

**У Т В Е Р Ж Д Ё Н**  
 Постановлением Главы муниципального  
 образования Люберецкий муниципальный район  
 Московской области

от « 01 » ИЮЛЯ 2009 года

№ 1243-171

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН**  
 Решением Совета директоров Открытого  
 акционерного общества «Люберецкий городской  
 жилищный трест»

протокол № 2/2009

от « 11 » ИЮНЯ 2009 года



**Г О Д О В О Й    О Т Ч Ё Т**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**  
**«ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ»**  
**(ОАО «ЛГЖТ»)**  
**ЗА 2008 ГОД**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР **ОАО «ЛГЖТ»**

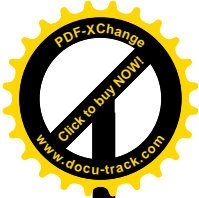
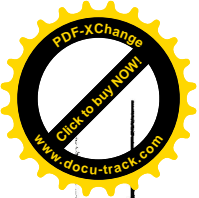
ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР **ОАО «ЛГЖТ»**



**М. К. АЗИЗОВ**

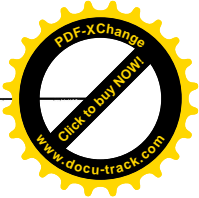
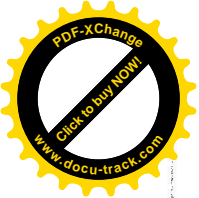
**Г. Ю. ВАРЛАМОВА**

город Люберцы Московской области  
 2009 год



## СО Д Е Р Ж А Н И Е

1.Сведения об акционерном обществе	3 стр.
2.Положение акционерного общества в отрасли	3 – 6 стр.
3.Приоритетные направления деятельности акционерного общества	6 – 8 стр.
4.Отчёт Совета директоров акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности	8 – 23 стр.
5.Перспективы развития акционерного общества	23 – 25 стр.
6.Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества	25 – 27 стр.
7.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	27 – 30 стр.
8.Перечень совершённых акционерным обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками	30 стр.
9.Перечень совершённых акционерным обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	30 – 31 стр.
10.Состав Совета директоров акционерного общества в отчётном году и сведения о членах Совета директоров акционерного общества	31 – 33 стр.
11.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества	33 – 34 стр.
12.Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и каждого члена Совета директоров акционерного общества	34 стр.
13.Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения	34 стр.
14.Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иными внутренними документами общества	34 стр.



## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Открытое акционерное общество «Люберецкий городской жилищный трест».

Сокращённое фирменное наименование Общества на русском языке – ОАО «ЛГЖТ».

Полное фирменное наименование на английском языке: ОАО «Lyberetskii gorodskoi jilishnyi trest».

1.2. Общество создано путём преобразования (реорганизации) муниципального унитарного предприятия «Люберецкий городской жилищный трест» в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества.

Общество является правопреемником всех прав и обязанностей реорганизованного муниципального унитарного предприятия «Люберецкий городской жилищный трест».

1.3. Учредителем Общества является муниципальное образование Люберецкий муниципальный район Московской области.

1.4. Местонахождение Общества определяется местом его государственной регистрации: Российская Федерация, 140002, Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект, дом № 123 А.

Адрес местонахождения также является почтовым адресом нахождения исполнительного органа Общества – Генерального директора.

1.5. Контактные телефоны: 8 – (495) – 554 – 91 – 66; 8 – (495) – 554 – 20 – 32; телефаксы: 8 – (495) – 554 – 20 – 32; 8 – (495) – 559 – 21 – 11.

1.6. Адрес электронной почты: lgjt@mail.ru. Страница в интернете: www.lubtrest.ru

1.7. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1075027018043. Дата присвоения ОГРН – 28 декабря 2007 года. Дата государственной регистрации Общества – 28 декабря 2007 года. Наименование регистрирующего органа, внесшего запись – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 17 по Московской области.

1.8. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 5027130207. Общество поставлено на учёт в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 28 декабря 2007 года в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 17 по Московской области.

1.9. Сведения об уставном капитале Общества:

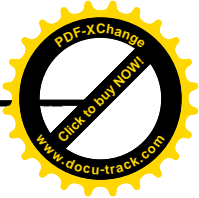
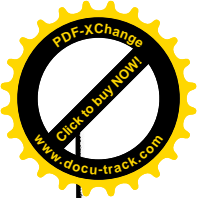
Уставной капитал Общества составляет 41 087 600 рублей и разделён на 410 876 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Единственным акционером Общества является муниципальное образование Люберецкий муниципальный район Московской области. От имени муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области полномочия акционера осуществляются Главой Люберецкого муниципального района либо уполномоченным им лицом.

1.10. В отчётном периоде Общество самостоятельно осуществляло ведение реестра владельцев ценных бумаг ОАО «ЛГЖТ».

1.11. Информация об аудиторе Общества:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Имидж – Контакт Аудит» (ООО «Имидж – Контакт Аудит»). ИНН – 7701791256. ОГРН – 1087746812614. Лицензия № 0000000000 на осуществление аудиторской деятельности от 30 сентября 2008 года выдана Министерством РФ.



## 2. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «ЛГЖТ» является одним из крупнейших жилищно – эксплуатационных предприятий в Московской области, обеспечивающим техническую эксплуатацию, ремонт и содержание 849 многоквартирных жилых домов, расположенных на территории г. Люберцы Московской области, общей площадью более 3,1 млн. кв. м. На предприятии трудится почти 1,0 тыс. человек. Сегодня ОАО «ЛГЖТ» – современное, мощное, многопрофильное жилищно – эксплуатационное предприятие, в состав которого входят:

- 8 жилищно – эксплуатационных управлений (ЖЭУ);
- ремонтно – производственное управление (РПУ);
- автотракторное хозяйство (АТХ);
- служба Главного энергетика (СГЭ);
- объединённая диспетчерская служба (ОДС);
- информационный центр «Люберецкое телевидение» (ИЦ «ЛТ»).

