

УТВЕРЖДЕН
общим собранием
собственников и членов кооператива
жилых и нежилых помещений ПЖК «Полет»
протокол № 38 от 27 апреля 2024г.

ОТЧЕТ

Правления Потребительского жилищного кооператива «Полет» «О результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2023 годы и задачи по управлению многоквартирным домом на 2024 год»

Настоящий Отчет подготовлен правлением ПЖК «Полет» для рассмотрения и утверждения общим собранием членов Кооператива. Отчет подготовлен в соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ и «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731.

1. Общая информация о ПЖК «Полет»

1.1. ПЖК «Полет» является правопреемником ЖСК «Полет», созданного согласно приказа командира войсковой части 75360 от 05.11.1991г. № 234 и зарегистрированного постановлением Главы Администрации Люберецкого района Московской области от 16.01.1992г. № 66.

ПЖК «Полет» зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой, реестр № 50:22:02285, свидетельство о государственной регистрации 50 АГ № 056119 от 15.12.2000г. ПЖК «Полет» внесен в ЕИРЮЛ за государственным регистрационным номером 1025003220582, свидетельство от 30.12.2002г. серия 50 № 004253414.

1.2. Действующая редакция Устава ПЖК «Полет» утверждена решением общего собрания членов Кооператива от 21.12.2020 г., протокол № 34

1.3. Местонахождение Кооператива и его почтовый адрес: Россия, 140008, московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 82.

1.4. Состав правления ПЖК «Полет».

Председатель правления – Айсина Людмила Владимировна.

Члены правления – Ульмелькальм Александр Сергеевич, Кузнецов Юрий Иванович, Бобиков Александр Владимирович, Ильина Татьяна Анатольевна.

1.5. Состав ревизионной комиссии ПЖК «Полет».

Председатель ревизионной комиссии – Ширяева Пина Павловна.

Члены ревизионной комиссии – Бурова Наталья Владиковна,

Пестрякова Валерия Валерьевна

1.6. Административно-управленческий персонал ПЖК «Полет».

Главный бухгалтер - Субботина Светлана Германовна.

Бухгалтер-кассир - Ильина Татьяна Анатольевна

Управляющий – Калашников Игорь Леонидович.

1.7. Часы личного приема жителей:

- председателем правления: ежедневно с 09 до 17 часов,
- главным бухгалтером – каждый вторник с 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 ИЖК «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.

ИЖК «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 ИЖК «Полет» зарегистрировано:

- собственников жилых помещений – 303 чел.
- членов Кооператива 254 - чел.

Решением общего собрания собственников жилья ИЖК «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).

ИЖК «Полет» не является членом каких-либо других, в том числе саморегулируемых организаций.

2. Основные результаты финансово-хозяйственной деятельности

В 2023 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 ИЖК «Полет» от 30.04.2023 г., протокол №37.

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 – ЦАО «Мосэнергосбыт».

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

2. Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2023 год (приведен в приложении к отчету).

2.1. Средства в размере **7 958 621,17** фактически полученные от целевых взносов собственников на содержание и техническое обслуживание общего имущества, исходя из установленного тарифа: **39,33 руб.** кв. м. расходовались:

а) Административно-управленческие расходы, всего: **2 051 441,97руб.**

б) Содержание и техническое обслуживание общего имущества сторонними организациями и всего **1 504 636,58 руб.**

в) Техническое обслуживание и благоустройство мест общего пользования (МОП) своими силами, всего: **3 465 937, 23 руб.**

2.2. Средства, полученные от аренды нежилых помещений 1-го этажа в размере

9 805 482,00 руб. расходовались на содержание управления, содержание и ремонт общего имущества и на обслуживание нежилых помещений.

В 2023 году были выполнены следующие работы:

- Завершение ремонта подъездов № 1 1 516 039,50

-Завершение ремонта подъезда № 2 419 971,20

(Договора на ремонт подъездов №1 и №2 были заключены на выгодных для нашего кооператива условиях с рассрочкой до 2023 года).

-Установка окна в офис ООО «СпецМеталлСнаб» 33 900,00

-Установка окна в офис ООО «Стоматология+»	33 900,00
- Замена труб отопления	288 295,00
- Установка пластиковой двери во 2 ом подъезде	75 700,00
- Герметизация швов фасадных плит кв.№ 4, 110, 134	27 000,00
- Утепление труб на чердаке	своими силами
- Замена радиатора отопления в кв. 225	9 500,00
- Ремонт крыльца арендуемого помещения №1 вход 1	217 365, 28
- Покраска входных металлических дверей 4-х подъездов	своими силами
- Установка антискользящих уголков на крыльцо подъезда № 4 и офиса ИЖК «Полет»	своими силами
- Аварийное устранение засоров канализации	55 250,00

Произведены и другие более мелкие работы своими силами:

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

В 2023 году были выполнены все запланированные работы по ремонту и содержанию дома. Исключением явились работы по утеплению фасада квартир 252, 255 и 256 в связи с существенным увеличением стоимости. На заседании правления от 29 августа 2023 года (протокол № 8-1/23) после консультации с представителем «Люберецкой теплосети» было принято решение об изменении схемы запитки теплоносителя в подъезде №4. По результатам проведенной работы на верхних этажах стало тепло, а на нижних холодно.

В настоящее время заключен договор с экспертной организацией ООО «Центр Независимых Строительных экспертиз» на проведение обследования технического состояния системы отопления дома. На основании заключения и рекомендаций будет проведена работа по устранению недостатков и выравниванию температуры в квартирах верхних и нижних этажей.

«Смета расходов и доходов» 2023 года закрыта с экономией в размере 1 472 699,70 рублей

2.3. Задолженность собственников жилых помещений ПЖК «Полет» по оплате за содержание жилья и коммунальные услуги составила на 01.02.2023 год -991 268, 85 руб. в том числе наибольшую задолженность имеют квартиры:

кв. 48	- 264 461,90
кв. 175	- 134 699,44
кв. 180	- 123 903,80

По этим квартирам задолженность составляет **523 065, 14 руб.**

Члены правления постоянно сражаются за платежную дисциплину.

С должниками постоянно велась работа, направленная на погашение задолженности: предлагались варианты погашения задолженности, подписывались соглашения о погашении задолженности .

По квартире № 48 задолженность погашается по решению суда.

Квартира № 175 и № 180 выплачивают задолженность по письменному соглашению.

«Смета расходов и доходов» 2023 года закрыта с экономией в размере 1 472 699,70 рублей.

4. Проект сметы доходов и расходов на содержание общего имущества ПЖК «Полет» на 2024 год.

5.1 Средства, полученные от владельцев жилых помещений в 2024 году на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу 42,47 руб./кв. м. в сумме 8 464 860,00 руб., планируется потратить на:

- административно-управленческие расходы	- 2 247 000,00
- содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	- 1 600 200,00
-техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	- 3 640 800,00
- общедомовые расходы	- 780 000,00
- вознаграждение ревизионной комиссии	- 95 340,00
- резерв расходов	- 101 520,00,00

5.2. Средства, полученные в 2024 году от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа в размере 9 748 260,00 планируется направить на:

- содержание правления ПЖК «Полет»	- 1 406 400,00
- аварийно- диспетчерская служба	- 1 764 000,00
- работы по содержанию общего имущества	- 537 000,00
- ремонт общего имущества	- 4 800 000,00
- резерв расходов	- 183 660,00
-	

Смета доходов и расходов на 2024 год направлена на решение основной задачи – это обеспечение надлежащего состояния и технической эксплуатации общего имущества и комфортного проживания собственников жилья.

