»)	3700,00	44400,00
2.4.	Техническое обслуживание ПС и системы ДУ, перекатка пожарных руковов (ООО «Фирма Алга») (п .6.1. Прил. № 3 к смете)	15000,00	180000,00
2.5.	Дезинфекция (ФГУП «Центр дезинфекции Люб-го р-на»)	2500,00	30000,00
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)	11000,00	132000,00

3.	**Техническое обслуживание и благоустройство МОП** *(17,79 руб/кв.м)*	**295434,00**	**3545208,00**
3.1.	Содержание и ремонт ПК и оргтехники всего:	***9800,00***	***117600,00***
	- Договор подряда (п. 14 Прил. № 1 к смете)	(6500,00)	(78000,00)
	- Отчисления в страховые фонды -27,1%	(1800,00)	(21600,00)
	- Расходные материалы для ПК	(1500,00)	(18000,00)
3.2.	Санитарное содержание и обслуживание МОП, всего	***158350,00***	***1900200,00***
	- Зарплата рабочих (3 чел) (п.п.10,11,12 Прил. № 1 к смете)	(121600,00)	(1459200,00)
	- Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(36750,00)	(441000,00)
3.3.	Теническое обслуживание и содержание МОП, всего	***72600,00***	***871200,00***
	Зарплата рабочих по дому (1,5чел.) (п.п. 7,8 Прил. № 1 к смете)	(55750,00)	(669000,00)
	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(16850,00)	(202200,00)
3.4.	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества (п. 2. Прил. № 3 к смете)	***25000,00***	***300000,00***
3.5.	Работы по благоустройству территории	***5584,0***	***67008,00***
3.6.	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности	***15000,00***	***180000,00***
3.7.	Оплата расчётных услуг.	***9100,00***	***109200,00***
	- Оплата услуг банка	(4100,00)	(49200,00)
	- Расчёт коммунальных платежей (ЕИРЦ)	(5000,00)	(60000,00)
4.	**Вознаграждение ревизионной комиссии** *(0,48 руб./кв.м.)*	**7945,00**	**95340,00**
4.1.	Вознаграждение (3 чел.) (п. 15 Прил. № 1 к смете) (договор подряда)	6250,00	75000,00
4.2.	Отчисления в страховые фонды (27,1%)	1695,00	20340,00
5.	**Резерв расходов по Разделу I** *(0,9 руб/кв.м)*	**15000,00**	**180000,00**
	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 (43,72 руб./кв.м)	***726180,00***	***8714160,00***
6.	**Правление ПЖК «Полёт»** *(8,15 руб./кв.м.)*	**135380,00**	**1624560,00**
6.1.	Зарплата членов правления (5 чел.) (п.п. 1,2,3 Прил. № 1 к смете)	104900,00	1258800,00
6.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%, 27,1%	30480,00	365760,00
7.	**Лифтёры-операторы (4 чел.)** *(8,63 руб/кв.м)*	**143300,00**	**1719600,00**
7.1.	Заработная плата (п. 9 Прил. № 1 к смете)	110000,00	1320000,00
7.2.	Страховые взносы- 30,2%	33300,00	399600,00
8.	**Дежурные уборщицы (2 чел.)** *(2,68 руб./кв.м.)*	**44500,00**	**534000,00**
8.1.	Заработная плата (договор подряда) (п. 13 Прил. № 1 к смете)	35000,00	420000,00
8.2.	Страховые взносы- 27,1%	9500,00	114000,00
9.	**Общедомовые расходы** *(3,25 руб./кв.м.)*	**54000,00**	**648000,00**
9.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) ПАО «Мосэнергосбыт»	28500,00	342000,00
9.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	12400,00	148800,00
9.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	13100,00	157200,00
10.	**Ремонт общего имущества** *(19,63 руб./кв.м.)*	**326000,00**	**3912000,00**
10.1.	Работы по энергосбережению п.4 Прил. № 3 к смете)	75000,00	900000,00
10.2.	Замена внешних балконных дверей МОП (п.5.1 Прил. № 3 к смете)	175000,00	2100000,00
10.3.	Ремонт парапетов на крыше дома (п.5.2 Прил. № 3 к смете)	58500,00	702000,00
10.4	Ремонт козырьков крылец подъездов дома (п.5.3 Прил. № 3 к смете)	17500,00	210000,00
11.	**Резервы расходов по смете** (прибыль 2020 г.) *(1,38 руб./кв.м)*	**23000,00**	**276000,00**
	Итого по разделу II *(43,72 руб./кв.м)*	***726180,00***	***8714160,00***