В начале 2007 года в РПУ ОАО «ЛГЖТ» был введён в эксплуатацию новый металлообрабатывающий цех, оснащённый самым современным и высокопроизводительным импортным станочным оборудованием с программным управлением, что позволяет предприятию собственными силами в массовых объёмах изготавливать и устанавливать в обслуживаемых многоквартирных жилых домах прогрессивные и экономичные изделия (оконные и дверные блоки нестандартных типоразмеров и конфигураций и проч.).

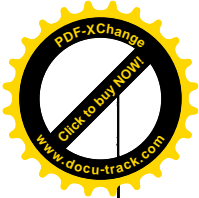
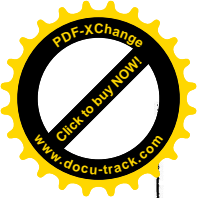
АТХ ОАО «ЛГЖТ» располагает почти 100 ед. современной автотракторной техники, мощных и грузоподъёмных механизмов, полностью обеспечивающих нужды предприятия.

СГЭ ОАО «ЛГЖТ» имеет в своём составе единственную в Люберецком районе Московской области сертифицированную электролабораторию, имеющую право на проведение испытаний и измерений параметров всех энергоустановок и сооружений, их частей и элементов, что позволяет ОАО «ЛГЖТ» выполнять все необходимые и предусмотренные в этой сфере работы не только в обслуживаемых многоквартирных жилых домах, но и для нужд объектов здравоохранения, образования, культуры и социального обслуживания района и города.

ОДС ОАО «ЛГЖТ» силами участка текущего ремонта выполняет весь объём работ по ремонту внутридомовых трубных разводок из такого прогрессивного материала, как полипропилен. В самое ближайшее время будет введено в строй действующих новое производственное здание ОДС ОАО «ЛГЖТ», оснащённое самым передовым оборудованием и средствами связи и контроля за эксплуатационным состоянием жилищного фонда.

ИЦ «ЛТ» ОАО «ЛГЖТ», постоянно совершенствуя, обновляя и реконструируя активные системы приёма эфирного телевизионного сигнала, установленные на жилых домах, обслуживаемых за ОАО «ЛГЖТ», и применяя современные и прогрессивные методы распределения сигнала (в г. Люберцы МО впервые в России ОАО «ЛГЖТ» применена и использована технология (доведение до потребителя) телевизионного сигнала в цифровом формате), обеспечивает качественный приём 16 – 25 телевизионных каналов вещания.

Все работники ОАО «ЛГЖТ» считают своей важнейшей и первоочередной задачей решение такого состояния вверенного им жилищного фонда, при котором население, в нём проживающее, получало бы жилищные и коммунальные услуги с надлежащим качеством, соответствующими параметрами и в нормативных объёмах. Наиболее эффективным и прогрессивным способом решения этой задачи является преодоление накопленного недоремонта жилищного фонда посредством выполнения максимальных объёмов строительно – монтажных и капитальных – строительных работ с минимизацией их фактической стоимости за счёт применения



прогрессивных приёмов и методов производства работ и новых строительных материалов, изделий и конструкций.

За последние три года ОАО «ЛГЖТ» были выполнены собственными силами и силами подрядных организаций все запланированные объёмы работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда согласно титульных списков. В том числе:

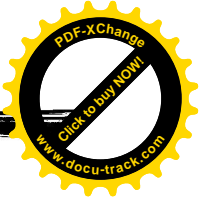
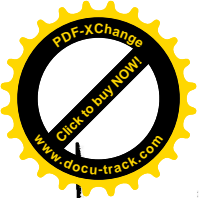
- ремонт и устройство кровель всех типов – на 507 жилых домах в объёме более 207,7 тыс. кв. м, в т. ч. устройство кровель из гофролиста – на 53 жилых домах в объёме более 59,2 тыс. кв. м;
- все виды сантехнических работ – в 483 жилых домах, в т. ч. устройство внутридомовых трубных разводов из такого прогрессивного материала, как полипропилен (позволяющего увеличить срок службы внутридомовых систем водоснабжения не менее чем в три раза по сравнению с металлическими трубами) – в 359 жилых домах;
- ремонт и восстановление балконов – 2 028 ед.;
- устройство детских игровых городков и спортивных площадок – 42 ед.;
- выполнено общестроительных работ (ремонтов лестничных клеток – в 429 жилых домах, ремонтов фасадов – в 135 жилых домах, ремонтов и окраски цоколей – в 522 жилых домах, ремонтов отмосток – в 367 жилых домах);
- ремонт и устройство асфальтового покрытия внутриквартальных проходов и проездов – в объёме более 73,3 тыс. кв. м;
- изготовлено и установлено более 47 км металлических газонных ограждений;
- ремонт электрооборудования – в 318 жилых домах;
- герметизация межпанельных швов – в 170 жилых домах.

Кроме этого, на протяжении последних лет ОАО «ЛГЖТ» ежегодно стабильно выполняет объёмы работ по заказам населения на сумму не менее 5,0 млн. руб.

В целом в 2008 отчётном году общий объём строительно – монтажных и ремонтно – строительных работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, выполненный ОАО «ЛГЖТ» собственными силами и силами подрядных организаций, превысил аналогичный показатель 2007 года на 21,4 %. Из общего объёма – более 50,0 % выполнено собственными силами ОАО «ЛГЖТ». Это целенаправленная и сознательная политика предприятия, диктуемая необходимостью экономии бюджетных средств и средств населения. Два примера:

- фактическая стоимость строительных работ по ремонту лестничных клеток, выполняемых собственными силами ОАО «ЛГЖТ», на 36,0 % ниже цены, предъявляемой подрядчиками за тот же объём работ;
- фактическая же стоимость работ по устройству внутридомовой трубной разводки из полипропилена, выполняемых собственными силами ОАО «ЛГЖТ», вообще более чем в 2 раза ниже цены, определённой полной сметной стоимостью.

