УТВЕРЖДЕН
общим собранием
членов ПЖК «Полет»
протокол №_____
от _____2022г.

ОТЧЕТ
Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет» «О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2021 годы и задачи по управлению многоквартирным домом на 2022 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, Ильина Татьяна Анатольевна.

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 18 часов;

- управляющий – ежедневно с 09 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 01.01.2022г. в Реестре собственников-членов ПЖК «Полет» зарегистрировано:

- собственников жилых помещений – 291чел.

- 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 2021 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 30.05.2021 г., протокол №35.

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, 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».

С 03.07.2021 года фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора. Платежные документы формируются ООО «МосОблЕИРЦ» и оплачиваются собственниками самостоятельно.

2.1. Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2021 год приведен в приложении к отчету.

2.1.1. Средства в размере **7 056 140,50**, фактически полученные от целевых сборов собственников на содержание и техническое обслуживание общего имущества, исходя из установленного тарифа: 37,25 руб. кв. м. расходовались:

Административно-управленческие расходы, всего: 2 131 460,00 руб. состоящие из следующих основных статей:

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

б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества сторонними организациями и всего **1 410 490,22 руб.**

- Обращение с ТКО – ООО «Эколайн-Воскресенск»;
- Техническое обслуживание домофона – ООО «Корона-Сервис»;
- Услуги паспортного стола - Люберецкий МФЦ;

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

- Техническое обслуживание теплосчётчиков - ООО «Теплоучет»;

- Техническое обслуживание пожарной сигнализации и системы дымоудаления - ООО «Фирма Алга;

- Дезинфекция подвалов и МОП - ФГУП «Центр дезинфекции Люберецкого р-на»;

- Водоснабжение и водоотведение - АО «Люберецкий водоканал»;

- Интернет - «Искрателеком»;

- Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» - ИП «Авласенко Е.С.»;

- Программное и информационное обеспечение (1«С» бухгалтерия, расчёт квартплаты- «БИТ ЖКХ») – ООО «Индустрия автоматизации»;

- Приобретение расходных материалов - ООО «Комус».

в) Техническое обслуживание и благоустройство мест общего пользования (МОП) своими силами, всего –**3 357 067, 54** руб.

- санитарное содержание и обслуживание МОП (3 человека);
- техническое обслуживание МОП (1,5 человека);
- работы по благоустройству территории;
- материалы, инвентарь, хозяйственные принадлежности;
- содержание и ремонт ПК и оргтехники;
- оплата расчетных услуг

г) Вознаграждение ревизионной комиссии - **87 797,83** руб.

д) Резерв - **69 324,17 руб.**

2.1.2. Средства, полученные от аренды нежилых помещений 1-го этажа в размере **8 237 540,44 руб**. 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»).

- зарплата членам правления ПЖК «Полет»	- 1 595 247,48 руб.
- зарплата лифтерам-операторам ПЖК «Полет»	- 1 624 828,51 руб.
- зарплата дежурной-уборщице	- 451 259,65 руб.
- ремонт общего имуществ	- 2 632 608,63 руб.
- общедомовые расходы	- 1 565 596,17 руб.
- резерв расходов по смете	- 368 000,00 руб.

2.1.3. Деятельность ПЖК «Полет» в 2021 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы расходов и доходов) ПЖК «Полет».

Были выполнены следующие работы:

1. Повышение квалификации по гражданской обороне - Федиральный институт повышения квалификации.
2. Обучение по охране труда (Новые правила).
3. Проверка знаний лифтеров –ООО ИЦ «Колис».
4. Модернизация отопления подъезд № 4 - ИП «Андрианов А. Ю.».
5. Оценка соответствия лифтов – ООО «Экспертная организация Подмосковья».
6. Подготовка к ОЗП (замена задвижек).
7. Ремонт крыльца и установка поручней в помещении 1 вход 2(офис ИП «Пашковой Е.П.») - ИП «Андрианов А.Ю.».
8. Частичный ремонт тротуара вдоль дома –ООО «АльфаАсфальтирование» .
9. Замена окна 2 шт. в помещение 1 вход 2 (офис ИП «Пашкова Е.П.») -ООО Формула окна».
10. Ремонт Парапетов на крыше дома – ИП «Андрианов А.Ю.»
11. Герметизация межпанельных швов дома –ИП «Ковальских С.В.».
12. Ремонт офиса помещение 1 вход 1 – ИП «Андрианов А.Ю.» .
13. Сервисный ремонт окон МОП .
14. Замена входной группы помещения помещение 1 вход 2 (офис ИП «Пашкова Е.П.») – ООО «Формула окна».
15. Замена входной группы (2 двери) офиса ПЖК «Полет» -ООО «Формула окна».
16. Замена окна в помещении1 вход 1 ком. № 15 (офис Ренессанс), помещение 2 вход 1 (офис ООО «Лайтмаунт») – ООО «Формула окна».
17. Замена входной группы помещения 2 вход 2 (Офис ИП «Шумейкина О.В.» - ООО «Формула окна».
18. Замена узла учета –ООО «Теплоучет».
19. Изготовление и поставка оборудования для визуальной инспекции вентиляционных шахт -ИП «Авласенко М.».
20. Обезвреживание ртутных ламп ООО «Мерком».
21. Приобретение счетчиков «Пульсар».
22. Приобретение счетчиков воды ООО НПП «Тепловодохран».

Всего на сумму 3 743 606,00 рублей

Произведены и другие более мелкие работы своими силами:

- посадка и уход за цветами и кустарниками:
- ремонт и покраска ограждений на придомовой территории;
- побелка цоколя жилого дома;
- благоустройство и уход за площадкой для отдыха.

2.2. За период с 1 января по 31 декабря 2021 года ПЖК Полёт» начислил и предъявил к оплате за 2021год:

- владельцам жилых помещений за коммунальные услуги и содержание жилья сумму в размере **22 476 186,14 рубля.**
- арендаторам за аренду нежилых помещений 1-го этажа сумму в размере **8 751 193,50 рублей**, в том числе за коммунальные платежи - **886 000,00** (таблица № 3)

2.3. За период с 1 января по 31 декабря 2021 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:

- От владельцев жилых помещений - 23 062 094,75 руб.

- От арендаторов нежилых помещений 1-го этажа – **8 894 740,50** руб. (таблица № 4)

2.4. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на **01.01.2021 г**. – **1 839 476,80** руб. В том числе6

- текущая задолженность – 1 052 804,85 руб.
- просроченная задолженность – 786 671,95 руб.