Планируется выполнить работы на **5 349 000,00 руб.** (приложение № 3)

Особое внимание хочется обратить на отношение жителей к общему имуществу!

Приобретая квартиру в собственность, человек получает право владеть, пользоваться и распоряжаться ею. Понять это просто. А то, что с собственностью приобретаются обязанности, оказалось сложным для понимания. Квартира не существует автономно, есть межквартирные холлы, лестничные площадки, крыша, стены, подвал, подъезды, коммуникации, освещение и многое другое, что нужно содержать в надлежащем состоянии. Каждый должен осознавать, что ПЖК – это не отдельная организация! Это мы с Вами - Потребительский жилищный кооператив! Со временем изнашивается все и решать задачи текущего и капитального ремонта нужно всем вместе!

Руководство и сотрудники кооператива стараются улучшить жилищные условия для комфортного проживания жильцов. Для этого проводятся работы по благоустройству территории, работы текущего и капитального ремонта, работы по содержанию мест общего пользования. Мы благодарны жителям, которые ценят наш труд и поддерживают чистоту и порядок. Но в каждом подъезде есть люди, которые занимаются вандализмом (смотрите фото, приложенное к отчету), порчей общего имущества, складированием личных вещей, остатков стройматериалов, выставляют мебель в межквартирных холлах и помещениях мусоропровода, что противоречит закону!!!

В очередной раз правление ПЖК «Полет» просит бережно относиться к общему имуществу!!!

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

Утверждено Общим собранием
собственников жилых и нежилых помещений
Протокол № _____ от _____ г.

Отчёт о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2023 год.

РАСХОДЫ

таблица № 1

I	Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт»	Фактически (руб.)	По смете (руб.)	Отклонение от сметы	
				- перерасход	+ экономия
		7.116.853,16	7.839.024,00		<u>722.170,84</u>
1.	Административно-управленческие расходы, всего:	2.051.441,97	2.415.000,0		363558,03
2.	Содержание и техническое обслуживание, общего имущества (сторонние организации), всего:	1.504.636,58	1.495.800,0	8.836,58	
3.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	3.465.937,23	3.828.000,0		362.062,77
4.	Вознаграждение ревизионной комиссии	88.686,30	95.340,00		6.653,70
5.	Резерв расходов по Разделу I	6.151,08	4.884,00	1.267,08	

таблица № 2

II	Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа.	Фактически (руб.)	По смете (руб.)	Откл. от сметы	
				- перерасход	+ экономия
		7.798.472,09	8.576.100,00		<u>777.627,91</u>
6.	Правление ПЖК «Полёт»	1.688.376,41	1.890.000,00		201.623,59
7.	Диспетчеры АДС (4 чел.)	1.657.721,51	1.820.400,00		162.678,49
8.	Общедомовые расходы	1.376.532,80	648.000,00	728.532,80	
9.	Работы по содержанию общего имущества	391.920,67	588.000,00		196.079,33
10.	Ремонт общего имущества	2.612.170,70	3.600.000,00		987.829,30
11.	Резерв расходов по Разделу II	71.750,00	29.700,00	42.050,00	

таблица № 3

III	Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа	1.020.099,05	993.000,00		
12	Содержание нежилых помещений 1-го этажа	1.020.099,05	993.000,00	27.099,05	
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	32.720,00	48.000,00		15.280,00
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений	987.379,05	933.000,00	54.379,05	
12.3.	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	-	12.000,00		12.000,00
	ИТОГО расходов по смете	15.935.424,30	17.408.124,00		<u>1.472.699,70</u>

ДОХОДЫ

таблица № 4

		Фактически (получено). (руб.)	По смете (начислено) (руб.)	Отклонение от сметы	
				«-»	«+»
1	ВЗНОСЫ собственников жилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества	7.958.621,17	7.839.024,00	+119.597,17	
2.	ДОХОДЫ от сдачи в аренду нежилых помещений:	9.805.482,00	9.569.100,00	+ 236.382,00	
	ИТОГО доходов по смете	17.738.092,12	17.408.124,00	<u>+355.979,17</u>	

РАСЧЁТЫ с поставщиками коммунальных услуг (справочно)

таблица № 5

1.	Расчёты с поставщиками услуг	Задолженность ПЖК на 01.01.23 г.	Начислено поставщиком	Оплачено ПЖК	Задолженность ПЖК на 01.01.24 г.
1.1.	АО «Люберецкая теплосеть»	362.334,48	10.202.522,28	9.805.582,79	759.273,97
1.2.	АО «Люберецкий водоканал»	198,976.30	2.524.530,92	2.563.261,70	160.245,52
1.3.	ПАО «Мосэнергосбыт»	-	815.969,57	748.556,37	67.413,20
1.4.	ООО «Эколайн-Воскресенск»	12.820,46	1.843.171,27	1.855.991,73	-
	ИТОГО:	574.131,24	15.386.194,04	14.973.392,59	986.932,69

РАСЧЁТНЫЕ СЧЕТА**1. Основной счёт (расчётный)**

Остаток средств на 01.01.2023 г.	-	<u>415.341,59</u>
Поступило в 2023 г.	-	31.598.267,04
(в том числе коммунальные платежи – 13.494.057,17)		
Перечислено в 2023 г.	-	31.062.253,72
Остаток на 01.01.2024 г.	-	<u>951.354,91</u>

2. Дополнительный счёт (расчётный)

Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2023 г.	-	<u>7.322,18</u>
Поступило на дополнительный счёт в 2023 г.	-	3.915.831,07
(в том числе с основного счёта – 3.915.831,07)		
Перечислено за работы по ремонту МОП в 2023 г.	-	2.795.402,18
(в том числе на основной счёт – 110.000,00)		
Остаток средств на дополнительном счёте на 01.01.2024 г.	-	<u>1.127.751,07</u>

Председатель правления

 Айсина А.С.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.

Пояснительная записка
к отчёту о выполнении финансового плана
(сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2023 год.

1. Введение

Деятельность ПЖК «Полёт» в 2023 году осуществлялась на основании финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК на 2023 год.

2. Поставщики и подрядчики

В 2023 году ПЖК «Полёт» работал по договорам на поставку коммунальных ресурсов и обслуживание общего имущества дома со следующими организациями:

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

Кроме того, в 2023 г. ПЖК «Полёт» собственными силами осуществлял следующие работы по содержанию и обслуживанию общего имущества:

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

3. Исполнение сметы

Исполнение сметы доходов и расходов ПЖК «Полёт» осуществлялось в пределах начисленных и поступивших средств и приведено в отчёте о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2023 год. (**таблица № 1-таблица № 5**).

Особенностью исполнения сметы 2023 года явилось то, что в 2022 году были заключены на выгодных для ПЖК «Полёт» условиях с рассрочкой до 2023 года два договора с ИП «Андрьянов А.Ю.» на ремонт 1-го и 2-го подъездов:

- договор 2/2022 от 03.02.2022 г. - на сумму **3.342.816,00 рублей**;
 - договор 1/2022 от 10.03.2022 г. - на сумму **3.451.485,00 рублей**
- Всего: 6.794.301,00 рубль.**

На ремонт подъездов в 2022 году израсходовано:

- первый подъезд - **1.935.445,50 рублей**;
 - второй подъезд - **2.922.844,80 рубль**
- Всего: 4.858.290,30 рублей**

Разница в оплате внесена в смету 2023 г.:

- первый подъезд - **1.516.039,50 рублей**;
 - второй подъезд - **419.971,20 рубль**
- Всего: 1.936.010,70 рублей**

Кроме того, в смете 2023 года была зарезервирована сумма в размере **980.400,00 рублей** на начало ремонта 3 подъезда.