	III. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа *(1017,6 кв.м.) (81,32 руб./кв.м)*	***82750,00***	***993000,00***
12.	**Содержание нежилых помещений 1-го этажа,** ***в том числе:***	**82750,00**	**993000,00**
12.1.	**Расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду**	**3000,00**	**36000,00**
12.2.	**Коммунальные платежи нежилых помещений,** ***в том числе:***	**70500,00**	**846000,00**
12.2.1.	Водоснабжение ХВС	1500,00	18000,00
12.2.2.	ХВ для ГВС	800,00	9600,00
12.2.3.	Подогрев ГВС	3500,00	42000,00
12.2.4.	Водоотведение	2000,00	24000,00
12.2.5.	Отопление	22000,00	264000,00
12.2.6.	Электроэнергия	30000,00	360000,00
12.2.7.	Обращение с ТКО	7700,00	92400,00
12.2.8.	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	3000,00	36000,00
12.3	**Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж**	**9250,00**	**111000,00**
	Итого по разделу III	***82750,00***	***993000,00***
	ИТОГО расходов по смете	***1427634,00***	***17131608,00***

Справочно:

1. В 2021 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 **(46,0 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2021 г.)

2. В 01.01.2021 г для собственников жилых помещений, не являющихся членами ПЖК «Полет», устанавливается **целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества** в размере **- 80,97 руб./ кв. м.** общей площади жилого помещения, что составляет **100 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2021 г.

3. **Прочие услуги:** телеантенна **(120 руб./ кв. в месяц)** , «Обращение с ТКО» (**7,48 руб./кв.м.**) и домофон (**46,3 руб./ кв. в месяц**) оплачиваются дополнительно и включены в квитанцмю ПЖК «Полёт», а все поступившие средства направляютя полностью в ООО НПЦ «Бриз+», ООО «Эколайн-Воскресенск» и ООО «Фирма Корона-Сервис»

4. **Взнос на капитальный ремонт** общего имущества в 2021 году остаётся в прежнем в размере **9,07 руб./кв.м.** общей площади жилого помещения (Постановление паравительства 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 2021 год

№ п/п	Должность	Кол. сотруд.(чел.)		ФОТ (руб)	Сумма (руб)
		Правление ПЖК			
		Первое полугодие 2021 г.			
1.	Председатель	**1**	60000,00	60000,00	
2.	Член правления	**3**	11250,00	33750,00	
	(договор подряда)	Второе полугодие 2021 г.			
1.	Председатель	**1**	60000,00	60000,00	
2.	Заместитель председателя правления (договор подряда)	**1**	15000,00	15000,00	**среднемесячная сумма**
3.	Член правления (договор подряда)	**3**	12500,00	37500,00	**103125,00**
	Премии с-но положению об оплате труда		1775 ,00	1775,00	
					Итого: 104900=
		Управление ПЖК			
4.	Управляющий	**1**	55000,00	55000,00	
5.	Главный бухгалтер	**0,75 ст.**	51000,00	51000,00	
6.	Бухгалтер-кассир	**0,62 ст.**	29140,00	29140,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1360,00	1360,00	
					Итого: 136500=
		Рабочие ПЖК			
7.	Электрик	**1**	38000,00	38000,00	
8.	Плотник-маляр	**0,5 ст.**	30000,00	15000,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		250,00	250,00	
					Итого: 55750=
		Лифтёры			
9.	Лифтёр-оператор	**4**	22000,00	88000,00	
	Доплаты за переработку и праздничные дни		12500,00	12500,00	
	Замена на время отпуска		8000, 00	8000,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	
					Итого: 110000=
		Санитарно-техническая служба			
10.	Дворник	**1**	40000,00	40000,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Доплаты за работу в праздничные дни		3200,00	3200,00	
11.	Уборщик мусоропровода	**1**	25000,00	25000,00	
12.	Уборщица	**1**	40000,00	40000,00	
	Замена на время отпуска		9000, 00	9000,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1900,00	1900,00	
					Итого: 121600=
		Работы по договорам подряда			
13.	Дежурная уборщица (договор подряда)	**1**	35000,00	35000,00	**Итого: 35000=**
14.	Программист по обслуживанию ПК (договор подряда)	**1**	6500,00	6500,00	**Итого: 6500=**
		ВСЕГО: 18 чел.			
15.	Вознаграждение ревизионной комиссии (**3**)	-	6250,00	6250,00	**Итого: 6250=**