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность -**685 681,22 руб.:**

кв. 40	- 91 277,56
кв. 48	- 164 555,32
кв. 104	- 83 711,11
кв. 114	- 69 302,30
кв. 162	- 52 808,51
кв. 175	- 64 721,79
кв. 180	- 107 429,39
кв. 254	- 51 875,24

Текущая задолженность в размере 1 052 804,85 руб. фактически задолженностью не является, она связана с правом оплаты коммунальных услуг до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

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

На злостного должника собственника кв. 48 было подано исковое заявление Мировому судье. Определение пока не получено.

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

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

3. Расчетные счета

3.1. Специальный счет (на капитальный ремонт общего имущества)

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

Поступило на специальный счет в 2021 г. - 850 841,53 руб.

Перечислено Региональному оператору 04.06.2021 г. – 12 378 029,01

Счет закрыт. Остаток средств на 04.06.2021 г. – 0,00

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

3.2. Основной счет (расчетный)

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

Поступило в 2021 г. - 30 647 169,72 руб.

Перечислено (списано) в 2021 г. - 30 888 475,65 руб.

Остаток на 01.01.2022 г. - 657 593,60 руб.

3.3. Дополнительный счет (расчетный)

Остаток средств на дополнительном счете на 01.01.2020 г. - **309 151,02 руб.**

Поступило на дополнительный счет в 2021 г. - 3 912 000,00 руб.

Перечислено за работы по ремонту МОП в 2021 году -3 069 958,54.

Остаток на 01.01.2022 г.

- 1 160 192,48 руб.

4. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2022 год.

4.1 Ежемесячные взносы владельцев жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества **по тарифу 38,89 руб./кв. м.**

(16609,5 кв. м.) в сумме 7 751 316,00 руб., а так же не использованные в 2021 году целевые и вступительные взносы в размере **476 400,00, в сумме 8 227 716,00** планируется направить на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

- административно-управленческие расходы - 2 407 200,00
- содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации) - 1 468 200,00
- техническое обслуживание и благоустройство МОП - 3 760 800,00
- работы по содержанию общего имущества - 476 400,00
- вознаграждение ревизионной комиссии - 95 340,00
- резерв расходов - 19 776,00

4.2. Средства от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере – 8 042 136 ,00 руб. планируется направить на:

- зарплату лифтеров-операторов -1 820 400,00
- общедомовые расходы - 648 000,00
- ремонт общего имущества . - 3 600 000,00
- зарплату членов правления - 1 890 000,00
- резервы расходов по смете - 83 736,00

4.3 Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа - 993 000,00

- расходы на техническую эксплуатацию помещений - 36 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений - 933 000,00
- резерв расходов (непредвиденные расходы) - 24 000,00

5. Смета доходов и расходов на 2022 год направлена на решение основной задачи – это обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

Планируется выполнить работы на **4 204 400,00 руб.** (приложение № 3)

За счет целевых взносов членов ПЖК:

- обучение персонала - 74 000,00
- работы по содержанию общего имущества - 476 400,00
- работы по энергосбережению - 54 000,00

За счет прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений:

- работы капитального характера - 3 600 000,00

(капитальный ремонт подъезда № 2, подготовка к ремонту подъезда № 1)

Переход к Региональному оператору, который произошел по решению общего собрания (Протокол № 35 от 30.05.2021.), в июле 2021 года ускорил вопрос о замене лифтов. В данное время ведутся подготовительные работы. Начать работу по замене лифтов планируется в июле 2022 года.

5.1 Кооператив прилагает все усилия и старается обеспечить выполнение сметы за счет поступления денежных средств и выполнения запланированных работ. Выполнение сметы так же зависит 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, 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 правления кооператива;

- обеспечение доступа в принадлежащее члену кооператива жилое помещение представителей кооператива;

- 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.

Неисполнение этих обязанностей в большой степени затрудняет работу кооператива!

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

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 2021 год.

РАСХОДЫ

таблица № 1

		Фактичес-ки (руб.)	По смете (руб.)	Отклонение от сметы	
				- пере-расход	+ эко-номия
I	**Расходы** на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт»	7,056,140.50	7,424,448.0		368,307,50
1	**Административно-управленческие расходы, всего:**	2.131.460,74	2.272.500,0		141.039,26
2.	Содержание и техническое обслуживание, общего имущество (сторонние организации), всего:	1.410.490,22	1.331.400,0	79.090,22	
3.	Техническое обслуживание и благоустройство МОП	3.357.067,54	3.545.208,0		188.140,46
4.	Вознаграждение ревизионной комиссии	87.797,83	95.340,00		7.542,17
5.	Резерв расходов по Разделу I	69.324,17	180.000,00		110.675,83

таблица № 2

		Фактичес-ки (руб.)	По смете (руб.)	Откл. от сметы	
				- пере-расход	+ эко-номия
II	**Расходы** на управление, содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа.	8.237.540,44	8.714.160,00		513.454,82
6.	Правление ПЖК «Полёт»	1.595.247,48	1.624.560,00		29.312,52
7.	Лифтёры-операторы (4 чел.)	1.624.828,51	1.719.600,00		94.771,49
8.	Дежурные уборщицы (2 чел.)	451.259,65	534.000,00		82.740,35
9.	Общедомовые расходы	1.565.596,17	648.000,00	917.596,17	
10.	Ремонт общего имущества	2.632.608,63	3.912.000,00		1.279.391,37
11.	Резерв расходов по смете	331.164,74	276.000,00	55.164,74	

таблица № 3

III	**Расходы** на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа	976.729,74	993.000.00		16.270,26
12	Содержание нежилых помещений 1-го этажа	976.729,74	882.000,00	94.729,74	
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	30.070,00	36.000.00		5.930,00
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	946.659,74	846.000,00	100.659.74	
13.	Взнос на капитальный ремонт за 1 этаж	-	111.000.00		111.000.00
	ИТОГО расходов по смете	16.233.575.42	17.131.608,00		898.032,58

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**	*7.387.984,20*	*7.424.448,00*	*-36.463,80*	
2.	*ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:*	*8.894.740,50*	*9.707.160,00*	*- 812.419,50*	
	ИТОГО доходов по смете	**16.282.724,7**	**17.131.608,00**	*-848.883,3*	

РАСЧЁТЫ *с поставщиками коммунальных услуг* (справочно)