Ремонтные работы по 1 подъезду были завершены 28.06.2023 г., а по 2 подъезду - 26.07.2023 г. Перерасхода по ремонту 1 и 2 подъездов не было.

Начало ремонта 3 подъезда решено перенести на 2024 год.

В результате этого, а также в результате снижения расходов на зарплату в 2023 году, по «Смете доходов и расходов» была получена:

1. Экономия в размере:
 - **раздел 1 - 722.170,84 рубль**
 - **раздел 2 - 777.627,91 рублей**

Всего: 1.499.798,75 рублей

2. Перерасход размере :
 - **раздел 3 - 27.099,05 рублей**

Таким образом, в 2023 году «Смета доходов и расходов» закрыта с экономией, в размере - **1.472.699,70 рублей.**

Все сэкономленные в 2023 году денежные средства решено направить на ремонт подъездов № 3 и № 4 в 2024 году.

4. Капитальный ремонт, текущий ремонт, благоустройство территории

В 2023 году были приобретены расходные материалы и выполнены следующие работы:

• Ремонт подъезда № 1 (завершение), ИП Андриянов А.Ю.	- 1.516.039,50
• Ремонт подъезда № 2 1 (завершение), ИП Андриянов А.Ю.	- 419.971,20
• Ремонт крыльца жилого дома, ИП Андриянов А.Ю.	- 217,365,00
• Замена труб отопления в подвале жилого дома, ИП Андриянов А.Ю.	- 288.295,00
• Замена труб отопления в кв.225, ИП Андриянов А.Ю.	- 9.500,00
• Приобретение сётчиков воды «Пульсар», ООО НПП «Тепловодохран»	- 124.483,02
• Оценка соответствия лифтов, ООО «Экспертная орг-я «Подмосковье»	- 82.995,28
• Приобретение измерительных приборов, термометров, манометров, ООО «ВсеИнструменты.ру», ООО «Завод Промприбор», ООО «Деловые линии», ООО НПО «ЮМАС»	- 48.321,00
• Аварийное устранение засора канализации, ИП Пугачёв И.А.	- 21.750,00
• Герметизация стыков фасадных плит, Вдовин Игорь Петрович	- 27.000,00
• Заправка картриджей, ИП Аршинов Д.А.	- 22.640,00
• Аварийное устранение засора канализации, ИП Пугачёв И.А.	- 33.500,00
• Приобретение светодиодных светильников и ламп, ИП Сосновская Т.А.	- 30.500,00
• Приобретение ПГМ-25, ООО «ОПТ6»	- 30.922,00
• Приобретение МФУ HP LazerJet Pro, ООО «Альфа»	- 51.425,00
• Приобретение расходных материалов для офиса и хозяйственных товаров для обслуживания и ремонта МОП, ООО "Комус", ООО "Леруа Мерлен Восток», ИП «Стёпочкин Д.В».	- 122.637,67
• Приобретение светодиодных светильников и ламп, ИП Сосновская Т.А, ООО «Группа Компаний Эдельвейс» и др.	- 65.484,00
• Изготовление и установка окон ПВХ-2 шт., двери входной алюминиевой, ООО «Формула окна»	143.500,00

Всего на сумму 3.526.328,67 рублей

Произведены и другие более мелкие работы своими силами.

Благоустройство прилегающей к дому территории:

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

5. Заключение.

В результате анализа финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» в 2023 году (сметы и баланса) были получены следующие результаты:

ДОХОДЫ:

- **9.805.482,00 руб.** - за аренду нежилых помещений в 2023 году
- **39.414,50 руб.** - пени за задержку коммунальных платежей

Всего: 9.844.896,50 рублей.

РАСХОДЫ:

- 1. Расходы за счёт аренды помещений - **9.569.100,00 руб.**
(раздел сметы I и II)
- 2. Налог на доходы по УСН за 2022 г. - **295.346,90 руб.**

Всего: 9.864.446,90 рублей

Убыток 2023 года - 19.550,41 рублей

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

1. Утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчётность за 2023 год.
2. Утвердить Отчёт о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полёт» за 2023 год.
3. Убыток 2023 г. года в размере **19.550,41 рублей** компенсировать за счёт неиспользованной в 2023 году прибыли 2022 г. в размере **166.298,52 рублей.**
 $(166.298,52 - 19.550,41) = 146.748,11$ рублей.
4. Неиспользованную прибыль 2022 года в размере **146.748,11 рублей.** направить на увеличение доходов от аренды нежилых помещений в 2024 году.
5. Утвердить Смету доходов и расходов ПЖК «Полёт» на 2024 год.

Председатель правления

 **Айсина А.С.**

Главный бухгалтер

 **Субботина С.Г.**

**Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества
 дома 82 ПЖК «Полет» на 2024 год.**

№ п/п	Наименование статей	Расходы(доходы) в руб.	
		месяц	год
1	2	3	4
	ДОХОДЫ		
1.	Ежемесячные взносы владельцев жилых помещений на осуществление уставной деятельности по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества по тарифу <i>42,47 руб./кв.м</i> (16609,5 кв.м.)	705405,00	8464860,00
	<i>Итого по п. 1</i>	705405,00	8464860,00
2.	Среднемесячные доходы от аренды (<i>48,91 руб./кв.м</i>) (Приложение № 2 к смете доходов и расходов),	812355,00	9748260,00
	<i>ИТОГО по п. 2</i>	812355,00	9748260,00
	<i>ИТОГО доходов по смете</i>	1517760,00	18213120,00

РАСХОДЫ			
	<i>I. Расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории за счёт средств (целевых взносов) членов ПЖК «Полёт» (42,47 руб./кв.м)</i>	705405,00	8464860,00
1.	Административно-управленческие расходы (<i>11, 27 руб./кв.м</i>)	187250,00	2247000,00
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	30000,00	360000,00
1.3.	Расходы на телефон (ПАО «Ростелеком»)	3500,00	42000,00
1.4.	Канцелярские и почтовые расходы	4500,00	54000,00
1.6.	Страхование общего имущества	250,00	3000,00
2.	Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации) (<i>8,03 руб./кв.м</i>)	133350,00	1600200,00
2.1.	Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов (ИП Мешеряков Д.Д., ООО «Экспер.орг.Подмосковье»)	65000,00	780000,00
2.2.	Услуги паспортного стола (МФЦ)	6700,00	80400,00
2.3.	Техническое обслуживание теплосчётчиков (ООО «Теплоучёт»)	3700,00	44400,00
2.4.	Техническое обслуживание ПС и системы ДУ, перекатка пожарных рукавов (ООО «Фирма Алга»)	25000,00	300000,00
2.5.	Дезинфекция (ФГУП «Центр дезинфекции Люб-го р-на»)	2250,00	27000,00
2.6.	Плата за отведение поверхностных сточных вод (АО «Люберецкий водоканал»)	6200,00	74400,00
2.7.	Интернет «Искрателеком»	7000,00	84000,00
2.8.	Сопровождение сайта ПЖК «Полёт» (ИП «Авласенко Е.С.»)	3000,00	36000,00
2.9.	Программное и информационное обеспечение (1«С» бухгалтерия, «БИТ ЖКХ», СБИС, журналы)	14500,00	174000,00