ВСЕГО ФОТ: 576.500,00 руб.

Председатель правления ***Айсина А.С.***

Главный бухгалтер ***Субботина С.Г.***

Приложение № 2 к смете доходов и расходов

Расчёт среднемесячных доходов от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа на 2021 год

1. Арендная плата(АП), всего в месяц - 749928,00

2, Единый налог по УСН(Н) 6% :2 ~ 22498,00
(749928,00*6% :2 ~ 22498,00)

3. Прибыль (П) от аренды за 2020 г. ~ 81500,00
(978000,00: 12 мес ~ 81500,00)

4. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П) - 808930,00

Примечание: По решению Правления ПЖК «Полёт» (Протокол № 03/21 от 09.03.2021 г) прибыль 2020 года распределени следующим образом:
- 702000,00 :12 мес ~ 58500,00 руб. на дополнительный счёт для проведения ремонтных работ;
-276000,00 : 12 ~ 23000,00 руб. на статью «Резерв расходов по смете»

Председатель правления ***Айсина Л.В.***

Главный бухгалтер ***Субботина С.Г.***

Приложение № 3 к смете доходов и расходов

Расчёт расходов для выполнения работ по дому 82 на 2021 год

1.	***Обучение персонала, всего:***	***66.000,00 ****
	Обучение ответственный по эксплуатации лифтов	10000,00
	Обучение ответственного по эксплуатации тепловых приборов	10000,00
	Охрана труда (новые правила)	6000,00
	Проверка знаний лифтёров	8000,00
	Проверка знаний электрика	7500,00
	Обучение электрика- 4 группа	7500,00
	Повышение квалификации (председатель, главный бухгалтер, управляющий)	17000,00
2.	***Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества, всего:***	***300.000,00 ****
	Промывка системы отопления	140000,00
	Вывоз люминесцентных ламп	45000,00
	Подготовка к ОЗП	25000,00
	Модернизация отопления (4 подъезд)	40000,00
	Ремонт машинных отделений, электрощитовых	50000,00
	Итого по пунктам 1, 2	***366.000,00***
3.	***Текущий ремонт МОП, всего:***	***309.151,00 *****
	Ремонт крыльца офиса ИП «Пашкова Е.П.»	25000,00
	Установка поручней (офис ПЖК, 1, 3, 4 подъезды)	65000,00
	Частичный ремонт тротуара вдоль дома	219151,00
	Итого по пункту 3	***309.151,00***
4.	***Работы по энергосбережению, всего:***	***900.000,00***
	Замена окон в офисах (6 шт.) ООО «Ренесанс», ИП «Пашкова Е.П.»,ООО «Лайтмаунт»	250000,00
	Замена входных групп в 2-х офисах (2 шт.)	600000,00
	Герметизация стен дома	50000,00
5.	***Работы капитального характера , всего***	***3.012.000,00***
5.1.	Замена внешних балконных дверей МОП (1,2,3,4 подъезды)	2100000,00
5.2.	Ремонт парапетов на крыше дома	702000,00
5.3.	Ремонт козырьков крылец подъездов дома	210000,00
	Итого по пунктам 4, 5	***3.912.000,00***
	ВСЕГО по расчёту	***4.587.151,00***

