

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

от «16» АВГУСТА 2013 года

№ 2007-ПА

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

протокол № 5/2013

от «21» ИЮНЯ 2013 года

Г О Д О В О Й О Т Ч Ё Т

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ»
(ОАО «ЛГЖТ»)
ЗА 2012 ГОД**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «ЛГЖТ»

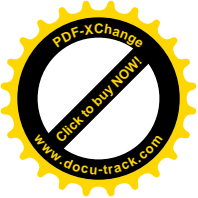
М. К. АЗИЗОВ
М. К. АЗИЗОВ

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР ОАО «ЛГЖТ»

Г. Ю. ВАРЛАМОВА
Г. Ю. ВАРЛАМОВА

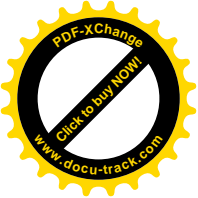


город Люберцы Московской области
2013 год



СОДЕРЖАНИЕ

1.Сведения об акционерном обществе	3 -4 стр.
2.Положение акционерного общества в отрасли	4 – 5 стр.
3.Приоритетные направления деятельности акционерного общества	5 – 7 стр.
4.Отчёт Совета директоров акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности	7 – 23 стр.
5.Перспективы развития акционерного общества	23 – 25 стр.
6.Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества	25 – 26 стр.
7.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	26 – 29 стр.
8.Перечень совершённых акционерным обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками	29 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	29 стр.
10.Состав Совета директоров акционерного общества в отчётном году и сведения о членах Совета директоров акционерного общества	29 – 32 стр.
11.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества	33 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:

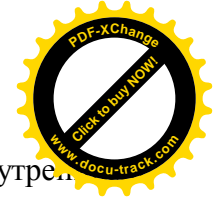
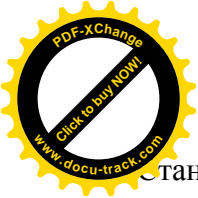
Уставный капитал Общества составляет 41 087 600 рублей и разделён на 410 876 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Единственным акционером Общества является муниципальное образование Люберецкий муниципальный район Московской области. От имени муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области полномочия акционера осуществляются Главой Люберецкого муниципального района либо уполномоченным им лицом.

Основным событием, произошедшим после отчетной даты, является увеличение уставного капитала за счет дополнительного выпуска акций на сумму 53 990 550 руб.

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

1.11. Информация об аудиторе Общества:

Наименование: ООО Аудиторско - консалтинговая группа «БИЗНЕС-КРУГ» ИНН – 7707668317/ 770701001, ОГРН 1087746773036. ООО АКГ «БИЗНЕС-КРУГ» предоставляет услуги по аудиту в соответствии с требованиями Ф3 от 30.12.2008 года № 307-ФЗ «ОБ аудиторской деятельности», федеральными Правилами (стандартами) аудиторской деятельности», Правилами



стандартами) аудиторской деятельности, Московской Аудиторской Палаты России и внутренних правилами (стандартами) аудиторской деятельности компании.

2. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «ЛГЖТ» является одним из крупнейших жилищно – эксплуатационных предприятий в Московской области, обеспечивающим техническую эксплуатацию, ремонт и содержание 856 многоквартирных жилых домов, расположенных на территории г. Люберцы Московской области, общей площадью более 3,25 млн. кв. м. На предприятии трудится 864 квалифицированных сотрудников. 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);

В РПУ ОАО «ЛГЖТ» функционирует деревообрабатывающий 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 оконные и дверные блоки индивидуальных типоразмеров и конфигураций и прочие изделия.

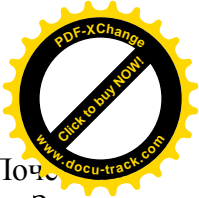
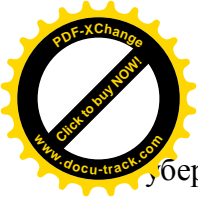
АТХ ОАО «ЛГЖТ» располагает 43 ед. современной автотракторной техники, строительных и грузоподъёмных механизмов, полностью обеспечивающих нужды предприятия.

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 основной объём работ по устройству внутридомовых трубных разводок из такого прогрессивного материала, как полипропилен. Производственное здание ОДС ОАО «ЛГЖТ» оснащено самым передовым оборудованием, средствами связи и контроля за эксплуатационным состоянием жилищного фонда. Созданы прекрасные условия для работников круглосуточного режима работы.