таблица № 5

1.	*Расчёты с поставщиками услуг*	Задолженность ПЖК на 01.01.21 г. (-)	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность (-) ПЖК на 01.01.22 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	-793.597,90	11.266.933,75	9.773.713,92	-2.286.817,73
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	-205.152,.96	2.386.856,65	2.592.009,61	-
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	-61.787,20	761.255,38	756.196,10	-66.846,48
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»	-	1.604.245,97	1.604.245,97	-
	ИТОГО:	**- 1.060.538,06**	**16.019.291,75**	**14.726.165,60**	**-2.353.664,21**

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА

1. Основной счёт (расчётный)

Остаток средств на 01.01.2021 г. - *898,899.53*
Поступило в 2021 г. - **30.647.169,72**
Перечислено(списано) в 2021 - **30.888.475,65**
Остаток на 01.01.2022 г. - *657,593,60*

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2021 г. - *309.151,02*
Поступило на дополнительный счёт в 2021 г. - **3.912.000,00**
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2021 г. - **3.060.958,54**
Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2022 г. - *1.160.192,48*

3. Специальный счёт (на капитальный ремонт общего имущества)

Остаток средств на специальном счёт на 01.01.2021 г. - *11.527.187,48*
Поступило на специальный счёт в 2021 г. - **850.841,53**
Перечислено Региональному оператору 04.06.2021 г. - **12.378.029,01**
Счёт закрыт. Остаток средств на 04.06.2021 г. - *0,00*

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 2021 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2021 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2021 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2021 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	- ООО «Теплоучёт»
• Техническое обслуживание лифтов	- ООО «СП Подъём»
• Техническое освидетельствование лифтов	- ИП Мещеряков Д.Д.
• 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 И другие организазии.	- ООО "Комус"

Кроме того, в 2021 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

- управление общим имуществом (5 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);
- уборка первых этажей подъедов (дежурные уборщицы- 2 чел) - доп.работы за счёт аренды
- круглосуточное обслуживание лифтов (4 чел) – доп. работы за счёт аренды.

3. Начисления и оплата

1. За период с 1 января по 31 декабря 2021 года ПЖК Полёт» начислил и предъявил к оплате **за 2021** год:
- **владельцам жилых помещений** за коммунальные услуги и содержание жилья **22.476.186,14руб.**
- **арендаторам за аренду** нежилых помещений 1-го этаж **8.751.193,50 руб.**, в том числе за коммунальные платежи - **846.000,00 руб. (таблица № 3)**

2. За период с 1 января по 31 декабря 2021 года на расчётный счёт ПЖК «Полёт» поступили денежные средства в размере:
- **от владельцев жилых помещений - 23.062.004,75 руб.**
- **от арендаторов нежилых помещений 1-го этажа - 8.894.740,50 руб. (таблица № 4)**

3. **Задолженность собственников жилых помещений** ПЖК «Полёт» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на **01.01.2022 г. – 1.839.476,80 руб.**
в том числе:
- текущая за декабрь 2021 г. - **1.052.804,85 руб.**
- просроченная задолженность - **786.671,95 руб.**

Члены ПЖК «Полёт», имеющие наибольшую задолженность – **685.681,22 руб.:**

(кв. 40)	**- 91.277,56**	*- февраль-ноябрь 2021 г.*
(кв. 48)	**-164.555,32**	*- ноябрь 2019 г.- ноябрь 2021 г.*
(кв.104)	**- 83.711,11**	*- сентябрь 2020 г.- ноябрь 2021 г.*
(кв.114)	**- 69.302,30**	*- январь-ноябрь 2021 г.*
(кв.162)	**- 52.808,51**	*- май-ноябрь 2021 г.*
(кв.175)	**- 64.721,79**	*- февраль-ноябрь 2021г.*
(кв.180)	**-107.429,39**	*- август 2020 г.-ноябрь 2021 г.*
(кв.254)	**- 51.875,24**	*- апрель-ноябрь 2021 г.*

Текущая задолженность в размере **1.052.804,85 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 2021 год. (**таблица № 1-таблица № 5).**

Особенностью сметы 2021 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 также, как и в 2020 году, по заявлениям отдельных арендаторов и в отдельные периоды 2021 года снижать арендную плату до 50%.

Это привело к падению **дохода** от сдачи в аренду нежилых помещений (**таблица 4**) на - **812.419,50** с **9.707.160,00 руб.** (по смете) до **8.894.740,50** руб. (фактически).

В связи с этим пришлось при закрытии сметы были уменьшены начисления по отдельным статьям:
- таб.1 на ***368.307,5*** рублей
- таб.2 на ***513.454,82*** рублей

-таб.3 на ***16.270,26*** рублей

В результате была получена экономия по смете в размере ***898.032,58 рублей***, которая будет использована в Смете 2022 года:

- по Разделу I ***476.400 рублей***
- по Разделу II ***410.040,00 рублей***

5. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

Запланированные ПЖК «Полёт» на 2021 год работы по благоустройству, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома были выполнены не в полном объёме по указанным выше причинам.

В 2021 году были выполнены следующие работы:

- Ремонт парапетов на крыше дома ИП Андриянов А.Ю. - 581.225,00
- Ремонт входных групп, ИП Андриянов А.Ю. - 170.380,00
- Ремонт крылец и установка поручней, ИП Андриянов А.Ю. - 62.390,00
- Модернизация отопления, подъезд № 4, ИП Андриянов А.Ю. - 48.500,00
- Ремонт офиса, помещение 1 вход 1, ИП Андриянов А.Ю. - 246.462,00
- Приобретение сётчиков воды, ООО НПП «Тепловодохран» - 122.580,00
- Замена входной группы, пом.2 вход 2, ООО "Формула Окна" - 297.750,00
- Замена входной группы и окон, пом.1 вход 2, ООО "Формула Окна" - 220.350,00
- Замена окон, пом.1 вход 1, пом.2 вход 2,ООО "Формула Окна" - 76.080,00
- Сервисное обслуживание окон МОП, ООО "Формула Окна" - 58.500,00
- Герметизация межпанельных швов дома, ИП КовальскихС.В. - 197.712,00
- Асфальтирование тротуара вдоль дома(частичное), ООО "Альфа Асфальтирование" - 543.820,00
- Замена узла учёта тепловой энергии, ООО «Теплоучёт» - 368.000,00
- Оценка соответствия лифтов, ООО «Экспертная орг-я «Подмосковье» - 120.000,00
- Обезвреживание ртутных ламп, ООО «Мерком» - 42.850,00
- Обучение персонала, ООО ИЦ «Колис», Охрана труда и др - 22.850,00
- Приобретение материалов для утепление чердака над кв.63,кв. 256 ООО «СТД «Петрович», ООО «Снабсервис Столица» Работы выполнены силами ПЖК «Полёт» - 166.884,00
- Затраты на приобретение счётчиков «Пульсар» ООО НПП «Тепловодохран», ООО «Снабсервис Столица» - 89.548,00
- Приобретение расходных материалов для текущего ремонта МОП ООО "Комус", ООО "Леруа Мерлен Восток", ООО « - 213.555,00
- Приобретение оборудования, ООО «Ситилинк», ИП Авласенко Е.С. - 23.637,00
- Приобретение светодиодных светильников и ламп ООО «ТД «Электротехмонтаж», ООО «Группа Компаний Эдельвейс» и др. - 70.533,00

Всего на сумму 3.743.606,00 рублей

Произведены и другие более мелкие работы своими силами.