1. *Работы ,помеченные *, производятся за счёт целевых взносов членов ПЖК. Стоимость этих работ составляет* ***366.000, 00 рублей.***

2. *Работы ,помеченные **, производятся за счёт средств, неиспользованных в 2020 году (остаток на дополнительном счёте –* ***309151,02 руб.)***

3. *Работы, указанные в пунктах 4,5 стоимостью* ***3.912.000,00 рублей.*** *будут произведены за счёт прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений:*

- *за 2020 год в размере* ***702.000,00 рублей*** *-(перевести на дополнительный счёт единовременно)*
- *за 2021 год в размере* ***3.210.000,00 рублей*** *- (переводить на дополнительный счёт по 267500,00 рублей в месяц)*

Председатель правления ***Айсина Л.В.***

Главный бухгалтер ***Субботина С.Г.***

Управляющий ***Калашников И.Л.***

Приложение № 4

Список собственников жилых помещений,

принятых в члены ПЖК «Полет» в 2020 г.

решением годового общего собрания на основании их личных заявлений

1. Волков Алексей Владимирович кв. № 155
2. Малькова Елена Викторовна кв. № 248

Председатель правления ПЖК «Полет» Айсина Л.В.

АКТ

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

г.Люберцы «5» апреля 2021г.

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 (01.01.2020г. по 31.12.2020г.).
Проверка проводилась с 9 марта 2021г. по 5 апреля 2021г.
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 2020год
- проект сметы на 2021год
- 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 2021год

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2020г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

- сдача в аренду нежилых помещений, доплата Матвийчуку Н. А. за работы не входящие в должностные обязанности - №2-1/20 от 11.02.20г.;
- внесение изменений в действующую редакцию Устава, ремонт асфальтового покрытия придомовой территории, ремонт общего имущества, рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды - №3/20 от 17.03.20г.;
- о проведении общего собрания, обсуждение проекта сметы доходов и расходов на 2021г. № 3-1/20 от 24.03.20г.;
- доплата сотрудникам за выполнение работ не входящих в должностные обязанности № 3-2/20 от 32.03.20г.;
- о проведении общего собрания № 4/20 от 7.04.20г.;
- рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды № 4-1/20 от 17.04.20г.;
- рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды № 4-2/20 от 28.04.20г.;
- рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды № 5/20 от 12.05.20г.;
- о порядке работы и оплате труда дежурным по подъезду, задолженность по арендной плате ИП «Канаянц» № 5-1/20 от 19.05.20г.;
- задолженность по арендной плате ИП «Канаянц», внесение изменений в штатное расписание № 5-2/20 от 26.05.20г;
- результат рассмотрения в арбитражном суде МО о прекращении действия договора 812ТКО-0847, рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды, задолженность по арендной плате ИП «Канаянц» № 6/20 от 16.06.20г.;
- заявление арендатора «Чолак», рассмотрение материалов акта Ревизионной комиссии по результатам проверки за 2019г. № 8/20 от 4.08.20г.;
- о перечислении денежных средств на дополнительный расчетный счет, внесение изменений в штатное расписание, оплата работ по корректировке Устава ПЖК, заявление Молотковой М.Г. о поверке счетчиков, обсуждение замечаний в Акте РК №8-1/20 от 18.08.20г.;
- рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды, о корректировке Устава п. 8.27, ремонтные работы № 9/20 от 1.09.20г.;
- выбор подрядчика по ремонту асфальтового покрытия, о проведении годового собрания ПЖК, Заявление арендатора Воротынцева Д. В. о замене окна № 9/1-20 от 15.09.20г.;
- о проведении годового собрания ПЖК в форме очно-заочного голосования № 10-1/20 от 20.10.20г.;
- рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды № 11-1/20 от 28.11.20г.- рассмотрение заявлений арендаторов об изменении стоимости аренды № 12/20 от 17.12.20г.

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 от30.10.2000г. № 92н.
ПЖК «Полет» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «**Доходы**» и не является плательщиком НДС.
Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств (кассовый метод). Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, т.к. для ПЖК они не являются доходом.