Коллектив работников ОАО «ЛГЖТ» уникален по своей сплочённости, профессионализму и отношению к выполняемой работе. В ОАО «ЛГЖТ» трудятся один Почётный работник жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации, пять Заслуженных работников жилищно – коммунального хозяйства Московской области, два работника награждены Почётным знаком Губернатора Московской области «За труды и усердие», один работник награждён Почётным знаком Губернатора Московской области «За полезное», девять работников награждены Знаком отличия «Признательность за труд», четыре работника награждены Почётным знаком «За доблестный труд», четыре работника награждены Почётным знаком «За заслуги перед городом Люберцы», пятеро работников удостоены Почётной грамоты Губернатора Московской области, двое – Благодарственного письма Губернатора Московской области, четверо – Почётной грамоты МИНИСТЕРСТВА РЕГИОНРАЗВИТИЯ РФ, двенадцать – Грамоты Министра жилищно – коммунального хозяйства Правительства Московской области, двадцать восемь – Почётной грамоты Главы Люберецкого района. Десять сотрудников ОАО «ЛГЖТ» в период 2000 – 2008 г. г. занимали



призовые места в ежегодно проводимых в нашей области конкурсах среди предприятий системы ЖКХ «Лучший по профессии».

ОАО «ЛГЖТ» в 2004 г. заняло первое место в конкурсе, проводимом МИНЖИЛКОМХОЗОМ МО, на лучшее жилищно – эксплуатационное предприятие в Московской области, а также было награждено Дипломом Первой степени МИНЖИЛКОМХОЗА МО за высокие достижения и результаты в производственной деятельности. В 2006 г. ОАО «ЛГЖТ» удостоено Благодарности Губернатора Московской области за высокие показатели в труде.

Руководство и профсоюзный комитет ОАО «ЛГЖТ» проводят постоянную и целенаправленную работу, способствующую повышению благосостояния сотрудников предприятия и усилению их социальной защищённости. За последние 15 лет более 200 семей работников ОАО «ЛГЖТ» улучшили свои жилищные условия. За минувшие три года более 200 сотрудников предприятия и членов их семей имели возможность отдохнуть в санаториях, профилакториях и сансионатах по льготным путёвкам, 90,0 % стоимости которых оплатили предприятие и профсоюзный комитет. Поэтому закономерно то, что в 2007 г. ОАО «ЛГЖТ» было награждено дипломом победителя областного смотра – конкурса «Коллективный договор: эффективность производства – основа защиты трудовых прав работников», проводимого Московским областным комитетом Профсоюза Жизнеобеспечения.

Весомой и зримой характеристикой успешной и плодотворной деятельности ОАО «ЛГЖТ» в сфере жилищно – коммунального хозяйства г. Люберцы Московской области является ещё и тот факт, что в течение 2008 отчётного года и первых четырёх месяцев 2009 года во всех многоквартирных жилых домах, обслуживаемых нашим Обществом, собственниками помещений были проведены общие собрания, на которых был выбран способ управления – управление управляющей организацией и в качестве таковой было выбрано ОАО «ЛГЖТ». Кроме этого, в 2008 отчётном году в четырёх многоквартирных домах (11,8 тыс. кв. м общей площади), входивших в состав жилищно – строительных кооперативов, также были проведены общие собрания собственников помещений, на которых был избран способ управления – управление управляющей организацией и ОАО «ЛГЖТ» было выбрано собственниками помещений в качестве таковой.

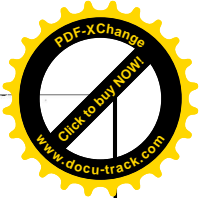
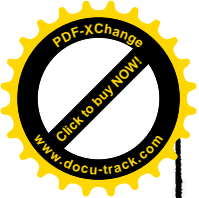
### **3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**

3.1. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли. Основными (приоритетными) видами деятельности Общества являются:

3.1.1. Управление эксплуатацией жилого фонда (код по ОКВЭД - 70.32.1), обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таких домах, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами, деятельности:

- деятельность по организации эксплуатации жилых зданий, предназначенных для постоянного или временного проживания, а также нежилых помещений, в них расположенных;
- деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией жилого фонда;
- взаимоотношения со смежными предприятиями, организациями, учреждениями и организациями;
- все виды работы с собственниками, нанимателями, пользователями и арендаторами.

3.1.2. Управление эксплуатацией нежилого фонда (код по ОКВЭД - 70.32.2), в том числе:



-деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией нежилого фонда и земельных участков.

### 3.1.3.Техническая эксплуатация жилых и нежилых зданий, включающая в себя:

#### 3.1.3.1.Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

-техническое обслуживание (содержание), в т. ч. диспетчерское и аварийное, включающее в себя комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, режимных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств зданий и обеспечивающее нормальное функционирование зданий и их инженерных систем в течение установленного срока службы здания с использованием в необходимых объёмах материальных и финансовых ресурсов;

-осмотры – комплекс ежегодно проводимых с установленной периодичностью профилактических мероприятий, обеспечивающих выявление появившихся в зданиях неисправностей;

-подготовка к сезонной эксплуатации – комплекс ежегодно проводимых с установленной периодичностью профилактических мероприятий, обеспечивающих безотказное функционирование зданий в целом и всех внутренних помещений, внутридомовых инженерных систем, конструкций, оборудования и технических устройств в осенне – зимний (отопительный) период;

-текущий ремонт, включающий в себя комплекс строительных и организационно – технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем зданий для поддержания эксплуатационных показателей;

-капитальный ремонт, включающий в себя комплекс строительных и организационно – технических мероприятий с целью устранения неисправностей всех изношенных элементов, оборудования и инженерных систем зданий, смену, восстановление или замену их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей зданий, осуществление технически возможной и экономической целесообразной модернизации зданий с установкой приборов учёта тепла, воды, газа, электроэнергии и обеспечения рационального энергопотребления.