Все работники ОАО «ЛГЖТ» считают своей важнейшей и первоочередной задачей достижение такого состояния вверенного им жилищного фонда, при котором население, в нём проживающее, получало бы жилищные и коммунальные услуги с надлежащим качеством, установленными параметрами и в нормативных объёмах. Наиболее эффективным и целесообразным способом решения этой задачи является преодоление накопленного недоремонта жилищного фонда посредством выполнения максимальных объёмов строительно – монтажных и ремонтно – строительных работ с минимизацией их фактической стоимости за счёт применения прогрессивных приёмов и методов производства работ и новых строительных материалов, изделий и конструкций.

Коллектив работников ОАО «ЛГЖТ» уникален по своей сплочённости, профессионализму и отношению к выполняемой работе. В ОАО «ЛГЖТ» трудятся два Почётных работника жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации, шесть Заслуженных работников жилищно – коммунального хозяйства Московской области, четыре работника награждены Почётным знаком



Губернатора Московской области «За труды и усердие», два работника награждены Почётным знаком Губернатора Московской области «За полезное», семнадцать работников награждены Знаком отличия «Признательность за труд», семь работников награждены Почётным знаком «За доблестный труд», пять работников награждены Почётным знаком Московской областной Думы «За трудовую доблесть», шесть работников награждены Почётным знаком «За заслуги перед городом Люберцы», шесть работников удостоены Почётной грамоты Губернатора Московской области, шестеро – Благодарственного письма Губернатора Московской области, семеро – Почётной грамоты МИНРЕГИОНРАЗВИТИЯ РФ, четырнадцать – Грамоты Министра жилищно – коммунального хозяйства Правительства Московской области, сорок пять – Почётной грамоты Главы Люберецкого района, тридцать девять – Почётной грамоты Главы г. Люберцы Московской области, пятеро – Почётной грамоты Совета депутатов Люберецкого района Московской области. Двенадцать сотрудников ОАО «ЛГЖТ» в период 2000 – 2012 г. г. занимали призовые места в ежегодно проводимых в нашей области конкурсах среди предприятий системы ЖКХ «Лучший по профессии».

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 250 сотрудников предприятия и членов их семей имели возможность отдохнуть в санаториях, профилакториях и пансионатах 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, а в 2011г. присвоено 1 место в районном конкурсе на лучший коллективный договор.

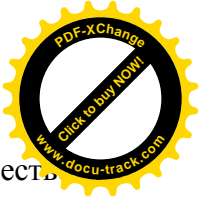
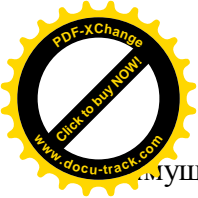
С 2009г. ОАО «ЛГЖТ» выполняет функции управляющей организации. В условиях реформирования жилищно – коммунального хозяйства для ОАО «ЛГЖТ» возникла необходимость выстраивать новые партнерские взаимоотношения с собственниками помещений многоквартирных жилых домов по вопросам управления, содержания, обслуживания и ремонта.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ОАО «ЛГЖТ» провело большую работу. Подготовленную информацию о деятельности Общество разместило на официальном сайте в сети Интернет. Это обеспечило доступ каждому собственнику помещений многоквартирных домов, обслуживаемых ОАО «ЛГЖТ», ознакомиться с достоверной информацией об управляющей организации и сведениях по каждому дому. Информационный сайт ОАО «ЛГЖТ» постоянно совершенствуется, а также улучшается система представления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде. Также ОАО «ЛГЖТ» сотрудничает с такими распространителями раскрываемой информации как АНО «АЗИПИ» и Фонд содействия реформирования жилищно - коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ». Кроме того, в печатных средствах массовой информации публикуются сведения о деятельности ОАО «ЛГЖТ».

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, 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 поставщиками;
- 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, заданных 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;

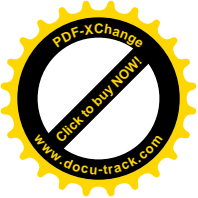
-текущий ремонт, включающий в себя комплекс строительных и организационно – технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем зданий для поддержания эксплуатационных показателей;

-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 экономически 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, внутриквартирных 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, внутриквартирных 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), случайного 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.