3.	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (18,27 руб./кв.м)	303400,00	3640800,00
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	(1800,00)	(21600,00)
	- Расходные материалы для ПК	(1500,00)	(18000,00)
3.2.	Санитарно-техническое обслуживание МОП, всего	211000,00	2532000,00
	- Зарплата рабочих (3,5 чел) (п.п.10,11,12,13 Прил. № 1 к смете)	(171000,00)	(2052000,00)
	- Отчисления в страховые фонды	(40000,00)	(480000,00)
3.3.	Теническое обслуживание 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	(12000,00)	(144000,00)
3.4.	Обучение персонала (п. 1 Прил. № 3 к смете)	1000,00	12000,00
3,5	Оплата услуг банка	4000,00	48000,00
4.	Общедомовые расходы (3,91руб./кв.м.)	65000,00	780000,00
4.1.	Электроэнергия мест общего пользования (подъезды, лифты) АО «Мосэнергосбыт»	35000,00	420000,00
4.2.	Общедомовые расходы на ХВС, ГВС и водоотведение	15000,00	180000,00
4.3.	Общедомовые расходы на подогрев воды для ГВС	15000,00	180000,00
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	1695,00	20340,00
6.	Резерв расходов по Разделу 1 (0,51 руб./кв.м.)	8460,00	101520,00
	Итого по разделу I (42,47 руб./кв.м)	705405,00	8464860,00
	II Расходы на управление, техническое обслуживание и ремонт общего имущества за счёт средств от сдачи в аренду нежилых помещений первого этажа (43,60 руб./кв.м)	724255,00	8691060,00
7.	Правление ПЖК «Полёт» (7,06 руб./кв.м.)	117200,00	1406400,00
7.1.	Зарплата членов правления (5 чел.) (п.п. 1,2,3 Прил. № 1 к смете)	92200,00	1106400,00
7.2.	Отчисления в страховые фонды	25000,00	300000,00
8.	Аварийно-диспетчерская служба (4 чел.) (8,85 руб./кв.м)	147000,00	1764000,00
8.1.	Заработная плата (п. 9 Прил. № 1 к смете)	120500,00	1446000,00
8.2.	Страховые взносы	26500,00	318000,00
9.	Работы по содержанию общего имущества (2,69руб/кв.м)	44750,00	537000,00
9.1	Техническое обслуживание системы отопления –промывка системы, подготовка к ОЗП (п. 2 Прил. № 3 к смете)	13750 ,00	165000,00
9.2	Материалы,инвентарь и хозяйственные принадлежности (п. 2 Прил. № 3 к смете)	20000,00	240000,00
9.3	Обслуживание электросетей (материалы) (п. 2 Прил. № 3 к смете)	2000,00	24000,00
9,4	Приобретение оборудования (п. 2 Прил. № 3 к смете)	9000,00	108000,00
10.	Ремонт общего имущества (24,08 руб./кв.м.)	400000,00	4800000,00
10.1	Работы по энергосбережению (п.3 Прил. № 3 к смете)	54000,00	648000,00
10.2	Экспертиза сметы ремонта подъездов 3 и 4 (п.4 Прил. № 3 к смете)	3500,00	42000,00
10.3	Строительный контроль 3 и 4 подъездов (п.4 Прил. № 3 к смете)	30000,00	360000,00
10.4	Ремонт подъезда № 3 (1 этап) (п.4 Прил. № 3 к смете)	125000,00	1500000,00
10.5	Ремонт подъезда № 4 (1 этап) (п.4 Прил. № 3 к смете)	125000,00	1500000,00
10,6	Закупка и установка тамбурных дверей 3 и 4 подъезд(п.4 Прил.№ 3	62500,00	750000,00
11.	Резервы расходов по Разделу II (0,92 руб./кв.м)	15305,00	183660,00
	Итого по разделу II (43,60 руб./кв.м)	724255,00	8691060,00

	III. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1-го этажа (1017,6 кв.м.) (5,31 руб./кв.м)	88100,00	1057200,00
12.	Содержание нежилых помещений 1-го этажа, в том числе:	88100,00	1057200,00
12.1.	Расходы на техническую эксплуатацию помещений, сдаваемых в аренду	3000,00	36000,00
12.2.	Коммунальные платежи нежилых помещений, в том числе:	84600,00	1015200,00
12.2.1.	Водоснабжение ХВС	2000,00	24000,00
12.2.2.	ХВ для ГВС	1000,00	12000,00
12.2.3.	Подогрев ГВС	4000,00	48000,00
12.2.4.	Водоотведение	2600,00	31200,00
12.2.5.	Отопление	30000,00	360000,00
12.2.6.	Электроэнергия	36000,00	432000,00
12.2.7.	Обращение с ТКО	9000,00	108000,00
12.3	Резерв расходов (непредвиденные расходы)	500,00	6000,00
	Итого по разделу III (5,31 руб./кв.м)	88100,00	1057200,00
	Итого по разделам II- III (48,91 руб./кв.м)	812355,00	9748260,00
	ИТОГО расходов по смете	1517760,00	18213120,00

Справочно:


1. В 2024 году целевой сбор на содержание и ремонт общего имущества устанавливается в размере **42,47 руб./кв.м** общей площади жилого помещения (**49,3 %** суммы всех затрат, планируемых на эти цели в 2024 г.)

3. **Прочие услуги:** телеантенна (**180 руб./ кв. в месяц**), «Обращение с ТКО» (**8,81 руб./кв.м.**) и домофон (**47,0 руб./ кв. в месяц**) оплачиваются дополнительно и включены в квитанцию ПЖК «Полёт», а все поступившие средства направляются полностью в ООО НПЦ «Бриз+», ООО «Эколайн-Воскресенск» и ООО «Фирма Корона-Сервис»

Председатель правления

 Айсина А.С.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.

**Приложение №1 к смете доходов и расходов.
Расчёт среднемесячных расходов на оплату труда сотрудников ПЖК «Полёт» на 2024 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	10500,00	10500,00	
3.	Член правления (договор подряда)	3	6600,00	19800,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1900,00	1900,00	

Итого: 92200=

Управление ПЖК

4.	Управляющий	1	57750,00	57750,00	
5.	Главный бухгалтер	0,75	53550,00	53550,00	
6.	Бухгалтер-кассир	0,62	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=

Аварийно-диспетчерская служба

9.	Диспетчер АДС	4	24100,00	96400,00	
	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: 120500=

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	40425,00	40425,00	
	Премии с-но положению об оплате труда		1500,00	1500,00	
	Замена на время отпуска		12500,00	12825,00	

Итого: 171000=

ВСЕГО: 16,87

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:

605.050,00 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 2024 год

<u>1. Арендная плата(АП), всего в месяц</u>	-	<u>824871,00</u>
<u>2, Единый налог по УСН(Н) 6% :2</u> (824870,00*6% :2 ~ 24746,00)	~	<u>24746,00</u>
<u>3. Прибыль (П) от аренды за 2022 г.</u> (166299,00 - 19551,00 = 146748,00): 12 мес ~12230,00 прибыль 2022 год - убыток 2023 год	~	<u>12230,00</u>
<u>4. Среднемесячный доход от сдачи в аренду нежилых помещений(АП-Н+П)</u>	-	<u>812355,00</u>

Председатель правления

 Айсина Л.В.

Главный бухгалтер

 Субботина С.Г.