#### 3.1.3.2.Санитарное содержание, включающее в себя комплекс проводимых с установленной периодичностью мероприятий и работ, обеспечивающих необходимые санитарно – гигиенические требования к содержанию зданий, внутриквартальных проездов, проходов, дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, придомовых территорий с объектами благоустройства:

-уборка мест общего пользования зданий (в т. ч. – мытьё окон, уборка внутренних помещений, подъездов и лестниц);

-уборка мест придомовых территорий, внутриквартальных проездов, проходов, дорог, пешеходных дорожек и тротуаров;

-дезинфекция, дезинсекция и дератизация;

-сбор, размещение, транспортировка, вывоз и утилизация (захоронение) крупногабаритных отходов (мусора), твёрдых бытовых отходов (мусора), жидких бытовых отходов (нечистот), органического мусора и листвы, отходов от ухода за зелёными насаждениями, снега;

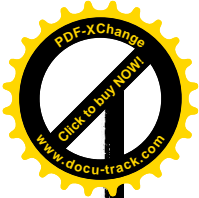
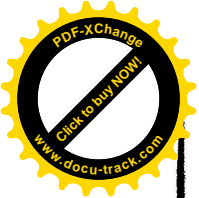
-уход за зелёными насаждениями (зелёное строительство, посадка и вырубка зелёных насаждений);

-другие санитарно – гигиенические работы.

#### 3.1.4.Предоставление услуг и выполнение работ по эксплуатации, техническому и капитальному обслуживанию, диагностике, модернизации, реконструкции, текущему и капитальному ремонту систем коллективного приёма телевидения:

-установка систем коллективного приёма телевидения;

-установка и подключение антенных усилителей;



- реконструкция индивидуальных антенн и систем коллективного приёма;
- техническое обслуживание систем коллективного приёма телевидения;
- ремонт систем коллективного приёма телевидения.

3.1.5.Предоставление услуг по трансляции телевизионных и радиовещательных программ **русском языке по сетям эфирного и кабельного телевидения и радиовещания (тематика: преимущественно – политическая, здравоохранение, культурная жизнь, прямые эфиры с руководителями района, города и предприятий, учреждений и организаций, рекламная деятельность):**

3.1.6.Предоставление услуг электролаборатории - проведение испытаний и измерений **параметров энергоустановок и сооружений, их частей и элементов в процессе монтажа, наладки, эксплуатации и ремонта:**

- измерение и испытание сопротивления изоляции;
- измерение сопротивления цепи “фаза – нуль” и токов к. з.;
- проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами **электроустановок, измерение сопротивления контура заземления молниезащиты;**
- проверка действия автоматических выключателей и УЗО;
- оформление протоколов о проведённых испытаниях.

3.2.Основными приоритетными направлениями деятельности Общества являются:

3.2.1.Предоставление гражданам, проживающим в жилищном фонде, техническую **эксплуатацию, ремонт и содержание которого осуществляет ОАО «ЛГЖТ», жилищных и коммунальных услуг с надлежащим качеством, установленными параметрами и в нормативных пределах;**

3.2.2.Формирование современного, цивилизованного и благоприятного для проживания **района г. Люберцы Московской области посредством проведения максимально возможного объёма необходимых работ по благоустройству и озеленению придомовых территорий;**

3.2.3.Сохранение (неснижение) и увеличение в будущем объёмов строительно – монтажных **ремонтно – строительных работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда с целью окончательного преодоления (ликвидации) недоремонта, сложившегося в течение последних двух десятилетий XX века;**

3.2.4.Обеспечение прибыльной работы Общества;

3.2.5.Расширение и укрепление технических возможностей Общества для обеспечения **стабильно высоких и качественных показателей предоставления жилищных и коммунальных услуг;**

3.2.6.Расширение сферы деятельности Общества за счёт увеличения видов **предоставляемых услуг и выполняемых работ;**

3.2.7.Социальная ориентация деятельности Общества – т. е. создание безопасных условий **труда, страхование, мониторинг состояния здоровья персонала, проведение профилактических медицинских мероприятий.**

#### **4.ОТЧЁТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

4.1.Наиболее приоритетными направлениями деятельности Общества являются **направления, указанные в п. п. 3.2.1. – 3.2.3. предыдущего раздела.**

В 2008 отчётном году Обществом были выполнены нижеследующие основные виды и **объёмы строительно – монтажных и ремонтно – строительных работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, закреплённого за нашим предприятием.**



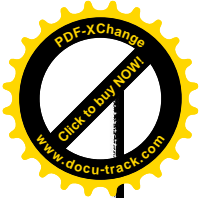
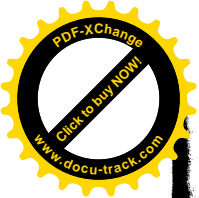


Таблица 1

1	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ
1	2	3	4
1.	Ремонт и устройство кровель всех типов	кол. жил. домов кв. м тыс. руб.	65 40 111,5 38 577,0
1.1.	в т. ч. устройство кровель из гофролиста	кол. жил. домов кв. м тыс. руб.	14 17 494,0 21 318,37
2.	Санитарно – технические работы (замена нижних и верхних розливов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, канализации, стояков, внутридомовой трубной разводки, запорной арматуры)	кол. жил. домов пог. м тыс. руб.	160 98 021,84 138 586,1
2.1.	в т. ч. с использованием полимерных материалов	кол. жил. домов пог. м тыс. руб.	114 98 021,84 131 416,39
3.	Герметизация межпанельных швов	кол. жил. домов пог. м тыс. руб.	66 8 549,3 3 713,97
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол. жил. домов тыс. руб.	102 22 973,44
5.	Ремонт квартир	кол. квартир тыс. руб.	262 7 938,15
6.	Ремонт балконов	кол. балконов тыс. руб.	1 111 17 140,09
7.	Внутридомовые общестроительные работы	кол. жил. домов тыс. руб.	591 178 765,38
7.1.	в т. ч. ремонт лестничных клеток	кол. жил. домов кол. подъездов тыс. руб.	111 366 32 510,85
7.2.	в т. ч. ремонт фасадов	кол. жил. домов кв. м тыс. руб.	43 59 646,4 87 901,42
7.3.	в т. ч. ремонт и окраска цоколей	кол. жил. домов кв. м тыс. руб.	118 16 535,8 5 464,21
7.4.	в т. ч. ремонт отмосток	кол. жил. домов кв. м тыс. руб.	150 10 186,27 5 125,19
8.	Изготовление и установка металлических дверей в подъездах жилых домов	кол. тыс. руб.	22 347,64
	<b>И Т О Г О:</b>	тыс. руб.	408 041,77