Благоустройство прилегающей к дому территории состояло:

- в частичном Асфальтировании тротуара вдоль дома;
- посадке и уходу за цветами и кустами на придомовой территории;
- ремонту и покраске ограждений на придомовой территории;
- побелке цоколя жилого дома;
- благоустройству и уходу за площадкой для отдыха.

6. Заключение.

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2021 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ:

- ***8.894.740,50 руб.*** - за аренду нежилых помещений в 2021 году

- ***30.651,74 руб.*** - пени за задержку коммунальных платежей

Всего: ***8.925.392,24 рубля.***

РАСХОДЫ:

1. Расходы за счёт аренды помещений - ***8.776.541,67***

2. Налог на доходы по УСН за 2021 г. - ***269.543,18***

Всего: ***9.046.084,85 рублей.***

Убыток 2021 года - 120.692,61 рубля

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

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2021 год.

2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2021 год.

3. Убыток 2021 г. года в размере ***120.692,61 рубля*** компенсировать за счёт неиспользованной в 2021 году прибыли 2020 года .

4. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2022 год.

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

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

Утверждено общим собранием
членов ПЖК «Полёт»
Протокол № _____ от _____ 2022 г.

Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества дома 82 ПЖК «Полет» на 2022 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 *38,89 руб/кв.м* (16609,5 кв.м.)	*645943,00*	*7751316,00*
2.	**Неиспользованные в 2021 году целевые и вступительные взносы** направляются на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества *(2,39 руб/кв.м)*	*39700,00*	*476400,00*
	Итого по п. 1,2	*685643,00*	*8227716,00*
3.	**Среднемесячные доходы от аренды** *(48,71 руб./кв.м)* (Приложение № 2 к смете доходов и расходов).	*752928.00*	*9035136,00*
	ИТОГО по п. 3	*752928.00*	*9035136,00*
	ИТОГО доходов по смете	*1438571,00*	*17262852,00*

	РАСХОДЫ		
	***I. Расходы** на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт» (41,28 руб./кв.м)*	*685643,00*	*8227716,00*
1.	**Административно-управленческие расходы** *(12,41руб/кв.м)*	**200600.00**	**2407200,00**
1.1.	Управление ПЖК (3 чел.) (п.п. 4,5,6 Прил. № 1 к смете)	149000,00	1788000,00
1.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%	45000,00	540000,00
1.3.	Расходы на телефон (ОАО «Ростелеком»)	3550,00	42600,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	2750,00	33000,00
1.6.	Страхование общего имущества	300,00	3600,00
2.	**Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)** *(7,37 руб/кв.м)*	**122350,00**	**1468200,00**
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»)	25000,00	300000,00
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»	4500,00	54000,00
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)	12000,00	144000,00

3.	**Техническое обслуживание и благоустройство МОП** *(18,89 руб/кв.м)*	**313400,00**	**3760800,00**
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	***217500,00***	***2610000,00***
	- Зарплата рабочих (3 чел) (п.п.10,11,12,13 Прил. № 1 к смете)	(167000,00)	(2004000,00)
	- Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(50500,00)	(606000,00)
3.3.	Техническое обслуживание и содержание МОП, всего	***77600,00***	***931200,00***
	-Зарплата рабочих по дому (1,5чел.) (п.п. 7,8 Прил. № 1 к смете)	(59600,00)	(715200,00)
	-Отчисления в страховые фонды – 30,2%	(18000,00)	(216000,00)
3.4.	Работы по энергосбережению (п.3 Прил. № 3 к смете)	***4500,00***	***54000,00***
3.5.	Оплата услуг банка	***4000,00***	***48000,00***
4.	**Работы по содержанию общего имущества(п. 2. Доходы)** *(2,39 руб/кв.м)*	***39700,00***	***476400,00***
4.1.	Обучение персонала (п. 1 Прил. № 3 к смете)	6500,00	78000,00
4.2.	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества (п. 2 Прил. № 3 к смете)	13750,00	165000,00
4.3.	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности (п. 2 Прил. № 3 к смете)	14750,00	177000,00
4.4.	Обслуживание электросетей (расходные материалы) (п. 2 Прил. № 3 к смете)	4700,00	56400,00
5.	**Вознаграждение ревизионной комиссии** *(0,48 руб./кв.м.)*	***7945,00***	***95340,00***
5.1.	Вознаграждение (3 чел.) (п. 15 Прил. № 1 к смете) (договор подряда)	6250,00	75000,00
5.2.	Отчисления в страховые фонды (27,1%)	1695,00	20340,00
6.	**Резерв расходов по Разделу 1**	***1648,00***	***19776,00***
	Итого по разделу I *(41,28 руб./кв.м)*	***685643,00***	***8227716,00***
	II. Расходы *на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа (40,35 руб./кв.м)*	***670178,00***	***8042136,00***
7.	**Правление ПЖК «Полёт»** *(9,48 руб./кв.м.)*	**157500,00**	**1890000,00**
7.1.	Зарплата членов правления (5 чел.) (п.п. 1,2,3 Прил. № 1 к смете)	122500,00	1470000,00
7.2.	Отчисления в страховые фонды – 30,2%, 27,1%	35000,00	420000,00
8.	**Лифтёры-операторы (4 чел.)** *(9,14 руб/кв.м)*	**151700,00**	**1820400,00**
8.1.	Заработная плата (п. 9 Прил. № 1 к смете)	116500,00	1398000,00
8.2.	Страховые взносы- 30,2%	35200,00	422400,00
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** *(18,06 руб./кв.м.)*	**300000,00**	**3600000,00**
10.1.	Ремонт подъезда № 2	275000,00	3300000,00
10.2.	Подготовка к ремонту подъезда № 1	25000,00	300000,00
11.	**Резервы расходов по смете** *(0,42 руб./кв.м)*	**6978,00**	**83736,00**
	Итого по разделу II *(40,35 руб./кв.м)*	***670178,00***	***8042136,00***

	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:***	**77750,00**	**933000,00**
12.2.1.	Водоснабжение ХВС	1700,00	20400,00
12.2.2.	ХВ для ГВС	800,00	9600,00
12.2.3.	Подогрев ГВС	3300,00	39600,00
12.2.4.	Водоотведение	2200,00	26400,00
12.2.5.	Отопление	30000,00	360000,00
12.2.6.	Электроэнергия	32000,00	384000,00
12.2.7.	Обращение с ТКО	7750,00	93000,00
12.3	**Резерв расходов (непредвиденные расходы)**	**2000,00**	**24000,00**
	Итого по разделу III	***82750,00***	***993000,00***
	ИТОГО расходов по смете	***1438571,00***	***17262852,00***

Справочно:

1. В 2022 году для членов ПЖК «Полет» **целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества** устанавливается в размере **38,89 руб/кв.м** общей площади жилого помещения (**45,0 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2022 г.)