Расчёт расходов для выполнения работ по дому 82 на 2024 год

1.	Обучение персонала, всего:	12.000,00
	Проверка знаний электрика	12000,00
2.	Работы по содержанию общего имущества, всего:	537.000,00
	Промывка системы отопления	140000,00
	Подготовка к ОЗП	25000,00
	Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности	240000,00
	Обслуживание электросетей (расходные материалы)	24000,00
	Приобретение ПК	108000,00
	Итого по пунктам 1,2	549.000,00
	Ремонт общего имущества	
3.	Работы по энергосбережению, всего:	648.000,00
	Заделка температурного шва	200000,00
	Экспертиза системы отопления	180000,00
	Ремонт системы отопления	200000,00
	Ремонт системы ХВС (подвал)	68000,00
4.	Работы капитального характера, всего	4.152.000,00
	Экспертиза сметы ремонта подъездов 3 и 4 подъезд	42000,00
	Ремонт подъезда № 3 (1 этап)	1500000,00
	Ремонт подъезда № 4 (1 этап)	1500000,00
	Закупка и установка тамбурных дверей 3 и 4 подъезд	750000,00
	Строительный контроль 3 и 4 подъездов	360000,00
	Итого по пунктам 3,4	4.800.000,00
	Итого по расчёту	5.349.000,00

1. Работы, указанные в пункте 1 производятся за счёт целевых взносов членов ПЖК. Стоимость этих работ составляет **12.000,00 рублей**.

2. Работы, указанные в пункте 2 производятся за счёт прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений. Стоимость этих работ составляет **537.000,00 рублей**.

3. Работы, указанные в пункте 3,4 стоимостью **4.800.000,00 рублей** будут произведены за счёт прибыли от сдачи в аренду нежилых помещений.

Председатель правления

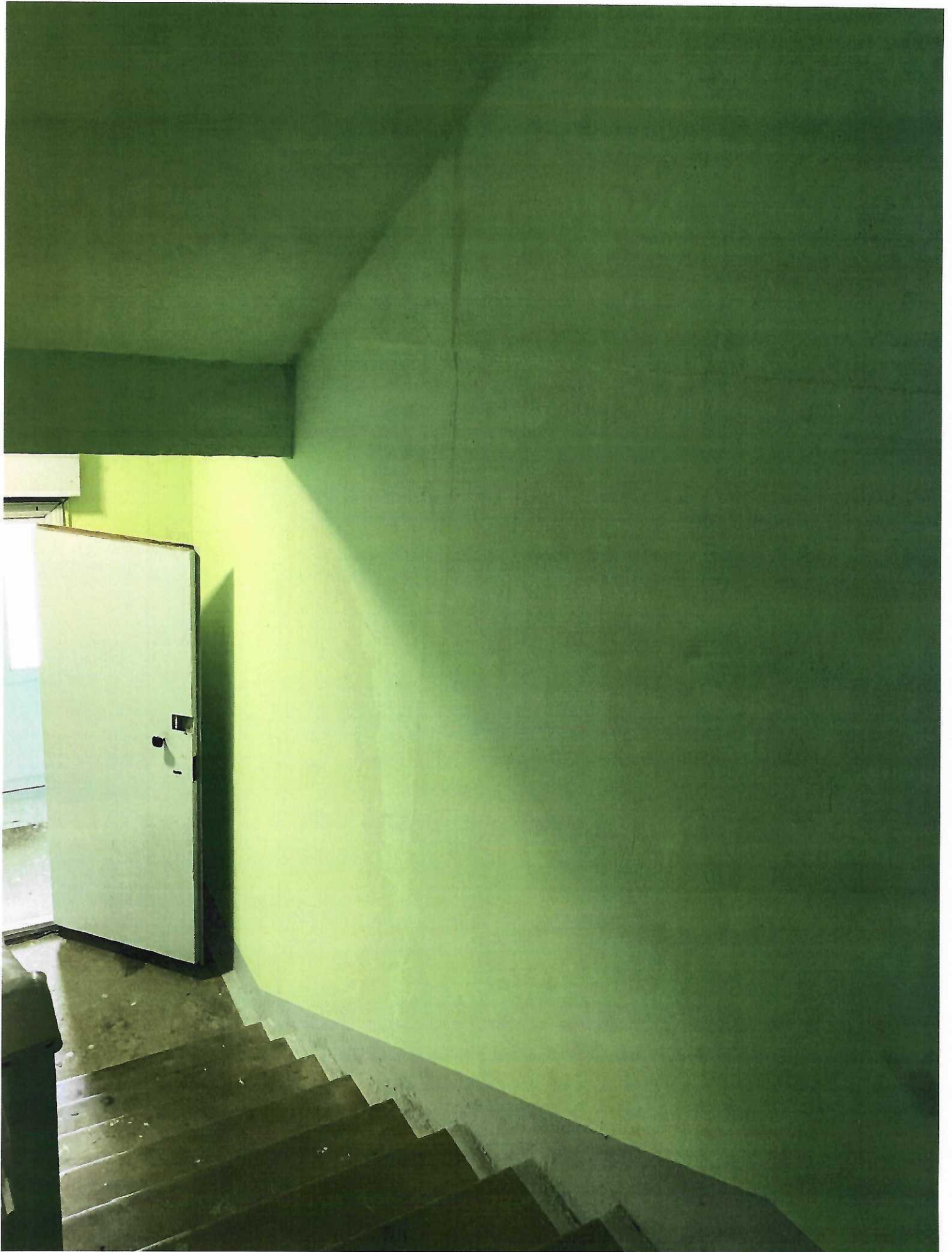
Айсина Л.В.

Главный бухгалтер

Субботина С.Г.

Управляющий

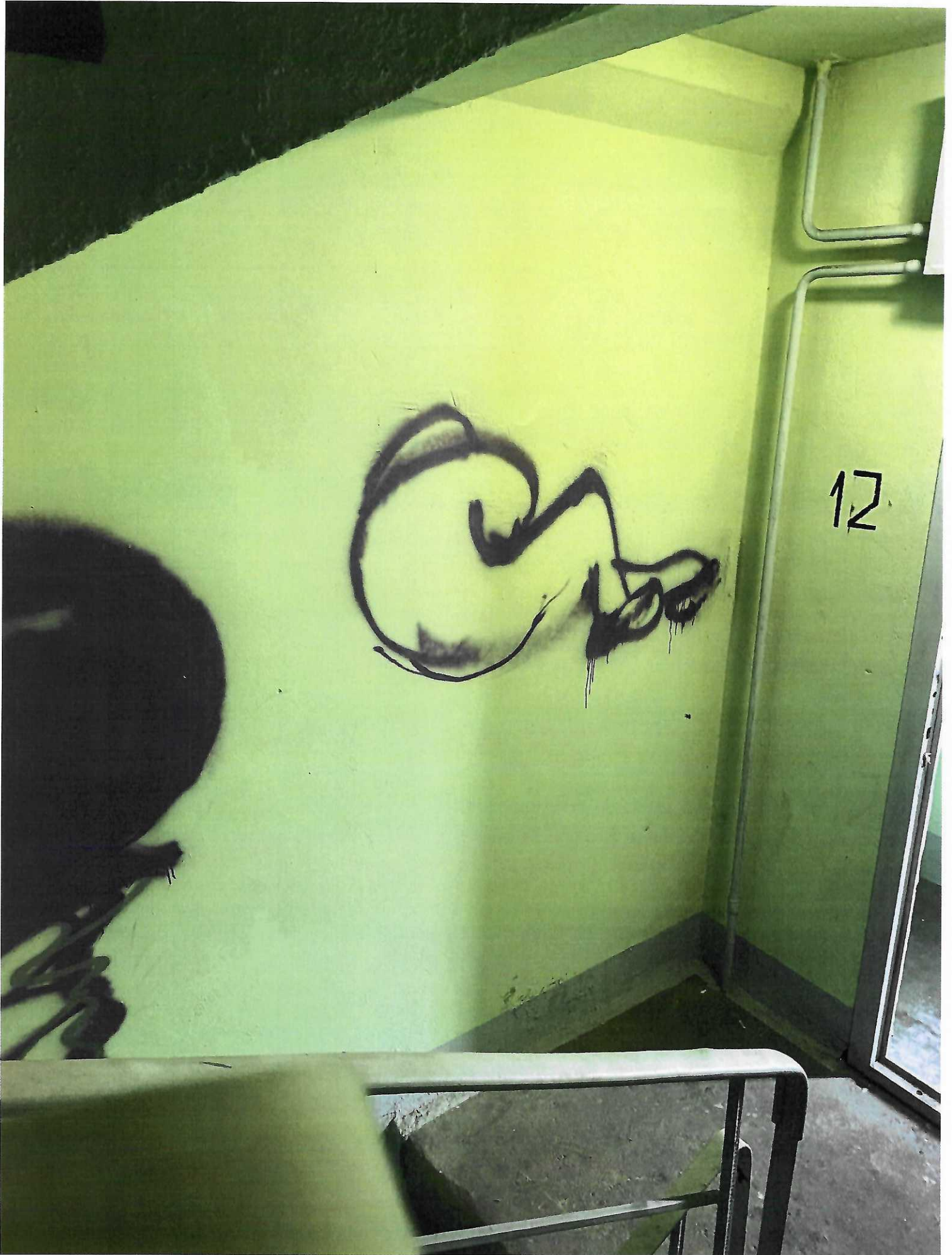
Калашников И.Л.