Кроме этого, в 2008 отчётном году Обществом также были выполнены нижеследующие работы и объёмы работ по благоустройству придомовых территорий.

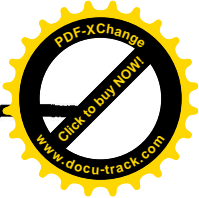
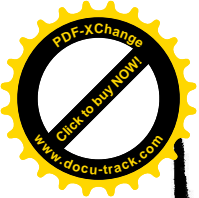


Таблица 2

№ № п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ
1	2	3	4
1.	Установка детских игровых городков и спортивных площадок	кол. тыс. руб.	3 1 359,83
2.	Установка малых архитектурных форм	кол. тыс. руб.	181 421,74
3.	Ремонт и восстановление асфальтового покрытия внутриквартальных дорог, проездов, тротуаров	кв. м тыс. руб.	14 850,27 7 679,1
4.	Изготовление и установка контейнерных площадок	кол. тыс. руб.	12 1 007,03
5.	Ремонт контейнерных площадок	кол. тыс. руб.	181 3 074,22
6.	Изготовление новых контейнеров	кол. тыс. руб.	147 779,97
7.	Изготовление и установка металлических газонных ограждений	кв. м тыс. руб.	14 720,8 17 408,64
	<b>И Т О Г О:</b>	тыс. руб.	31 730,53

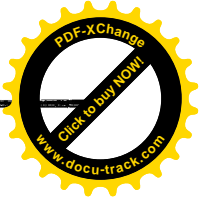
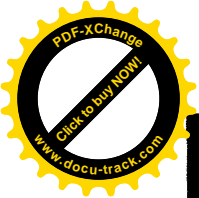
В 2008 отчётном году Обществом также были выполнены большие объёмы работ (на сумму 35 млн. руб.) по благоустройству территорий, прилегающих к многоквартирным жилым домам, фасадами выходящим на центральные улицы г. Люберцы МО (Октябрьский проспект, ул. Интернационалистов, ул. Юбилейная, ул. Попова, ул. Шевлякова). Результатом этого стало появление более десятка благоустроенных и эстетически привлекательных скверов, которые, без преувеличения сказать, украсили г. Люберцы МО, придали ему совершенно новый и красивый облик и создали превосходные условия для отдыха наших горожан.

Вышеприведённые данные с неопровержимостью свидетельствуют о постоянной, направленной и продуктивной работе Общества по реализации наиболее приоритетных направлений деятельности. С учётом значительных объёмов СМР и РСР, произведённых в последние годы и в 2008 отчётном году, можно с уверенностью констатировать тот факт, что к этому времени в жилищном фонде, закреплённом за ОАО «ЛГЖТ», преодолён недоремонт таких конструктивных элементов жилых зданий (кровли, ограждающие конструкции и проч.), домовых инженерных коммуникаций, элементов благоустройства придомовых территорий.

Об этом также свидетельствуют данные о количестве жалоб и обращений граждан в 2008 году по сравнению с 2007 годом. Так в 2008 г. по сравнению с 2007 г. количество жалоб и обращений в ОАО «ЛГЖТ», связанных с:

- неудовлетворительным центральным отоплением – снизилось на 25,6 %;
- неудовлетворительным горячим водоснабжением – снизилось на 23,2 %;
- неудовлетворительным холодным водоснабжением – снизилось на 42,3 %;
- количеством питьевой воды – снизилось на 67,0 %;
- неудовлетворительным техническим обслуживанием – снизилось на 50,0 %;
- неудовлетворительной работой внутридомовой вентиляции – снизилось на 23,5 %;
- установкой новых детских игровых площадок – снизилось на 38,7 %;
- работой внутриквартального газового оборудования – снизилось на 46,9 %.

Количество обращений из вышестоящих органов, посвящённых проблемам технической работы, ремонта и содержания жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг, в 2008 году по сравнению с 2007 годом снизилось на 25,0 %.



**4.2.** Работа Общества в 2008 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Обеспечение прибыльной работы Общества» характеризуется следующими показателями.

В 2008 отчётном году чистая прибыль Общества составила 25 475,0 тыс. руб. против 17,0 тыс. руб. в 2007 году (рост – в 3,4 раза). При этом прибыль до налогообложения в 2008 году составила 42 804,0 тыс. руб. против 11 129,0 тыс. руб. (рост – в 3,85 раза).

**4.3.** Работа Общества в 2008 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Расширение и укрепление технических возможностей Общества для обеспечения высококачественных показателей предоставления жилищных и коммунальных услуг» характеризуется следующими показателями.

В 2008 отчётном году ОАО «ЛГЖТ» укрепило свою производственную базу посредством приобретения нижеследующих основных средств:

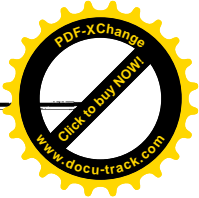
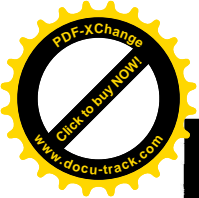
- двух автомобилей КАМАЗ-65115;
- одного автомобиля ГАЗ 330202-404;
- одного автомобиля КО-503В (Вакуумная машина);
- девяти бункеров – накопителей ёмк. 8,0 куб. м.