3.1.6.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 объёмах;

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

3.2.3.Сохранение и увеличение в будущем объёмов строительно – монтажных и 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;

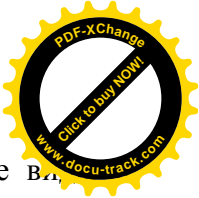
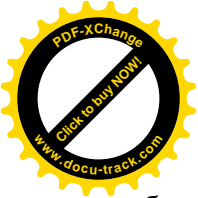
3.2.5.Расширение и укрепление технических возможностей Общества для обеспечения стабильно высоких и качественных показателей предоставления жилищных и коммунальных услуг;

3.2.6.В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261 продолжить проведение мероприятий по энергосбережению, повышению энергоэффективности в многоквартирных домах, обслуживаемых ОАО «ЛГЖТ». В 2012 г. завершена установка общедомовых приборов учета холодной и горячей воды. Заключен договор со специализированной организацией ООО «Альтернативные Энергетические Технологии» на установку общедомовых приборов учета тепловой энергии в многоквартирных жилых домах.

3.2.7.Социальная ориентация деятельности Общества – 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

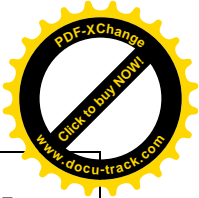
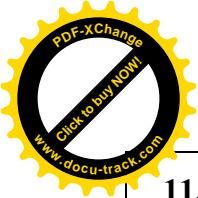
4.1.Наиболее приоритетными направлениями деятельности Общества являются направления, указанные в п. п. 3.2.1. – 3.2.3. предыдущего раздела.



В 2012 отчётном году Обществом были выполнены нижеследующие основные виды объёмы строительно – монтажных и ремонтно – строительных работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, закреплённого за нашим предприятием.

Таблица 1

№ п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ
1	2	3	4
1.	Ремонт и устройство кровель всех типов	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	135 21 431,5 16 570,05
1.1.	в т. ч. устройство кровель из гофролиста	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	6 6 318,9 6 899,91
2.	Санитарно – технические работы (замена нижних и верхних розливов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, канализации, стояков, внутридомовой трубной разводки, запорной арматуры)	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	101 53 648,6 84 155,9
2.1.	в т. ч. с использованием полимерных материалов	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	77 52 651,00 80 998,27
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	57 8 066,1 3 149,67
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во жилых домов тыс. руб.	139 38 046,53
5.	Ремонт квартир	кол-во квартир тыс. руб.	183 4 370,55
6.	Ремонт балконов	кол-во балконов тыс. руб.	226 1 813,99
7.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во жилых домов тыс. руб.	558 149 200,53
7.1.	в т. ч. ремонт лестничных клеток	кол-во жилых домов кол-во подъездов тыс. руб.	154 508 76 452,74
7.2.	в т. ч. ремонт и окраска цоколей	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	104 17 496,0 5 918,83
7.3.	в т. ч. ремонт отмосток	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	143 7 127,11 3 344,97
8.	Ремонт фасадов	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	88 46 770,9 52 051,36
9.	Изготовление и установка металлических дверей, решеток, люков в жилых домах	кол-во жилых домов тыс. руб.	380 2 241,78
10.	Техническое освидетельствование, техническое обслуживание, ремонт лифтового оборудования	тыс. руб.	67 985,35



11.	Ремонт газового оборудования	кол-во жилых домов тыс. руб.	83 8 450,35
12.	Инженерные сети	кол-во жилых домов тыс. руб.	1 1 120,11
13.	Прочие виды работ: ВДПО, благоустройство, ремонт систем дымоудаления и пожаротушения, монтаж металлических конструкций и т.д.	тыс. руб	19 425,69
	И Т О Г О:	тыс. руб.	448 581,86

Важным направлением в деятельности Общества в 2012 году было осуществление государственной политики в области энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах, обслуживаемых ОАО «ЛГЖТ».

За последние три года были установлены общедомовые приборы учета холодной воды в 625 домах, приборы учета горячей воды в 398 домах. В целом оснащено коллективными приборами учета холодной и горячей воды 73% и 98% домов соответственно. Работы будут завершены по запланированному оснащению многоквартирных жилых домов общедомовыми приборами учета в июне 2013 года.