АКТ

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

г. Люберцы

« 4» апреля 2024г.

Ревизионная комиссия, в составе:

Ширяевой Н. П. – председатель комиссии; Буровой Н. В. – член комиссии
(общее собрание ПЖК «Полет» протокол от 30 апреля 2022г. № 36;

Пестрякова В. В. – член комиссии (утверждена на правлении ПЖК «Полет»
протокол №1-3/23 от 4 марта 2022г.).

провела ревизию финансово- хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2023
финансовый год 01.01.2023г. по 31.12.2023г.).

Проверка проводилась с 11 марта 2024г. по 4 апреля 2024г.

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

Краткие сведения и характеристика многоквартирного дома:

Полное фирменное название:	Потребительский жилищный кооператив «Полет»
Юридический адрес:	Московская область, г.Люберцы, почтовое отделение 3, дом 82
Наименование регистрирующего органа:	Московская областная регистрационная палата, св-во о гос. регистрации юр.лица № 50:22:02285 от 18.10.2000г. 5027021247
ИНН	
Год постройки -1993г., количество этажей -17, 4 подъезда, 256 квартир	
Общая площадь дома 21 180,5 м2 , в том числе полезная площадь 17 627,1 м2	
Полезная жилая площадь 16 609,5 м2	
Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа составляет 1 017,6 м2	

Задачи проверки

Ревизионная комиссия поставила перед собой задачи проверить:

- движение денежных средств по кассе и на расчетных счетах ПЖК «Полет» за
ревизуемый период
- выполнение сметы доходов и расходов за 2023год
- целевое расходование денежных средств собственников ПЖК «Полет»
- ведение документации и бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет»
- штат сотрудников на соответствие его штатному расписанию и кадровые
документы, состояние делопроизводства
- проект сметы на 2024год
- возможность устранения недостатков в ходе ревизии

В ходе проверки изучены следующие представленные документы:

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

-Авансовые отчеты, приказы о порядке выдачи подотчетных сумм и отчетности за их использованием, материальные ценности, находящиеся в эксплуатации; -

- Декларации расчетов по налогам и отчислениям ПФ и ФСС, регистры бухгалтерского учета;

- Плановая смета доходов и расходов за ревизуемый период;

- Фактическая смета доходов и расходов за ревизуемый период;

Протоколы заседаний правления ПЖК «Полет» за 2023г.

Высшим органом ПЖК «Полет» является

Общее собрание собственников жилья.

Общее руководство деятельностью ПЖК осуществляет Правление.

На заседаниях правления рассматривались вопросы, связанные:

- доплата дисп/ав/сл Янкиной Л. М. за выполнение работ не входящих в д/об., о размере з/пл деж/уб., заявление арендатора Лучко О.О. № 1-1/23 от 10.01.23г.;

- сдача в аренду части под/помещ, заявление кв. 255, 256, 252, оплата тел для слабослышащих, доплата дворнику за празд/дни № 1-2/23 от 17.01.23г.;

- оценка стоимости работ по устранению причин плесени по заявл. кв. 255, 256, 252, заявление кв 234 № 1-3/23 от 31.01.23г.;

- о проведении годового общего собрания №2-3/23 от 14.03.23.;

- вопросы подготовки годового общего собрания №3-2/23 от 14.03.23г.;

- рассмотрение Акта рев/ком финансово-хозяйственной деятельности ПЖК Полет №4-1/23 от 4.04.23.;

- о решении ПЖК по вопросам повестки дня годового общего собрания №4-2/23 от 11.04.23г.;

- решение Люберецкого гор/суда по иск/заяв к Тимченко О. А. о взыскании задолженности, заявление собственника кв. 93 Борисова Е. Ю., № 4-3/23 от 26.04.23г.;

- о проведении перерасчета по обращению с ТКО за период отсутствия в жилых помещениях, о предложениях и замечаниях собственников высказанных в ходе проведения общего собрания в форме заочного голосования, о доплате дворнику за выполнение работ не входящих в д/об. № 5-4/23 от 15.03.22г.;

- итоги проведения годового собрания, о применении тарифа на содержание и ремонт общего имущества № 05-1/22 от 16.05.23г.;

- рассмотрение заявления собственника кв. 110 Кутликова В. К., установление срока уплаты ЖКХ платежей собственниками № 6-1/23 от 6.06.23г.;

- по рекомендации рев/комиссии размер зар/пл членам правления на 50% № 7-1/23 от 4.07.23г.;

- о задолженности по коммунал кв. 111, обращение в Добродел кв. 254. утверждение плана антитеррористических мероприятий № 9-1/23 от 26.09.23г.;

- об участии в актуальной программе ремонта подъездов МКД, о соблюдении треб пож/без в части свободного выхода на пож/лест, о предоставлении отчета бухгалтерии по дох и расх на обеспечение содерж д. 82, о должниках по оплате ЖКХ № 10-1/23 от 17.10.23г.;

- заключение доп/согл с АО Люберецкий Водоканал, утверждение сметы на ремонт подъезда №3, рассмотрение заявления собственника кв 197 № 10-2/23 от 26.09.23г.;

- о проведении ремонта подъездов 3 и 4, увеличение з/пл работникам ПЖК (диспетчерам АДС), о должниках по оплате ЖКХ кв. 114 и 180, о повышении арендной платы нежилых помещений, о доплате за выполненные работы не входящие в должностные обязанности (за замещение коменданта) № 11-1/23 от 21.11.23г.;

- о проведении оценки профессиональных рисков по охране труда ПЖК, о принятии в члены ПЖК собственника кв. 197, заявление чл. ПЖК Куцовой Е. А. 174кв., утепление термошва между 3 и 4 подъездами, о графике дежурств на новогодние праздники, о доп/выплате и премировании сотрудников ПЖК № 12-1/23 от 12.12.23г.

Источником информации для проверки в ПЖК являются первичные документы, отраженные бухгалтерский учете который ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, Положениями по бух. учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 30.10.2000г. № 92н.

ИЖК «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 ИЖК они не являются доходом.

ИЖК «Полет», в соответствии с Уставом, является некоммерческой организацией с правом предпринимательской деятельности.