**4.4.** Работа Общества в 2008 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Расширение сферы деятельности Общества за счёт увеличения видов предоставляемых услуг и выполняемых работ» характеризуется следующими показателями.

В 2008 отчётном году ОАО «ЛГЖТ» для сторонних организаций, предприятий и учреждений всех форм собственности выполнило работ (в т. ч. по изготовлению деревянных и металлических изделий и конструкций) и оказало услуг на общую сумму в 17,8 млн. руб. Основные объекты, виды работ и услуг и их стоимость представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 3

№ п/п	ВИДЫ РАБОТ	ОБЪЕКТ (ЗАКАЗЧИК)	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ, тыс. руб.
1	2	3	4
1.	Сантехнические работы, ремонт фундамента	Здание Люберецкой районной администрации	230,26
2.	Общестроительные работы	Здание Дома культуры Завода им. Ухтомского	356,03
3.	Ремонт фасада	Здание Люберецкого Сбербанка России	52,26
4.	Общестроительные работы	Здание МУЗ «Люб. дет. гор. больн.»	2 182,35
5.	Ремонт шиферной кровли	Здание Люберецкой школы № 14	2 000,0
6.	Электромонтажные работы	Здание Люберецкого детского сада № 91	699,67
7.	Ремонт системы центрального отопления	Помещения ООО «Дилан – Моб»	53,43
8.	Электромонтажные работы	Жилой дом ЖСК «Ракета»	48,62
9.	Плотницкие работы	АО «ЖИЛПРОМСТРОЙ»	11,09



10	Монтаж систем коллективного приёма телевидения	Новостройка ИСК «АРЕАЛ»	765,51
11	Общестроительные работы, ремонт цементных полов, электромонтажные работы, сантехнические работы, замена дверных блоков	Помещения ГУ МО «Люберецкое информационное агентство»	621,37
12	Монтаж систем коллективного приёма телевидения	Новостройка АО «СТРОЙСЕРВИС»	255,14
13	Посадка деревьев		9 837,15

Из данных таблицы 3 с очевидностью следует то, что Общество в процессе реализации приоритетного направления своей деятельности «Расширение сферы деятельности Общества за счет увеличения видов предоставляемых услуг и выполняемых работ»:

- использует весь спектр своих производственных возможностей и мощностей выполняются различные по своему характеру и виду работы: общестроительные, ремонтные, санитарно – технические, кровельные и проч.);
- принимает и исполняет заказы на производство таких сугубо специализированных и физических работ, как монтаж СКПТ;
- отнюдь не стремится к заключению и выполнению только крупных и дорогостоящих заказов, но охотно и успешно выполняет мелкие заказы;
- является одним из основных в городе подрядчиков на выполнение ремонтно – строительных работ на объектах социальной сферы (школы, больницы, детские дошкольные учреждения и проч.), что свидетельствует о высокой оценке качества выполняемых ОАО «ЛГЖТ» работ и РСР.

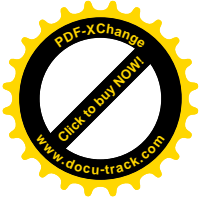
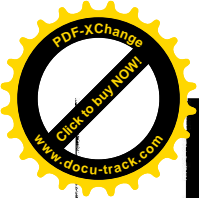
Сегодня можно с уверенностью утверждать то, что ОАО «ЛГЖТ» в настоящее время является не только жилищно – эксплуатационной (управляющей) организацией, но и динамично развивающейся строительной организацией, представленной не только в сфере текущего и капитального ремонтов жилищного фонда, но и активно продвигающей свои возможности на рынке строительных работ и услуг Люберецкого района МО и г. Люберцы МО.

4.5.Работа Общества в 2008 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Социальная ориентация деятельности Общества – т. е. создание безопасных условий труда, страхование, мониторинг состояния здоровья персонала, проведение профилактических медицинских мероприятий» характеризуется следующими показателями.

В 2008 отчётном году ОАО «ЛГЖТ» выполнило значительный объём работ по приведению производственных и бытовых помещений в надлежащее состояние для создания благоприятных и безопасных условий труда персонала.

Таблица 4

№ п/п	ОБЪЕКТ	РАСХОДЫ
1	2	3
1.	Ремонт помещения ЖЭУ № 1	287,0 тыс. руб.
2.	Ремонт помещения ЖЭУ № 2	1 459,6 тыс. руб.
3.	Ремонт бытовых помещений ЖЭУ № 3	97,34 тыс. руб.
4.	Ремонт помещения ЖЭУ № 4	98,8 тыс. руб.
5.	Ремонт помещения ЖЭУ № 5	138,94 тыс. руб.
6.	Ремонт мастерских ЖЭУ № 6	103,34 тыс. руб.
7.	Ремонт производственных и бытовых помещений ЖЭУ № 8	7,14 тыс. руб.