2. В 01.01.2022 г для собственников жилых помещений, не являющихся членами ПЖК «Полет», устанавливается **целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества** в размере - **81,63 руб./ кв. м.** общей площади жилого помещения, что составляет **100 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2022 г.

3. **Прочие услуги:** телеантенна (**150 руб./ кв. в месяц**) , «Обращение с ТКО» (**7,75 руб./кв.м.**) и домофон (**45,5 руб./ кв. в месяц**) оплачиваются дополнительно и включены в квитанцию 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 2022 году установлен в размере **12,00 руб/кв.м.** общей площади жилого помещения (Постановление паравительства Московской области № 970/35 от 05.10 2021 г.) и оплачивается в **«Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»** по отдельной квитанции, выставляемой **ООО «МосОблЕИРЦ»**

По решению Общего собрания членов ПЖК «Полёт» специальный счёт № 40705810340000001433, открытый в ПАО «Сбербанк России» для накопления средств на капремонт, был закрыт 04.06.2021 г. и все денежные средства в размере **12.378.029,01 рублей** были перечислены на счёт **«Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов».**

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 2022 год

№ п/п	Должность	Кол. сотруд.(чел.)	Оклад	ФОТ (руб)	Сумма (руб)
		Правление ПЖК			
1.	Председатель	1	60000,00	60000,00	
2.	Заместитель председателя правления (договор подряда)	1	21000,00	21000,00	
3.	Член правления (договор подряда)	3	13200,00	39600,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1900 ,00	1900,00	
					Итого: 122500=
		Управление ПЖК			
4.	Управляющий	1	57750,00	57750,00	
5.	Главный бухгалтер	1	53550,00	53550,00	
6.	Бухгалтер-кассир	1	30600,00	30600,00	
	Премии и доплаты с-но положению об оплате труда		7100,00	7100,00	
					Итого: 149000=
		Рабочие ПЖК			
7.	Электрик	1	40000,00	40000,00	
8.	Плотник-маляр	0,5	31500,00	15750,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1350,00	1350,00	
					Итого: 59600=
		Лифтёры			
9.	Лифтёр-оператор	4	23100,00	92400,00	
	Доплаты за переработку и праздничные дни		13500,00	13500,00	
	Замена на время отпуска		9100, 00	9100,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	
					Итого: 116500=
		Санитарно-техническая служба			
10.	Дворник	1	42000,00	42000,00	
	Доплата за аварийное обслуживание		2500,00	2500,00	
	Доплаты за работу в праздничные дни		3500,00	3500,00	
11.	Уборщик мусоропровода	1	26250,00	26250,00	
12.	Уборщица	1	42000,00	42000,00	
13.	Дежурная уборщица	1	36750,00	36750,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	
	Замена на время отпуска		12500, 00	12500,00	
					Итого: 167000=
	ВСЕГО:	**18 чел.**			
		Работы по договорам подряда			
14.	Программист по обслуживанию ПК(1)		6500,00	6500,00	**Итого: 6500=**
15.	Вознаграждение ревизионной комисс(3)		6250,00	6250,00	**Итого: 6250=**

ВСЕГО ФОТ: ***627.350,00 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 2022 год

1. Арендная плата(АП), всего в месяц	-	***740988,00***
2. Единый налог по УСН(Н) 6% :2	~	***22230,00***
(740988,00*6% :2 ~ 22230,00)		
3. Прибыль (П) от аренды за 2021 г.	~	***34170,00***
(410040,00: 12 мес ~ 34170,00)		
4. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П)	-	***752928,00***

Примечание: По решению Правления ПЖК «Полёт» неиспользованную прибыль 2020-2021 годов в ***размере 410040,00 рублей*** распределить на статью «Ремонт общего имущества» - ремонт подъездов.
(Протокол № 02-2 /22 от 21,02,20220 г)

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 2022 год

1.	*Обучение персонала, всего:*	*74.000,00*
	Обучение ответственный по эксплуатации лифтов	15000,00
	Обучение ответственного по эксплуатации тепловых приборов	10000,00
	Охрана труда, пожарнаябезопасность, электробезопасность (новые правила)	33500,00
	Проверка знаний лифтёров	8000,00
	Проверка знаний электрика	7500,00
2.	*Работы по содержанию общего имущества, всего:* (п. 2. Доходы)	*476.400,00*
	Промывка системы отопления	140000,00
	Подготовка к ОЗП	25000,00
	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности	177000,00
	Обслуживание электросетей (расходные материалы)	56400,00
3.	*Работы по энергосбережению, всего:*	*54.000,00*
	Утепление чердака над квартирой № 256	54000,00
	Итого по пунктам 1,2,3	*604.400,00*
4.	*Работы капитального характера , всего*	*3.600.000,00*
4.1	Ремонт подъезда № 2	3300000,00
4.2	Подготовка к ремонту подъезда № 1	300000,00
	Итого по пунктам 3,4	*3.600.000,00*
	ВСЕГО по расчёту	*4.204.400,00*

1. *Работы ,указанные в пунктах **1,2,3**, производятся за счёт целевых взносов членов ПЖК. Стоимость этих работ составляет **604.400, 00 рублей.***
2. *Работы, указанные в пункте **4** стоимостью **3.600.000,00 рублей.** будут произведены за счёт прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений.*

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

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

Управляющий ***Калашников И.Л.***

АКТ

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

г.Люберцы « 1 » апреля 2022г.