ИЖК «Полет» ведет раздельный учет доходов и расходов по следующим видам деятельности: эксплуатация жилищно-коммунального хозяйства; сдача в аренду нежилых помещений.

Обязанности по ведению бухгалтерского и налогового учета возложены на главного бухгалтера, закрепленные Приказом об учетной политике в программе **1С версия 7,7**.

Кадровый учет

В ходе проверки были представлены и проверены следующие документы:

-приказы о приеме на работу, приказы об увольнении, приказы о предоставлении отпусков и график отпусков, наличие трудовых договоров на штатных работников (11 шт. в т. ч. 10 шт. и два совместителя), а так же журналы учета трудовых книжек; должностные инструкции на всех сотрудников; договоры подряда (10 шт.); наличие личных карточек (копии документов – ИИН, СНИЛС, паспорта), наличие ежемесячного ведения таблицей 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, приложении к смете доходов и расходов на 2023г.

значится:	с 01.01.2023г.	с 01.09.2023г.
Председатель правления	1,0	1,0
Заместитель председателя	1,0	0,5
Члены правления	3,0	1,5
Главный бухгалтер	0,75	0,75
Управляющий	1,0	1,0
Бухгалтер-кассир	0,62	0,62
Электрик	1,0	1,0
Плотник маляр	0,5	0,5
Диспетчер ав/дисп службы	4,0	4,0
Дворник	1,0	1,0
Уборщик мусоропровода	1,0	1,0
Уборщица	1,0	1,0
Дежурная уборщица	1,0	1,0

16,87единиц

14,87единиц

Договоры

Проверке подлежали договоры хозяйственной деятельности и расчеты с подрядными организациями.

В 2023г. кооперативу были оказаны услуги сторонними организациями на сумму **20 182 266,12 руб.**

оплачены кооперативом услуги **20 502 319,45 руб.**, в том числе:

	Оплачено услуг	Оказано услуг
1 АО «Люберецкая теплосеть»	9 805 582,79	10 202 522,28
2 АО «Люберецкий водоканал»	2 563 261,70	2 524 530,92
3 ИП «Авлиасенко А. С»	36 000,00	36 000,00
4 Вдовин И. П.	27 000,00	27 000,00
5 ООО «Фирма Алга»	264 000,00	264 000,00
6 ООО ИПУ Бриз +	441 540,00	441 540,00
7 ООО Комус	95 285,67	95 285,67

8 ООО «Фирма Корона-Сервис»	142 128,00	142 128,00
9 ООО «Эксперт орг.Подмосковье»	82 995,28	82 995,28
10 Стеночкин Д. В.	8 500,00	8 500,00
11 МУ Люберецкий МФЦ	79 542,24	79 542,24
12 ПАО Мосэнергосбыт	70 367,24	-
13 АО «Мосэнергосбыт»	748 556,37	815 969,57
14 ФГУП «Центр дезинфекции»	25 056,00	25 056,00
15 ЗАО «Искрателеком»	65 463,02	60 048,78
16 ООО Эколайн-Воскресенск	1 855 991,73	1 843 171,27
17 ИП Андриянов А. Ю.	2 451 170,70	2 451 170,70
18 Аршинов Д. А.	22 640,00	22 640,00
19 ИП Мецераков Д. Д.	767 763,36	767 763,36
20 ИП Пугачев И. А.	21 750,00	21 750,00
21 ООО Формула Окна	143 500,00	143 500,00
22 ООО Альфа	51 425,00	51 425,00
23 ИП Сосновская Т. А.	30 500,00	30 500,00
24 ИП Смирнов И. О.	8 690,00	8 690,00
25 ООО Индустрия Автоматизации	7 500,00	7 500,00
26 ООО Все инструменты ру	14 230,00	14 230,00
27 ООО МЦФЭР пресс	12 493,00	-
28 ООО М Пресс	58 978,00	58 978,00
29 ООО Деловые линии	1 061,00	1 061,00
30 ООО Теплоучет	21 213,00	21 213,00
31 ООО Компания Тензор	9 143,00	9 143,00
32 ООО «ОИГ 6»	30 932,00	30 932,00
33 Завод Промприбор	16 560,00	16 560,00
34 ООО Квадрига	3 000,00	3 000,00
35 ООО ИПО Юмас	16 470,00	16 470,00
36 «Леруа Мерлен Восток»	18 852,00	18 852,00
37 ООО ИПТ Тепловодохран	124 483,02	124 483,02
38 ООО Лаборатория технологий	38 652,00	38 652,00

На 01.01.2024г. ПЖК «Полет» имеет задолженность перед поставщиками в сумме **986 932,69 руб.**, в том числе:

АО «Люберецкая теплосеть» **759 273,97 руб.**

ПАО «Мосэнергосбыт» **67 413,20 руб.**

АО «Люберецкий водоканал» **160 245,52 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 (38,5 м² – эл.щитовые)., было сдано 878,00 м².

В 2023г. действовало 33 договора по аренде нежилых помещений и начислено за аренду **9 635 193,00 руб.**

ОПЛАЧЕНО АРЕНДАТОРАМИ 9 805 482,00,00 руб.

Аренда основных и вспомогательных площадей составляла от 1000,00руб/м2 до 1250,00руб/м2., вспомогательных от 500,00 руб/м2 до 1100,00 руб/м2

Банк

В ходе проверки было установлено, что в течение 2023г. в ПЖК «Полет» действовали 2 расчетных счета (**основной и дополнительный**)

1. Дополнительный счет:

Остаток на 01.01. 2023г.	7 322,18
Поступило в 2023г.	3 915 831,07
Перечислено за работы по ремонту МОИ в 2023г.	2 795 402,18
Остаток на 01.01.2024г.	1 127 751,07 руб.

2. Основной счет:

Остаток средств на спец. счете на 01.01.2023г.	415 341,59
Поступило в 2023г.	31 598 267,04
Перечислено (списано) в 2023г.	31 062 253,72
Остаток на 01.01.2024г.	951 354,91руб.

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 01.01.2023г. составляет **595,45 руб.**

Остаток денежных средств в кассе на 31.12.2023г. составляет **195,45 руб.** что соответствует остатку по счету 50.1 в годовой оборотно-сальдовой ведомости.

В ПЖК «Полет» с 01.01.22г. по 31.08.23г. действовало штатное расписание с ФОТ 566 400,00 руб. в месяц., с 01.09.23г. по 31.12.23г. действовало штатное расписание с ФОТ 536 100,00 руб. в месяц.

Расходы на оплату труда работникам, в том числе не состоящими в штате, учитываются на балансовом счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

На всех сотрудников ведутся табели учета рабочего времени, на основании которых, рассчитывается заработная плата. Выплата заработной платы производилась перечислением на карточки сотрудников через банк два раза в месяц.

Зарботная плата

Всего начисленная зарплата и отчисления в ПЖК «Полет» за 2023г. составили **8 750 808,00 (7 267 821,64+1 482 786,36) руб.**

Членам правления ПЖК «Полет», состоящего из 5 человек, за 2023г. была начислена заработная плата с отчислениями **1 688 376,41 руб. (1 366 417,03 + 321 959,38)**

Управлению ПЖК, состоящего из 3 человек, за 2023г. была начислена заработная плата с отчислениями 1 958 474,42 руб. (1 645 865,32+312 609,10)

Согласно штатного расписания обслуживающему персоналу начисления по з/плате в 2023г. составили:

- рабочие (3 чел.)	- 783 221,78 (658 363,62+124 858,16)
- диспетчер АДС (4 чел.)	- 1 657 721,51 (1 367 500,59+290 220,92)
- Санитарно-техническое обслуживание 3,5чел.	- 2 472 727,58 (2 076 672,08+396 052,50)
- программист (по договору)	- 101 400,00 (78 000,00 +23 400,00)
- Вознаграждение РК (3 чел.)	- 88 886,30 (75 000,00 + 13 886,30)

Расчеты с подотчетными лицами

Приказ на выдачу в подотчет денежных средств и материальных ценностей имеется. Денежные средства за ревизуемый период выдавались Калашникову И.Л., Ильиной, Т.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 2023 год было выдано в подотчет **90 707,70 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 01.01.2023г.