Ремонт центрального административного здания ОАО «ЛГЖТ»	1 372,76 тыс. руб.
Ремонт производственных и бытовых помещений РПУ	754,74 тыс. руб.
Ремонт производственных и бытовых помещений АТХ	368,31 тыс. руб.
Ремонт помещений лифтовых (ул. Смирновская, дом № 1; ул. Южная, дом № 19; ул. Воинов – Интернационалистов, дом № 21/3; пос. Калинина, дом № 42; ул. Красногорская, дом № 11/А; ул. Михельсона, дом № 91; ул. Побратимов, дом № 19 А; Октябрьский проспект, дом № 403/8)	5 157,4 тыс. руб.
<b>И Т О Г О:</b>	<b>9 845,37 тыс. руб.</b>

Таблица 5

**ДАННЫЕ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ ГОДОВЫХ РАСХОДОВ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ**

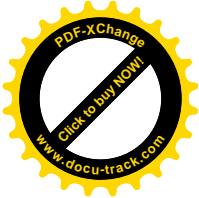
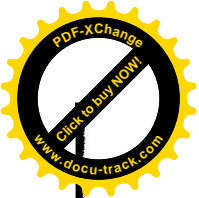
МЕРОПРИЯТИЯ	РАСХОДЫ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2007 год	2008 год	руб.	%
Приобретение литературы и материалов по охране труда и технике безопасности	20 000,0	25 000,0	+ 5 000,	+ 25,0
Обучение и повышение квалификации персонала	289 584,0	276 226,0	- 13 358,0	- 4,6
Приобретение защитных средств	17 235,0	27 706,0	+ 10 471,0	+ 60,8
Приобретение средств индивидуальной защиты	642 772,0	729 096,0	+ 86 324,0	+ 13,4
<b>И Т О Г О:</b>	<b>969 591,0</b>	<b>1 058 028,0</b>	<b>+ 88 437,0</b>	<b>+ 9,1</b>

В 2008 отчётном году Общество за счёт средств прибыли осуществило финансирование следующих мероприятий, направленных на реализацию приоритетного направления деятельности «Социальная ориентация деятельности Общества – т. е. создание безопасных условий труда, страхование, мониторинг состояния здоровья персонала, проведение профилактических медицинских мероприятий»:

- отчисления в бюджет профсоюзного комитета ОАО «ЛГЖТ» (согласно положениям действующего Коллективного договора) на культурно – массовые мероприятия - на сумму 735,8 тыс. руб.;
- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам предприятия – на сумму 1 тыс. руб.;
- премирование особо отличившихся сотрудников предприятия ко Дню работников жилищно – коммунального хозяйства и ветеранов ко Дню Победы – на сумму 365,9 тыс. руб.;
- оплата путёвок в санатории и дома отдыха для сотрудников предприятия – на сумму 594,2 тыс. руб.;
- премирование сотрудников предприятия по случаю их юбилеев (достижение возраста 50, 60 и 70 лет, а также работа на предприятии в течение 20, 25 и 30 лет) – на сумму 684,5 тыс. руб.

В 2008 отчётном году профсоюзный комитет ОАО «ЛГЖТ» за счёт средств собственного бюджета осуществил финансирование нижеследующих мероприятий, направленных на реализацию приоритетного направления деятельности «Социальная ориентация деятельности Общества – т. е. создание безопасных условий труда, страхование, мониторинг состояния здоровья персонала, проведение профилактических медицинских мероприятий»:

- оплата 33 путёвок для детей сотрудников предприятия в оздоровительные летние лагеря – на сумму 383,8 тыс. руб.;



- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам предприятия – на сумму 2,5 тыс. руб.;
- оплата новогодних подарков для детей сотрудников предприятия – на сумму 383,8 тыс. руб.;
- культурно – массовая работа (экскурсии в г. г. Углич, Мышкин, Ковров, Киев, Сергиев – в проч.) – на сумму 1 455,5 тыс. руб.;
- оплата праздничных подарков для сотрудников предприятия ко Дню Защитника Отечества и Международному Женскому дню – на сумму 390,1 тыс. руб.

В 2008 отчётном году в целях сохранения здоровья своих сотрудников Общество провело диспансеризацию работников с обследованием их основными медицинскими специалистами в поликлинике им. Ухтомского г. Люберцы МО.

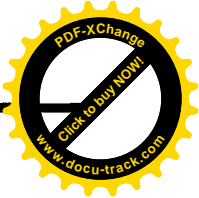
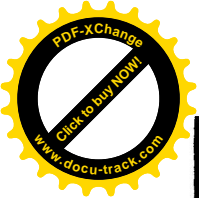
Трудовые отношения Общества с нанимаемым персоналом в течение 2008 отчётного года регулировались действующим трудовым законодательством Российской Федерации и трудовым договором. Размер индивидуальной заработной платы определялся только личным вкладом каждого работника и объёмом и качеством выполненных работ и предоставленных услуг. Оплата на оплату труда формировались в зависимости от конечных результатов работы ОАО «ТЭЦ» и распределялись (выплачивались) согласно Положениям (являющимся приложениями к трудовому договору) об оплате труда работников Общества, о премировании руководителей, специалистов и служащих Общества, о премировании рабочих Общества, о порядке оплаты труда водителей, трактористов и автослесарей Общества при постановке транспортного средства на учет или на профилактику. Показатели Общества по труду и оплате труда в 2008 отчётном году приведены в нижеследующих таблицах.

Таблица 6

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО ШТАТНОМУ РАСПИСАНИЮ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31. 12. 2008 г., чел.	ФАКТИЧЕСКАЯ СРЕДНЕСПISОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31. 12. 2008 г., чел.	ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАДРАМИ
1	2	3	4
Руководители, специалисты и служащие	263,5	247	93,7 %
Рабочие	717,5	492	68,6 %
Подсобный обслуживающий персонал	88	67	76,1 %
Лифтёры	215	159	74,0 %
<b>Итого работников</b>	<b>1 284</b>	<b>965</b>	<b>75,2 %</b>

Таблица 7

ДВИЖЕНИЕ КАДРОВ В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ	
Выбыло работников, всего	231 чел.
в том числе:	
- в связи с окончанием работ и (или) срока договора	17 чел.
- в связи с переходом на учёбу, призывом в армию, уходом на пенсию и по другим причинам, предусмотренным ЗАКОНОМ	11 чел.
- по собственному желанию	203 чел.
- уволено за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины	0 чел.
Число работников, совершивших прогулы	0 чел.