ПЖК «Полет», в соответствии с Уставом, является некоммерческой организацией с правом предпринимательской деятельности.
ПЖК «Полет» ведет раздельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности:
-эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства; сдача в аренду нежилых помещений.
Обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на главного бухгалтера, закрепленные Приказом об учетной политике в программе **1С версия 7,7**.

Кадровый учет

В ходе проверки были представлены и проверены следующие документы:
-приказы о приеме на работу, приказы об увольнении, приказы о предоставлении отпусков и график отпусков
-наличие трудовых договоров на штатных работников (11 шт. в т. ч. 10шт. и один совместитель), а так же журнала учета трудовых книжек;
- должностные инструкции на всех сотрудников;
-договоры подряда (5 шт.);
-наличие личных карточек (копии документов – ИНН, СНИЛС, паспорта).
-наличие ежемесячного ведения табелей по учету рабочего времени
-наличие журнала по ТБ инструкций к ним и прохождение инструкций;
- наличие журнала по охране труда, инструкций к ним и прохождение инструкций.

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2020г.

значится:	с 01.01.2020г.	с 18.03.2020г	с 1.06.2020г	с 1.10.2020г.
Председатель правления	1,0	1,0	1,0	1,0
Главный бухгалтер	0,75	0,75	0,75	0,75
Управляющий	1,0	1,0	1,0	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62	0,62	0,62	0,62
Рабочий по дому	1,0	-	-	-
Рабочий по дому	0,5	-	-	-
Электрик	0	1,0	1,0	1,0
Лифтер-оператор	4,0	4,0	4,0	4,0
Дежурный по подъезду	8,0	8,0	-	-
Дворник	1,0	1,0	1,0	1,0
Уборщица	1,0	1,0	1,0	1,
Дежурная уборщица			2,0	2,0
Плотник-маляр				1,0
Уборщик мусоропровода	1,0	1,0	1,0	1,0
	19,87единиц	19,37	13,37	14,37

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2020г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **19 721 976,15руб.,**

оплачены кооперативом услуги **20 632 008,14 руб.,** в том числе:

	Оказано услуг	Оплачено услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	9 177 950,77	8 224 212,16
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 225 717,22	2 206 720,84
3 ИП «Суворова М. В»	393 766,60	393 766,60
4 ООО «Алга Сервис»	126 000,00	126 000,00
5 ИП Андриянов А. Ю.	1 842 510,00	1 842 510,00
6 ООО «СП Подъем»	649 299,24	611 410,73
7 ООО Комус	112 048,01	112 048,01
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	196 128,00	196 128,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	82 995,28	82 995,28
10 ООО «Альфа асфальтирование»	171 500,00	171 500,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	73 576,56	73 576,56
12 ИП Устимов И. В.	433 378,89	433 378,00
13 ПАО «Мосэнергосбыт»	707 278,17	682 862,88

14 ФГУП «Центр дезинфекции»	28 344,00	28 344,00
14 ООО «Формула Окна»»	377 020,00	377 020,00
15. ЗАО «Искрателеком»	44 745,80	48 813,60
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 525 099,56	1 525 099,56
17 ИП Притула П.О.	331 460,00	331 460,00
18 Кальницкая О. Г.	70 000,00	70 000,00
19 ООО «МЦ ФЭР – пресс»	40 292,00	40 292,00
20 ООО «ТД Электротехмонтаж»	138 649,04	138 649,04
21 ООО НПП «Тепловодохран»	268 812,00	268 812,00
22 ООО «МосОблЕИРЦ»	34 371,79	34 371,79

На 01.01.2021г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **1 060 538,06 руб.** в том числе**:**

АО «Люберецкая теплосеть» **793 597,90** руб.
АО «Люберецкий водоканал» **205 152,96** руб.
ПАО «Мосэнергосбыт» **61 787,20** руб.
Переплата поставщикам всего: **9 426,80** 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 894,0 м2 (38,5м2 – эл.щитовые)., было сдано 894,0 м2
В 2020г. действовало 30 договоров (на 1.01.2020г. действует 22 договора) по аренде нежилых помещений.