0,00 руб.

Приход мат.ценностей за 2023г. составил

439 589,77 руб.

в т.ч.:

списано

376 483,57 руб.

Остаток материальных ценностей на 01.01.2024г.

63 106,20 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 2022г. проводилась по смете, утвержденной Общим собранием (протокол № 37 от 30.04.2023г.)

Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ПЖК «Полет» за 2023г.:

Фактически / План

Доходы:	17 738 092,12	17 408 124,00
в т.ч		
-Взносы собственников жилых помещений	7 958 621,17	7 839 024,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 805 482,00	9 569 100,00

Расходы	15 935 424,30	17 408 124,00
В т.ч.		
- Административно управленческие расходы (управление ИЖК, отчисление и страховые взносы, канцтовары, обучение персонала, страхование общего имущества).	2 051 441,97	2 415 000,00
-Содержание и техническое обслуживание общего имущества и придомовой территории	1 504 636,58	1 495 800,00
-Техническое обслуживание и благоустройство МОП	3 465 937,23	3 828 000,00
- Работы по содержанию общего имущества	391 950,67	588 000,00
-Общедомовые расходы	1 376 532,80	648 000,00
-Правление ИЖК	1 688 376,41	1 890 000,00
-Диспетчеры АДС	1 657 721,51	1 820 400,00
-Премии, вознаграждение ревизионной комиссии	88 686,30	95 340,00
-Ремонт общего имущества	2 612 170,70	3 600 000,00
-Расходы на содержание нежилых помещений 1 этажа	1 020 099,05	993 000,00

Экономия в отчете по смете за 2023г. – 1 472 699,70 руб., объясняется не выполнением ремонтных работ в 3 подъезде, которые в смете на 2023г. были запланированы, также экономией на 3/пч членов правления и диспетчеров АДС.

Задолженность по коммунальным платежам на **01.01.2023г.** составляет - **2 343 751,77 руб.**

Начисленно коммунальных платежей в 2023г. - **21 583 028,41 руб.**

Задолженность по коммунальным платежам на **01.01.2024г.** составляет - **2 540 211,38 руб.**

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

ПРОСРОЧЕННАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО КОММУНАЛЬНЫМ УСЛУГАМ ПО СОСТОЯНИЮ 31.12.2023г.

СОСТАВЛЯЕТ 941 151,29 РУБ. РУБ. В ТОМ ЧИСЛЕ ЗЛОСТНЫЕ:

Кв. 8 - 20 270,71 Кв.40 – 46 541,55 Кв.48 – 252 545,40 КВ 79 – 30 436,

Кв. 84 – 24 048,26 Кв.103 - 17 463,02 Кв.104 - 136 223,12 КВ 114 – 57 567,30

Кв. 175 – 123 222,76 Кв.180 - 115 352,71 Кв.228 - 38 488,53 КВ 251 – 78 991,69

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2024г.

Доходы:	<u>18 213 120,00</u>
в т.ч.	
-Взносы собственников жилых помещений	8 464 860,00
-Доход от сдачи в аренду нежилых помещений 1-го этажа	9 748 260,00
Расходы (разделы 1+2):	<u>18 213 120,00</u>
В т.ч.:	
1. Расходы (управление, ТО, ремонт, общего имущества)	<u>8 464 860,00</u>
В т.ч.: За счет средств целевых взносов членов ИЖК в т.ч.	
- Административно управленческие расходы	2 247 000,00
В т.ч.	
- управление ИЖК	1 788 000,00
- отчисления и страховые взносы	360 000,00
- телефон	42 600,00
- канцелярские и почтовые расходы	54 000,00
- страхование общего имущества	3 000,00
- Содержание и техническое обслуживание общего имущества (сторонние организации)	1 600 200,00
в т.ч.	
-техобслуживание и освидетельствование лифтов	780 000,00
- МФЦ	80 400,00
- Техобслуживание теплосчетчиков	44 400,00
- техобслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления	300 000,00

- дезинфекция	27 000,00
- отведение сточных вод	74 400,00
- интернет	84 000,00
- сопровождение сайта	36 000,00
- программное обеспечение	174 000,00
- Текущий ремонт и благоустройство МОП	3 640 800,00
В т.ч.:	
- содержание и ремонт ПК и оргтехники	117 600,00
- санитарное содержание и обслуживание МОП	2 532 000,00
- техническое обслуживание и содержание МОП	931 200,00
- обучение персонала	12 000,00
- оплата услуг банка	48 000,00
- общедомовые расходы	780 400,00
- Вознаграждение ревизионной комиссии	95 340,00
- резерв	101 520,00

2. Расходы (управление, ГО, ремонт, общего имущества) 8 691 061,00

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

- Управление ПЖК	1 406 400,00
- Аварийно-диспетчерская служба (4ч)	1 764 000,00
- работы по содержанию общ/имущ	537 000,00
- Ремонт общего имущества	4 800 000,00
- резерв	183 660,00

Итого: 8 691 060,00

3. Расходы на обслуживание нежилых помещений 1 этажа 1 057 200,00

В т.ч.:

- расходы на техническую эксплуатацию арендных помещений	36 000,00
- коммунальные платежи нежилых помещений	1 015 200,00
- резерв	6 000,00

Итого: 1 057 200,00

Целью работы ревизии являлась проверка достоверности отражения финансово-хозяйственной деятельности ПЖК, в учете целевого расходования денежных средств, при выполнении сметы 2023г. соблюдения им законодательства и иных нормативных актов.

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

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

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в программе 1с бухгалтерия.

Уплата налогов и отчислений в фонды с действующим законодательством не выявлено. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет.

Остатки по банку соответствуют выпискам. Авансовые отчеты ведутся автоматизированным способом в программе 1с.

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

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2023г. ПЖК «Полет» можно сделать следующие выводы.:

На всех заседаниях правления ПЖК «Полет» в 2023 году, согласно протоколам, присутствовало 4 или 5 членов правления. Во всех протоколах заседаний прописан результат голосования: За – 4 или 5 против - нет, воздержались - нет, т.е. в работе правления участвовало 4 или 5 членов правления.

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов входит в обязанности правления ПЖК «Полет». Смета на год утверждается общим собранием. Начисление коммунальных платежей осуществляется строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг.

Работа по взысканию задолженности по коммунальным услугам признана удовлетворительной.

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

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

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

Заключение:

В результате документальной проверки установлено:

1. Нецелевого использования денежных средств не выявлено.
2. Все расходы надлежащим образом подтверждены первичными документами, оформленными по всем требованиям законодательства.

Настоящий акт составлен на 9 (девяти) листах подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ПЖК «Полет» (для ознакомления Правления и членов ПЖК), а один остается в ревизионной комиссии.

Подписи: Председатель РК

Ширяева Н. П.

Члены ревизионной комиссии

Бурова Н. В.

Пестрякова В. В.

С актом ревизии ознакомлены:

Председатель Правления ПЖК «Полет»

Айсина Л.В.

Главный бухгалтер

Субботина С.Г.