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 2021 финансовый год (01.01.2021г. по 31.12.2021г.).
Проверка проводилась с 1 марта 2022г. по 1 апреля 2022г.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность в ПЖК «Полет» за проверяемый период несет: Председатель правления –Айсина Л.В., и 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 2021год
- проект сметы на 2022год
- возможность устранения недостатков в ходе ревизии

В ходе проверки изучены следующие представленные документы:
- Протоколы заседания Правления за отчетный период;
- Учетная политика;
- Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, расчетные ведомости, платежные ведомости, должностные инструкции;
- Договоры хозяйственной деятельности и договоры аренды;
- Первичные документы по банку, кассовая книга и первичные кассовые документы;
- Начисление и выплата заработной платы за ревизуемый период;

- Авансовые отчеты, приказы о порядке выдачи подотчетных сумм и отчетности за их использованием, материальные ценности, находящиеся в эксплуатации;
- Декларации расчетов по налогам и отчислениям ПФ и ФСС, регистры бухгалтерского учета;
- Плановая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Фактическая смета доходов и расходов за ревизуемый период;
- Плановая смета доходов и расходов на 2021год

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2021г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является
Общее собрание собственников жилья.
Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

НА ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ РАССМАТРИВАЛИСЬ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ:

- РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С ООО «МолОблЕиРЦ», РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, ПРЕМИРОВАНИЕ СОТРУДНИКОВ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ К ЮБИЛЕЯМ № 01/21 от 19.01.21г.;
- ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО ГОДОВОГО СОБРАНИЯ, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ - №02/21 от 2.02.21г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ КАПРЕМОНТА ЛИФТОВ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С ООО «МолОблЕиРЦ», РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 02-1/21 от 9.02.21г.;
- О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО ГОДОВОГО СОБРАНИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С ООО «МолОблЕиРЦ» и «Эколайн Воскресенск», НАПРАВЛЕНИЕ ЧАСТИ ПРИБЫЛИ ОТ АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ДОЙСЧЕТ, ПООЩРЕНИЕ РАБОТНИКОВ ПЖК, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ ЧЛЕНА ПЖК ЛАРЬКИНОЙ Т. П. № 03/21 от 9.03.21г.;
- РАССМОТРЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 22Г, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА Ж/Д 82, О ФОРМЕ ПРОВЕДЕНИЯ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 03-1/21 от 23.03.21г.;
- ЗАМЕНА ОБЩЕДОМОВОГО ПРИБОРА УЧЕТА, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ПО КАНДИДАТУРАМ НОВОГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ № 3-2/21 от 30.03.21г.;
- ОБСУЖДЕНИЕ АКТА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2022Г, ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ № 04-1/21 от 6.04.21г.;
- ВЫБОР ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ПЖК «ПОЛЕТ» И НОВОГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ НА 5 ЛЕТ № 04-2/21от 26.04.21г.;
- ПОДАЧА ИСКОВОГО ЗАЯВЛЕНИЯ В СУД О ПРИНУДИТЕЛЬНОМ ВЫСКАНИИ С ЧЛЕНА ПЖК ТИМЧЕНКО О. А., РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, УСТАНОВКА ЧЛЕНАМ ПЖК ВОДОСЧЕТЧИКОВ ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 05-1/21 от 12.05.21г.
- УСТАНОВКА ОТКЕДНЫХ ПАНДУСОВ НА 1 ЭТАЖАХ, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 05-2/21 от 25.05.21г.;
- ИЗБРАНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ, ИЗБРАНИЕ ЗАМПРЕДСЕДАТЕЛЯ СРЕДИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ, РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ, РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КВ. 3 И КВ. 63 ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ № 06-1/21 от 1.06.21г..;
- ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ В ОТНОШЕНИИ ДОЛЖНИКА ТИМЧЕНКО, ОБРАЩЕНИЕ В ФОНД КАПРЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД МО О ПОРЯДКЕ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ВЗНОСОВ, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 07-1/21от 27.07.21г..;
- ВОССТАНОВЛЕНИЕ РАБОТЫ ВЕНТИЛЯЦИИ ПО ЗАЯВЛЕНИЯМ, ОТВЕТ ФОНДА КАПРЕМОНТА, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 08-1/21 от 10.08.21г..;
- РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ АРЕНДАТОРОВ ОБ ИЗМЕНЕНИИ СТОИМОСТИ АРЕНДЫ № 08-2/21 от 17.08.21г..;
- ОТВЕТ ПОСЛЕ ПОДАЧИ ИСКА ПО ЗАДОЛЖЕННОСТИ ТИМЧЕНКО, ПРОВЕРКА РАБОТЫ ВЕНТИЛЯЦИИ 4 ПОДЪЕЗДА, ВЫДАЧА ПРЕДПИСАНИЯ АРЕНДАТОРУ ЛУЧКО О СОБЛЮДЕНИИ СОДЕРЖАНИЯ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ФАКТ ЗАЛИВА КВ. 97 № 09-1/21 от 17.08.21г.
- УСТАНОВКА ПУЛЬТА ПОЖАРНОЙ СИГНАЛИЗАЦИИ В ПОМЕЩЕНИИ ДЕЖУРНОГО ЛИФТЕРА, РЕМОНТ ФАСАДА ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФОНДА КАПРЕМОНТА, ДОПЛАТА СОТРУДНИКАМ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ НЕ ВХОДЯЩИХ В ДОЛЖНОСТНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ № 09-1/21 от 14.09.21г..;
- СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКОВ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ, ЗАЯВЛЕНИЕ ЧЛЕНА ПЖК КВ. 63, О ПОКАЗАНИЯХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА, ПОДАЧА ИСКА ПО ЗАДОЛЖЕННОСТИ ТИМЧЕНКО № 10-1/21 от 5.10.21г..;
- СОДЕРЖАНИЕ АНКЕТЫ НА СОГЛАСИЕ СОБСТВЕННИКОВ, О МЕРОПРИЯТИЯХ ПО УСТРАНЕНИЮ НЕДОСТАТКОВ КВ. 63 И 256, О СМЕТЕ НА РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ, О ПОКАЗАНИЯХ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРАХ УЧЕТА ОТ 10-2/21 от 19.10.21г..;
- О НАРУШЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ИП КАРОЯН 11-1/21 от 23.11.21г..;
- ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ СОТРУДНИКОВ, ИНДЕКСАЦИЯ РАЗМЕРА ЗАРПЛАТЫ СОТРУДНИКАМ ПЖК, УВЕЛИЧЕНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИНТЕРНЕТ БРИЗ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА С «ПОЧТА БАНК» № 12-1/21 от 21.12.21г.