Принято на работу	190 чел.
Годовое число работников, состоящих в списочном составе	967 чел.
Среднесписочная численность работников	979 чел.
Коэффициент текучести кадров	20,7 %

Таблица 8

ПОКАЗАТЕЛИ О ПЛАНОВОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2007 год	2008 год	руб.	%
Водители, специалисты и служащие	5 106 313,83	6 243 451,60	+ 1 137 137,77	+ 22,3
Рабочие	9 495 387,41	9 969 156,45	+ 473 769,04	+ 5,0
Водители	1 963 720,02	2 279 437,56	+ 315 717,54	+ 16,1
Административный обслуживающий персонал	628 118,97	757 934,50	+ 129 815,53	+ 20,7
Лифтёры	2 320 288,67	2 467 295,29	+ 147 006,62	+ 6,3
<b>И Т О Г О:</b>	<b>19 513 828,90</b>	<b>21 717 275,40</b>	<b>+ 2 203 446,50</b>	<b>+ 11,3</b>

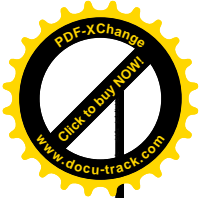
Таблица 9

ПОКАЗАТЕЛИ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2007 год	2008 год	руб.	%
Водители, специалисты и служащие	4 787 342,26	5 264 167,73	+ 476 825,47	+ 10,0
Рабочие	9 120 006,86	8 830 977,95	- 289 028,91	- 3,1
Водители	1 895 738,13	2 011 725,33	+ 115 987,20	+ 6,1
Административный обслуживающий персонал	442 106,42	519 837,38	+ 77 730,96	+ 17,6
Лифтёры	2 296 977,27	2 153 519,05	- 143 458,22	- 6,2
<b>И Т О Г О:</b>	<b>18 542 170,94</b>	<b>18 780 227,44</b>	<b>+ 238 056,50</b>	<b>+ 1,3</b>

Таблица 10

ПОКАЗАТЕЛИ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА В РАСЧЁТЕ НА 1-го чел.				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ ФОТ В РАСЧЁТЕ НА 1-го чел, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2007 год	2008 год	руб.	%
Водители, специалисты и служащие	19 149,37	21 312,42	+ 2 163,05	+ 11,3
Рабочие	22 463,07	22 819,06	+ 355,99	+ 1,6
Водители	17 553,13	19 159,29	+ 1 606,16	+ 9,2
Административный обслуживающий персонал	4 056,02	7 758,77	+ 3 702,75	+ 91,3
Лифтёры	12 416,09	13 544,14	+ 1 128,05	+ 9,1
<b>И Т О Г О:</b>	<b>17 525,68</b>	<b>19 461,38</b>	<b>+ 1 935,70</b>	<b>+ 11,0</b>

4.6. Финансово – хозяйственная деятельность Общества в 2008 отчётном году характеризуется показателями, представленными в нижеследующих таблицах:



В таблице 11 представлены показатели себестоимости за 2007 год и за 2008 отчётный год по каждому виду деятельности Общества – техническая эксплуатация, ремонт и содержание жилого жилищного фонда.

Таблица 11

	Показатели	2007 год	2008 год	СРАВ- НЕНИЕ
	<b>Натуральные показатели (кв. м)</b>	3 144 237.70	3 171 584.40	100.9%
	<b>Среднеэксплуатируемая общая площадь (оплачиваемая населением)</b>	2 836 705.10	2 883 776.80	101.7%
	<b>Среднеэксплуатируемая площадь (сдаваемая в аренду)</b>	276 009.60	266 995.60	96.7%
	<b>ЖСК</b>	31 523.00	20 812.00	66.0%
	<b>Доходы</b>			
	<b>Техническое обслуживание жилфонда</b>	489 835 390.97	563 065 539.02	114.9%
	<b>Капитальный ремонт жилфонда</b>	12 212 085.99	27 213 274.15	222.8%
	<b>Возмещение эксплуатационных расходов арендаторами</b>	21 316 554.54	23 945 550.03	112.3%
	<b>Оплата за коммунальные услуги</b>		853 216 512.10	
	<b>Вывоз и утилизация ТБО (кроме населения)</b>	5 197 210.21	6 930 051.31	133.3%
	<b>Техническое обслуживание ЖСК</b>	4 008 351.37	4 086 021.19	101.9%
	<b>Прочие поступления</b>	49 992 266.07	84 913 770.43	169.9%
	<b>Финансирование</b>	171 718 772.42	262 150 614.01	152.7%
	- капитальный ремонт	100 732 255.74	56 320 164.29	55.9%
	- льготы	70 986 516.68	205 830 449.72	290.0%
	<b>Всего доходов</b>	754 280 631.57	1 825 521 332.24	242.0%
<b>1</b>	<b>Ремонт и обслуживание конструктивных элементов</b>	155 666 853.52	177 089 887.16	113.8%
<b>1.1</b>	<b>Расходы на оплату труда рабочих по техническому обслуживанию конструктивных элементов жилых зданий</b>	8 812 942.63	8 990 949.93	102.0%
<b>1.2</b>	<b>Отчисления на социальные нужды</b>	2 165 442.88	2 204 418.55	101.8%
<b>1.3</b>	<b>Материалы на тех. обслуживание</b>	2 277 704.13	3 425 151.94	150.4%
<b>1.4</b>	<b>Текущий ремонт, в том числе:</b>	142 410 763.88	162 469 366.74	114.1%
<b>1.1.1</b>	<b>Расходы на оплату труда рабочих по текущему ремонту</b>	23 531 384.26	30 445 088.93	129.4%
<b>1.1.2</b>	<b>Отчисления на социальные нужды</b>	5 965 320.33	7 338 763.65	123.0%
<b>1.1.3</b>	<b>Материалы на текущий ремонт</b>	10 597 136.29	16 394 732.34	154.7%
<b>1.1.4</b>	<b>Оплата работ подрядных организаций</b>	102 316 923.00	108 290 781.82	105.8%
<b>2</b>	<b>Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>	165 107 473.40	163 927 938.41	99.3%