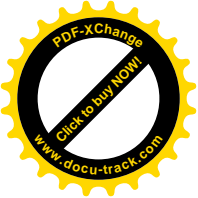
В 2012 году произведена замена металлических труб внутридомовой разводки на современные полипропиленовые в 36 многоквартирных домах, а с начала реализации этой Программы работы выполнены в 708 домах, что составляет 83% от общего числа домов, находящихся на обслуживании ОАО «ЛГЖТ». Это позволило улучшить не только инженерную составляющую многоквартирных домов, но и значительно снизить количество аварий на внутридомовых сетях холодного и горячего водоснабжения. В 41% домов выполнен комплекс мер по теплосбережению.

Ведутся работы по модернизации осветительной системы на основе энергосберегающих светильников и оборудованию систем освещения подъездов и лестничных клеток системами автоматического регулирования.

Кроме этого, в 2012 отчетном году Обществом также были выполнены нижеследующие виды и объемы 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-во тыс. руб.	7 3 312,64
2.	Установка малых архитектурных форм	кол-во тыс. руб.	166 488,18
3.	Ремонт и восстановление асфальтового покрытия внутриквартальных дорог, проездов, тротуаров	кв. м тыс. руб.	17 442,51 11 388,83
4.	Изготовление и ремонт контейнерных площадок для сбора ТБО и КГМ	кол-во тыс. руб.	76 3 392,56
5.	Изготовление и установка металлических ограждений	м.п. тыс. руб.	14 870,8 8 137,27
6.	Содержание и ремонт детский игровых и спортивных площадок	кол-во тыс. руб	14 961,18
	И Т О Г О:	тыс. руб.	27 680,60



Вышеприведённые данные с неопровержимостью свидетельствуют о постоянной целенаправленной и продуктивной работе Общества по реализации наиболее приоритетных направлений деятельности.

Об этом также свидетельствуют данные о количестве жалоб и обращений граждан в 2012 отчётном году по сравнению с 2011 годом. Так в 2012 г. по сравнению с 2011 г. количество жалоб и обращений в ОАО «ЛГЖТ», связанных с:

- состоянием подвалов – снизилось на 12%;
- освещением (уличное, подъездов) – снизилось на 17%;
- неудовлетворительным горячим водоснабжением – снизилось на 21%;
- о замене окон – снизилось на 23%;
- ремонт (л/клетки, балконов, крылец, дверей) – снизилось на 33%;
- о замене труб – снизилось на 36 %;
- ремонт кровли – снизилось на 84%;
- ремонт квартир – снизилось на 70%;
- неудовлетворительным техническим обслуживанием – увеличилось на 16%;
- неудовлетворительным центральным отоплением – увеличилось на 28%;
- асфальтированием придомовой территории – увеличилось на 29 %;
- уборкой территории, подъездов – увеличилось на 49%;
- ремонт фасада – увеличилось на 59%;
- установка ограждений - увеличилось на 60%;
- работой лифтов – увеличилось на 61%;
- замена сантехнического оборудования - увеличилось на 67%;
- устройство детских площадок - увеличилось на 68%;

Количество благодарностей от жителей в 2012 году увеличилось на 8% по сравнению с 2011 годом.

Количество обращений из вышестоящих органов в 2012 отчётном году по сравнению с 2011 годом увеличилось на 19%.

Одним из основных показателей деятельности ОАО «ЛГЖТ» является количество и характер обращений граждан.

Общее количество обращений, поступивших в ОАО «ЛГЖТ» в 2012 году, составило 1 695, что меньше, чем количество обращений в 2011 (1 825) на 7%.

Количество обращений на личный прием в ОАО «ЛГЖТ» уменьшилось на 27% (199 против 273).

Развитие информационных средств связи, дающее жителям возможность оперативной передачи информации, т.е. обращения на сайты ОАО «ЛГЖТ», Администрацией района и города Люберцы, к оперативному дежурному, приводят к увеличению общего количества обращений.

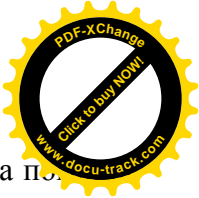
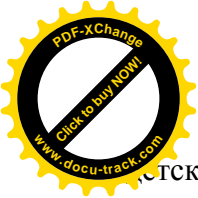
Следует заметить, что доля писем граждан, адресованных напрямую в ОАО «ЛГЖТ», уменьшилась и составила в 2012г. 65,5% в общем объеме писем, против 71,5% в 2011г.