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 (10шт.); наличие личных карточек (копии документов – ИНН, СНИЛС, паспорта), наличие ежемесячного ведения табелей по учету рабочего времени, наличие журнала по ТБ инструкций к ним и прохождение инструкций; наличие журнала по охране труда, инструкций и ознакомление с инструкциями.

В штатном расписании, приложенном к смете доходов и расходов на 2021г.

значится:	с 01.01.2021г.
Председатель правления	1,0
Главный бухгалтер	0,75
Управляющий	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62
Электрик	1,0
Лифтер-оператор	4,0
Дворник	1,0
Уборщица	1,0
Дежурная уборщица	2,0
Плотник-маляр	1,0
Уборщик мусоропровода	1,0
	14,37единиц

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.
В 2021г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **21 401 166,26 руб.**
оплачены кооперативом услуги **20 105 175,89 руб.** в том числе:

	Оказано услуг	Оплачено услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	11 266 933,75	9 773 713,92
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 592 009,61	2 386 856, 65
3 ИП «Авласенко А. С»	49 800,00	49 800,00
4 ООО «Алга Сервис»	126 000,00	126 000,00

5 ООО «Фирма Алга»	54 330,00	54 330,00
6 ООО «СП Подъем»	347 025,94	347 025,94
7 ООО Комус	107 778,62	107 778,62
8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	142 128,00	142 128,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	202 995, 28	202 995, 28
10 ООО «Альфа асфальтирование»	543 820,00	543 820,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	73 576,56	73 576,56
12 ИП Степочкин Д. В.	5 600,00	5 600,00
13 ПАО «Мосэнергосбыт»	756 196,10	761 255,38
14 ФГУП «Центр дезинфекции»	25 992,00	23 904,00
15 ЗАО «Искрателеком»	50 440,72	50 033, 94
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 604 245,97	1 604 245,97
17 ИП Андриянов А. Ю.	1 108 957,00	1 108 957,00
18 ИП Дудин Д. В.	3 230,00	3 230,00
19 ИП Грилин Е. В.	6 500,00	6 500,00
20 ИП Ковальских С. В.	197 712,12	197 712,12
21 ООО Бриз	298 437,98	298 437,98
22 ООО «МосОблЕИРЦ»	18 444, 03	18 444, 03
23 ИП Кузнецов А. А.	16 620,00	16 620,00
24 ИП Мещеряков Д. Д.	248 533,20	248 533,20
25 ООО Мосонтторг	9 012,00	9 012,00
26 ООО «Формула Окна»»	652 680,00	652 680,00
27 ООО НПП «Тепловодохран»	122 580,60	122 580,60
28 ИП Симарина Т. И.	246 533,20	246 533,20
29 ИП Сосновская Т. А.	7 800,00	7 800,00
30 ИП Черноусов А. И.	1 260,00	1 260,00
31 ООО ТК ПрфЭлектро	27 487,00	27 487,00
32 ООО «Завод Манометр»	14 625,00	14 625,00
33 Группа комп Эдельвейс	16 040,00	16 040,00
34 ИП Колис	8 000,00	8 000,00
35 ООО «КапиталСтрой»	8 900,00	8 900,00
36 «Леруа Мерлен Восток»	48 993,00	48 993,00
37 ООО «Мерком»	42 850,00	42 850,00
38 ООО «ОПТ 6»	28 935,00	28 935,00
39 ООО «Прайм Медиа»	12 640,00	12 640,00
40 ООО «Ситилинк»	41 050,00	41 050,00
41 ООО «СМС»	19 797,60	19 797,00
42 ООО «Снабсервис Столица»	140 195, 44	140 195,44
43 ООО «СТД Петрович»	91 796,80	91 796,80
44 ООО ТД Электротехмонтаж	19 206,40	19 206,40
45 ООО Теплоучет	412 400,00	412 400,00
46 ООО ИТ «Индарт»	4 650,00	4 650,00
47 ООО «ТСК РУС»	5 500,00	5 500,00
48 ООО «Кастрорама РУС»	-	359,00
49 ЧУ ДПО «ФИПК»	6 640,00	6 640,00
50 ИП Семакина Т. И.	8 050,00	8 050,00

На 01.01.2022г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **2 353 664,21** в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть»	**2 286 817,73 руб.**	(за декабрь 2021г.)
ПАО «Мосэнергосбыт»	**66 846,48** руб.	(за декабрь 2021г.)
Переплата поставщикам	**6 562,58** руб.	

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

Договоры аренды

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

В 2021г. действовало 33 договора по аренде нежилых помещений и начислено за аренду - **8 751 193,50 руб.**

Оплачено арендаторами 8 894 740,50 руб.,

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 950,00руб/м2 до 1210руб/м2., вспомогательных от 450,00 руб/м2 до 1050 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение **2021г.** в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета **(основной и дополнительный) и 1специальный**

1. **Дополнительный счет:**

Остаток на 01.01. 2021г.		309 151,02 руб.
На **дополнительный счет** на ремонт МОП в 2021г. **поступило**		**3 912 00,00 руб.**
Списано с дополнительного счета в течение 2021г.		
За работы по ремонту МОП	**3 060 958,54 руб.**	
Остаток на 01.01.2022г.		**1 160 192,48**

2. **Специальный счет:**

Остаток средств на **спец. счете** на 01.01.2021г.	**11 527 187,48 руб.**
Поступило на специальный счет (кап.ремонт) в 2021г.	**850 841,53 руб.**
Сумма 12 378 029,01 руб. была передана Региональному оператору	
Остаток на 01.01.2022г.	**0,00**

3. **Основной счет:**

Остаток средств на **основном счете** на 01.01.2021г.	**898 899,53**
На **основной счет** в 2021г. **поступило**	**30 647 169,72**
Списано с основного счета в течение 2021г.	**30 888 475,65**
Остаток на 01.01.2022г.	**657 563,60**

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 01.01.2021г. составляет **667,53руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2021г. составляет **1800,53 руб.** что подтверждается ведомостью по счету 50.1 и годовой оборотно-сальдовой ведомостью.

В ПЖК «Полет» с 01.01.21г. по 31.12.21г. действовало штатное расписание с ФОТ 497 140,00,00руб. 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 2021г. составили

7 054 581,52+1 389 116,69=8 443 698,21 руб.