Начислено за аренду - **7 793 930,00 руб.**
Оплачено арендаторами 7 937 572,80 руб.,
Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 950,00руб/м2 до 1210руб/м2., вспомогательных от 400,00 руб/м2 до 1050,00 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение **2020г**. в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (**основной** и **дополнительный) и 1специальный** (на который должны были аккумулироваться денежные средства на капремонт).

Допсчет:

На **дополнительный счет** на ремонт МОП в 2020г. **поступило 3 751 286,85 руб.**
Списано с дополнительного счета в течение 2020г. **5 079 951,01 руб.**

В то числе:

В т.ч ремонт крылец и холла	305 890,00
Ремонт эвакуационных лестниц 1-4 подъездов	1 486 620,00
Замена окон ПВХ	32 600
Асфальтирование	171 500,00
Светопрозрачные конструкции из алюминия	291 920,00
Решетки на окна 1 этажа распашные	331 460,00
Обслуживание счета	6 900,00

Замена труб в подвале	433 378,89
Перечисление на зарплату сотрудников	1 800 000,00
Материалы	24 818,00
Неустойка за обращение с ТКО	55 817,08
Электроматериалы	99 160,84

Остаток на 01.01.2021г. 309 151,02 руб.

Примечание: В течение 2020 года на допсчет не были перечислены средства в размере 1 250 000,00 руб.

Спецсчет:

Остаток средств на **спец. счете** на 01.01.2021г.	**9 978 951,02 руб.**
Поступило на специальный счет (кап.ремонт) в 2020г.	**1 447 053,81 руб.**
Проценты за пользование счетом	**101 182,65 руб.**

Остаток на 01.01.2021г. 11 527 187,48 руб.

Примечание: В течение 2020 года на спецсчет не были перечислены средства в размере 480 000 руб. по постановлению Правительства из-за коронавируса.

Основной счет:

Остаток средств на **основном счете** на 01.01.2020г.	**599 341,02**
На **основной счет** в 2020г. **поступило**	**30 487 447,60 руб.**
в том числе:	
- вступительный взнос	14 000,00
- коммунальные платежи от жильцов	19 339 430,56
-арендная плата за арендуемые помещения 1-го этажа	7 937 572,80
- по иску ПЖК «Полет» к Люберецкой теплосети	1 338 425,33
- с допсчета на з/плату сотрудникам	1 800 000,00
Списано с основного счета в течение 2020г.	**30 187 889,09**

в том числе:

услуги банка	46 098,46
оплата поставщикам	16 497 842,22
списано на счет кап.ремонта	1 447 053,81
перечисления з/пл на карточки сотрудников	6 379 068,07
перечислены налоги: НДФЛ	934 508,00
налоги по з/плате	1 616 499,23
единый налог	252 864,79
списано на допсчет	2 001 286,85
возврат на допсчет	1 750 000,00

Остаток на 01.01.2020г. 898 899,53

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 01.01.2020г. составляет **227,45 руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2020г. составляет **667,53 руб.** что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.20г. по 1.03.20г. действовало штатное расписание с ФОТ 517 550,00руб. в месяц.

С 1.03.20г. по 31.05.20г. действовало штатное расписание с ФОТ
551 140,00 руб. в месяц.
С 1.06.20г. по 1.09.20г. действовало штатное расписание с ФОТ
467 140,00 руб. в месяц.
С 1.10.20г. по 31.12.20г. действовало штатное расписание с ФОТ
497 140,00 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 2020г. составили

7 378 826,07+1 616 499,23=8 995 325,30 руб.