В поступивших в 2012г. обращениях вопросы ремонта и эксплуатации жилищного фонда составляют 50% всех обращений. 24% обращений посвящены вопросам благоустройства, 8% - вопросам уборки (придомовых территорий, лестничных клеток),

По-прежнему велико число обращений по асфальтированию придомовых территорий, установке ограждений и детских площадок, по зеленым насаждениям.

9% от общего числа поступивших в 2012г. обращений составляют обращения по оплате жилищно-коммунальных услуг, связанных с перерасчетом за временное отсутствие, с задолженностью за КУ, с установкой приборов индивидуального учета.

5% от общего числа обращений составляют письма об оказании помощи, в том числе в косметическом ремонте квартир, ремонте или замене сантехнического и газового оборудования, установки приборов индивидуального учета воды одиноким ветеранам и инвалидам, выпускникам



етских домов, а так же малообеспеченным семьям. Большинству из обратившихся оказана помощь за счет средств жилищного треста.

Следует заметить, что при увеличении общего количества обращений количество обращений, классифицируемых как жалобы, постоянно уменьшается.

4.2.Работа Общества в 2012 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Обеспечение прибыльной работы Общества» характеризуется следующими показателями.

В 2012 отчётном году чистая прибыль Общества составила 31 963,0 тыс. руб. При этом прибыль до налогообложения в 2012 году составила 43 040,0 тыс. руб.

4.3.Работа Общества в 2012 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Расширение и укрепление технических возможностей Общества для обеспечения стабильно высоких и качественных показателей предоставления жилищных и коммунальных услуг» характеризуется следующими показателями.

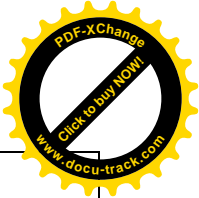
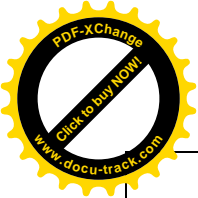
В 2012 отчётном году ОАО «ЛГЖТ» укрепило свою производственную базу посредством приобретения нижеследующих основных средств:

- автомобиль ГАЗ - 3302 - 2шт.;
 - автомобиль ГАЗ - 2752;
 - автогидроподъемник;
 - кабина МАЗ;
 - переносная машина для чистки труб;
- А так же были приобретены следующие объекты благоустройства:
- игровой комплекс «Люберцы» - 5 шт.;
 - футбольно-хоккейная площадка – 2 шт.

4.4.В 2012 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 6,3 млн. руб. Некоторые 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.	Общестроительные работы	Администрация городского поселения Люберцы, Администрация муниципального образования Люберецкий район ЗАО «СОДРУЖЕСТВО-ЯП	322,88
2.	Содержание дет. игровых и спортивных площадок	МКУ ОКБ «Люберцы»	4 336,14
3.	Сантехнические работы	МОУ гимназия №1, МУМВД России «Люберецкое»	87,83
4.	Электроизмерительные работы	МДОУ д/с №87,76,28,24,20,104 МОУ СОШ №25,МОУ ОСОШ №2, Школа-интернат 4-го вида, МОУ ДОД хореографическая школа	236,91
5.	Замена дверных блоков	МОУ СОШ №25	83,64



6.	Ремонт системы ЦО, ГВС	Межрайонная ИФНС России №17 по МО, ООО «Легион», МОУ ДОД «Звезда», МОУ ДОД Детская музыкальная школа №2	460,94
7.	Гидравлическое испытание внутренних тепловых сетей	МОУ ДОД Детская школа искусств №1, МДОУ д/с 51, 83 МДОУ д/с комбинированного вида №77, МОУ гимназия №1, ГУЗ МО «Люберецкий психоневрологический диспансер» МУЗ Люберецкая станция скорой помощи, ГУЗ МО Люберецкий противотуберкулезный диспансер	287,21
8.	Электромонтажные работы	МОУ СОШ №25, ОАО «СвязьстройТН»	84,74
9.	Изготовление и установка мет.ограждений	МКУ ОКБ «Люберцы»	269,97
10.	Замена н/розлива ХВС	Управление Роспотребнадзора по МО	29,68
11.	Ремонт системы ХВС	ГУП МО «МОБТИ»	84,75
12.	Монтаж металлоконструкций	ООО «Легион»	10,37
	И Т О Г О:		6 295,06

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

-использует весь спектр своих производственных возможностей и мощностей (выполняются различные по своему характеру и виду работы: общестроительные, электромонтажные, санитарно – технические и проч.);

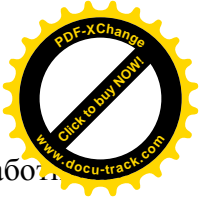
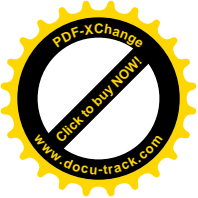
- не стремится к заключению и выполнению только крупных и дорогостоящих контрактов, но охотно и успешно выполняет мелкие заказы;

-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» СМР и РСР.