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 5 человек, за 2021г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 595 247,48 руб. (1 309 652,97 + 285 594,51)
Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2021г. была начислена заработная плата с отчислениями 2 131 460,74руб. (1 715 621,54 +315 401,69)
Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу, состоящего из 15 человек, начисления по з/плате в 2021г. составили:

- рабочие (3 чел.) - 1 752 838,13 (1 484 917,12+267 921,01)
- лифтеры-операторы (4 чел.) - 1 624 828,51 (1 337 505,50+287 322,96)
- Санитарно-техническое обслуживание 2 чел. - 797 752,38 (673 384,34 +124 368,04)
- программист (по договору) - 102 951,00 (81 000,00 +21 951,00)
- дежурные уборщицы (2 чел.) - 451 259,65 (377 507,00+73 752,65)
- 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 2021год было выдано в подотчет **113 886,29** 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 01.01.2021г.	**0,00 руб.**
Приход мат.ценностей за 2021г. составил	**778 400,21 руб. в т.ч.:**
Остаток материальных ценностей на 01.01.2022г.	**1 521,25 руб.**
списано	**776 878,96 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 2021г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол **№ 35 от 30.05.2021г.**)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2021г.:

	Фактически /	План
Доходы:	**16 282 724,70**	**17 131 608,00**
в т.ч		
-Взносы собственников жилых помещений	7 387 984,20	7 424 448,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	8 894 740,50	9 797 160,00
Расходы	**16 233 575,42**	**17 131 608,00**
В т.ч.		
- Административно управленческие расходы (управление ПЖК, отчисление и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 131 460,74	2 272 500,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	1 410 490,22	1 331 400,00
-Текущий ремонт и благоустройство	3 357 067,54	3 545 208,00
-Общедомовые расходы	1 565 596,17	648 000,00
-Правление ПЖК	1 595 247,48	1 624 560,00
-Лифтеры операторы	1 624 828,51	1 719 600,00
- Дежурные уборщицы	451 259,65	534 000,00
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	87 797,83	95 340,00
-Ремонт общего имущества	2 632 608,63	3 912 000,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	976 729,74	993 000,00
-Взнос на капремонт 1 этажа	-	111 000,00

В СВЯЗИ С ПАДЕНИЕМ ДОХОДА ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НЕ ДОПОЛУЧЕНО 848 883,30 РУБ.

ФАКТИЧЕСКАЯ ЭКОНОМИЯ В ОТЧЕТЕ ПО СМЕТЕ ЗА 2021Г. - 898 032,58РУБ.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ
НА 01.01.2021Г. СОСТАВЛЯЕТ 1 839 476,80 РУБ.
НАЧИСЛЕНО КОММУН. ПЛАТЕЖЕЙ В 2021Г. 22 476 186,14 РУБ.
ОПЛАЧЕНО КОММУН. ПЛАТЕЖЕЙ В 2021Г. 23 062 004,75 РУБ.
ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ
НА 01.01.2022Г. СОСТАВЛЯЕТ 1 839 476,80 РУБ.
(В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕКУЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ЗА ДЕКАБРЬ 1 052 804,85 РУБ.

Текущая задолженность в размере 1 052 804,85 руб.
связана с оплатой коммунальных услуг до 20 числа месяца следующего за расчетным.
Просроченная задолженность по коммунальным услугам по состоянию 31.12.2021г.
составляет 786 561,95 руб. руб. в том числе злостные:

Кв. 40 - 91 277,56 Кв.48 – 164 555,32 Кв.104 – 83 711,11 КВ 114 – 69 302,30
Кв. 162 - 52 808,51 Кв.175 - 64 721,79 Кв.180 - 107 429,39 КВ 254 – 51 875,24

Смета доходов и расходов на 2022г.

Доходы:	**17 262 852,00**
в т.ч	
-Взносы собственников жилых помещений	7 751 316,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 035 136,00
- Неиспользованные в 2021г взносы	476 400,00
1 Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	**8 227 716,00**
За счет средств целевых взносов членов ПЖК **в т.ч.**	
- Административно управленческие расходы	**2 407 200,00**
В т.ч.	
- управление ПЖК	1 788 000,00
- отчисления и страховые взносы	540 000,00
- телефон	42 600,00
- канцелярские и почтовые расходы	33 000,00
- страхование общего имущества	3 600,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	**1 468 200,00**
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	720 000,00
- МФЦ	73 800,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	44 400,00
- техобслуживание пожсигнализации и дымоудаления	300 000,00
- дезинфекция	30 000,00
- отведение сточных вод	66 000,00
- интернет	54 000,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	144 000,00
-Текущий ремонт и благоустройство МОП	**3 760 800,00**
В т.ч :	
-содержание и ремонт ПК и оргтехники	117 600,00
-санитарное содержание и обслуживание МОП	2 610 000,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	931 200,00
- работы по техобслуживанию и содержанию общего имущества	476 400,00
-работы по энергосбережению	54 000,00
-оплата услуг банка	48 000,00
-работы по содержанию общего имущества	476 400,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	**95 340,00**
- резерв по разделу 1	19 776,00
2.Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	**8 042 136,00**
за счет средств от сдачи в аренду нежилых помещений 1 этажа **в т. ч.:**	
-Правление ПЖК	**1 890 000,00**
-Лифтеры операторы	**1 820 400,00**
- Общедомовые расходы	**648 000,00**
-Ремонт общего имущества	**3 600 000,00**
- резерв расходов по смете	**83 736,00**
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 эксплуатацию арендных помещений	36 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	933 000,00
-резерв	24 000,00

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 2021г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы.
На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2021году, согласно протоколам, присутствовало 3, 4 или 5 членов правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За – 3, 4 или 5 против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 3, 4 или 5 членов правления.

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов входит в обязанности правления ПЖК «Полет». Смета на год утверждается общим собранием.
Начисление коммунальных платежей осуществляется строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг.
Начисленная зарплата и отчисления за **2021г**. составила **52%** от общих затрат по смете (общие расходы **16 233 575,42 руб.**).

Планируемый ФОТ и налоги на **2022**г. составляют 55,45% от общих затрат по смете (общие расходы **17 262 852,00 руб.**).

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.
Своевременно ведется учет и выдача моющих средств, средств специальной защиты (спецодежда, обувь, респираторы и т.д.)

Рекомендуем: применять муниципальные тарифы на содержание жилья с начала календарного года; своевременно оформлять через заседание правлений повышение заработной платы; на текущие ремонтные работы в обязательном порядке составлять дефектные акты по работам с объемами и материалами для правильного списания бухгалтерией строительных материалов (повторение замечаний 2019г.), в обязательном порядке делать копии чеков на материалы т.к. на выцветших чеках не возможно различить суммы расхода.

Заключение:

В результате документальной проверки нарушений в использовании денежных средств целевого назначения не выявлено. Все расходы надлежащим образом подтверждены первичными документами, оформленными по всем требованиям законодательства.

Настоящий акт составлен на 10 (десять) 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.