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 4 человек, за 2020г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 421 769,52 руб. (1 154 981 43 + 266 788,09)

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2020г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 995 317,50руб. (1 637 345,92 +357 971,58)

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу, состоящего из 21 человек, начисления по з/плате в 2020г. составили:

- рабочие (2 чел.) - 654 390,46 (538 656,42+115 734,04)
- лифтеры-операторы (4 чел. - 1 648 647,82 (1 332 584,48+316 063,34)
- вахтеры (8чел.) - 1 078 463,38 (897 471,77+180 991,61)
- Санитарно-техническое обслуживание 2 чел. - 1 704 218,40 (1 409 406,20+294 812,20)
- программист (по договору) - 99 138,00 (78 000+21 138)
- дежурные уборщицы (2 чел.) - 305 662,49 (255 379,85 + 50 282,64)
- Вознаграждение РК (3 чел.) - 87 717,73 (75 000,00 + 12 717,73)

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.

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 2020год было выдано в подотчет **187 118,24 руб.** Записи в кассовой книге о денежных средствах, полученных в банке, по суммам и срокам соответствуют данным лицевого счета.

Материалы

Комиссией были проверены материальные ценности, находящиеся в эксплуатации.

Остаток материальных ценностей на 01.01.2020г. **779 536,74 руб.**

Остаток материальных ценностей на 01.01.2021г. **814 611,57 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 2020г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол **№ 34 от 21.12.2020г.**)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2020г.:

	Фактически	/ План
Доходы:	**15 317 046,60**	**16 471 295,99**
в т.ч		
-Взносы собственников жилых помещений	7 379 473,80	7 425 875,99
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	7 937 572,80	9 045 420,00
Расходы	**14 214 969,76**	**14 631 697,13**
В т.ч.		
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисление и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 096 448,90	2 273 940,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	3 066 696,34	3 021 840,00
-Текущий ремонт и благоустройство	1 331 252,02	1 201 560,00
-Общедомовые расходы	900 987,35	829 848,00
-Правление ПЖК	1 421 769,52	1 517 400,00
-Лифтеры операторы	1 648 647,82	1 678 800,00
-Дежурные по подъезду	1 021 766,64	1 965 600,00
- Дежурные уборщицы	305 622,49	-
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	87 717,73	97 260,00
-Ремонт общего имущества	1 200 000,00	2 552 520,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	884 021,38	1 202 280,00
-Взнос на капремонт 1 этажа	83 127,78	111 000,00

В СВЯЗИ С ПАДЕНИЕМ ДОХОДА ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ (МИНУС 1 107 847,20 РУБ.) НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, И В СВЯЗИ С УВОЛЬНЕНИЕМ ВАХТЕРОВ (ПЛЮС 638 170,87 РУБ.)
ФАКТИЧЕСКИЙ ПЕРЕРАСХОД В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2020Г. – МИНУС 469 676,33РУБ.
ТАКЖЕ ПО РЕШЕНИЮ ПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВА НА ДОПСЧЕТ НЕ ПЕРЕЧИСЛЕНЫ В РАЗМЕРЕ 1 200 000 РУБ. ИЗ-ЗА ИХ ОТСУТСТВИЯ.
НЕ ДОПУСТИМА КОРРЕКТИРОВКА УТВЕРЖДЕННОЙ СМЕТЫ.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ

НА 01.01.2020Г. СОСТАВЛЯЛА	2 248 158,89РУБ.
НАЧИСЛЕНО КОММУН. ПЛАТЕЖЕЙ В 2020Г.	19 516 567,08 РУБ.
ОПЛАЧЕНО КОММУН. ПЛАТЕЖЕЙ В 2020Г.	19 339 430,56 РУБ.
ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ НА 01.01.2021Г. СОСТАВЛЯЕТ	2 425 295,41 РУБ.

ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ ПО СОСТОЯНИЮ 31.12.2020Г. СОСТАВЛЯЕТ 722 090,88 РУБ.

В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЛОСТНЫЕ:

Кв. 48 - 79 940,21	Кв.58 – 84 569,71	Кв.114 -62 187,96
Кв. 144 - 96 856,39	Кв.180 - 99 127,08	Кв.224 - 85 574,16

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2021Г.

Доходы:	**17 131 608,00**
в т.ч	
-Взносы собственников жилых помещений	7 424 448,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 707 160,00
1 Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	**17 131 608,00**
За счет средств целевых взносов членов ПЖК **в т.ч.**	
- Административно управленческие расходы	**2 272 500,00**
В т.ч.	
- управление ПЖК	1 638 000,00
- отчисления и страховые взносы	494 700,00
- телефон	45 000,00
- канцелярские и почтовые расходы	24 000,00
- обучение персонала	66 000,00
- страхование общего имущества	4 800,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	**1 331 400,00**
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	720 000,00
- МФЦ	73 800,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	44 400,00
- техобслуживание пожсигнализации и дымоудаления	180 000,00
- дезинфекция	30 000,00
- отведение сточных вод	66 000,00
- интернет	49 200,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	132 000,00
-Текущий ремонт и благоустройство МОП	**3 545 208,00**
В т.ч :	
-содержание и ремонт ПК и оргтехники	117 600,00
-санитарное содержание и обслуживание МОП	1 900 200,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	871 200,00
- работы по техобслуживанию и содержанию общего имущества	300 000,00
-благоустройство территории	67 008,00
-материалы, инвентарь	180 000,00
-оплата услуг банка	109 200,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	**95 340,00**
- резерв по разделу 1	180 000,00
2.Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	**8 741 160,00**
за счет средств от сдачи в аренду нежилых помещений 1 этажа **в т. ч.:**	
-Правление ПЖК	**1 624 560,00**
-Лифтеры операторы	**1 719 600,00**
-Дежурные уборщицы	**534 000,00**
- Общедомовые расходы	**648 000,00**
-Ремонт общего имущества	**3 912 000,00**
- резерв расходов по смете	**276 000,00**
3.Расходы на обслуживание нежилых помещений 1 этажа	**993 000,00**
В т.ч.:	
-содержание нежилых помещений 1 этажа	993 000,00
- расходы на техническую документацию для арендаторов	36 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	846 000,00

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 2020г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы:

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2020году, согласно протоколам, присутствовало 3 или 4 члена правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За –3 или 4, против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 3 или 4 члена правления. Член правления Севостьянов С. дал самоотвод от работы в правлении.

В течение 2020г. были внесены изменения в Устав ПЖК «Полет, но в нем не были учтены рекомендации Ревизионной комиссии от 2018г. (количество членов правления -3 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.

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

Рекомендуем правлению ежемесячно вывешивать списки квартир должников в подъездах, начислять пени за просрочку платежей. Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

В 2020г. были оплачены сотрудникам за работы не входящие в должностные обязанности. Работы были оплачены без оформления наряда на вид работ и их объем. В дальнейшем необходимо все виды работ оформлять наряд-заданием или дефектной ведомостью с указанием наименования работ и их объема.

Настоятельно рекомендуем в работе с арендаторами меньше снижать арендную плату т.к. заработная плата руководства, рабочих ПЖК «Полет» зависит от арендной

платы. Если арендная плата будет уменьшаться, то необходимо в процентном отношении снижать заработную плату сотрудникам ПЖК «Полет».

По результатам проверки ПЖК «Полет» по учету и ведению документации были даны устные замечания, которые в ходе работе РК были своевременно исправлены или приняты к сведению. ПЖК «Полет» ответственнее подходить к оформлению Договоров, дополнительным соглашениям к Договорам присваивать номера по порядку. При заключении Договоров на сумму более 500 000,00 руб. проводить тендер, с привлечением не менее 2-3 организаций, при заключении Договоров запрашивать их баланс, разрешение на эти виды деятельности.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Ревизионная комиссия анализируя смету доходов и расходов ПЖК «Полет» на 2021г. предлагает за счет резерва расходов предусмотренных в смете, установить веб-камеры в лифтах в связи с отсутствием дежурных вахтеров по подъездам и для защиты от вандализма и порчи общедомового имущества и обеспечения безопасности жителей.

Начисленная зарплата и налоги за **2020г**. **8 995 325,30** руб. что составило **63,28 %** от общих затрат по смете (общие затраты **14 214 969,76 руб.**).

Планируемый ФОТ и налоги на **2021**г. 8 977 200,00 руб. что составляет **52,40 %** от общих затрат по смете (общие затраты **17 131 608,00 руб.**).

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