4.5.В 2012 отчётном году Общество за счет средств прибыли осуществило 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»:

-отчисления в бюджет профсоюзного комитета ОАО «ЛГЖТ» (согласно положениям действующего Коллективного договора) на культурно-массовые мероприятия – на сумму 1 707 тыс. руб.

-оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам предприятия – на сумму 550 тыс. руб.



- премирование особо отличившихся сотрудников предприятия ко Дню работников жилищно-коммунального хозяйства и ветеранов ко Дню Победы - на сумму 678 тыс. руб.;
- оплата путевок в санатории и дома отдыха для сотрудников предприятия – на сумму 416 тыс. руб.;
- премирование сотрудников предприятия по случаю их юбилеев (достижение возраста 50, 55, 60 и 70 лет, а также работа на предприятии в течение 20, 25 и 30 лет) - на сумму 1 668 тыс. руб.

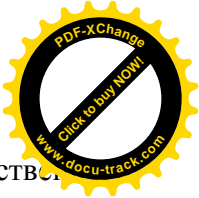
В 2012 отчётном году ОАО «ЛГЖТ» выполнило значительный объём работ по приведению служебных, производственных и бытовых помещений в надлежащее состояние для создания благоприятных и безопасных условий труда персонала.

Таблица 4

№ № п/п	ОБЪЕКТ	РАСХОДЫ (тыс. руб.)
1	2	3
1.	Ремонт помещения ЖЭУ № 1	270,63
2.	Ремонт помещения ЖЭУ № 2	-
3.	Ремонт помещений ЖЭУ № 3	3 334,0
4.	Ремонт помещения ЖЭУ № 4	-
5.	Ремонт помещения ЖЭУ № 5	61,37
6.	Ремонт помещения ЖЭУ № 6	-
7.	Ремонт помещения ЖЭУ № 7	-
8.	Ремонт помещений ЖЭУ № 8	17,42
9.	Ремонт центрального административного здания ОАО «ЛГЖТ»	-
10.	Ремонт производственных и бытовых помещений РПУ	2 455,99
11.	Ремонт производственных и бытовых помещений ОДС	1 555,71
12.	Ремонт производственных и бытовых помещений АТХ	697,71
13.	Ремонт мастерских, служебных и складских помещений	358,38
	И Т О Г О:	8 751,21

Таблица 5

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ ГОДОВЫХ РАСХОДОВ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ В 2012 ГОДУ	
	РАСХОДЫ, руб.
Приобретение литературы и плакатов по охране труда и технике безопасности	30 000
Обучение и повышение квалификации персонала	402 100
Испытание защитных средств	31 900
Приобретение средств индивидуальной защиты	19 300
Приобретение спецодежды	571 300
Аттестация рабочих мест	180 000
Страхование гражданской ответственности организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты	30 600
Обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний	800 622
И Т О Г О:	2 065 822



В 2012 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 16 путёвок для детей сотрудников предприятия в оздоровительные летние лагеря – на сумму 336,0 тыс. руб., санаторных путевок 9- шт. на сумму 199,1 тыс. руб.;
- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам предприятия – на сумму 264,5 тыс. руб.;
- оплата новогодних подарков для детей сотрудников предприятия – на сумму 117,4 тыс. руб.;
- культурно – массовая работа (экскурсии в г. Остафьево, Горки, Рязань, многодневная экскурсия «Замки и соборы Западной Украины», «Новогоднее шоу братьев Запашных»)- 179 человек на сумму 700,0 тыс. руб.;
- выезд в пансионат выходного дня «Малаховка» 22 чел. - на сумму 66,0 тыс.руб.
- цветы и подарки юбилярам - на сумму 1 357,4 тыс. руб.;
- «День донора» – сок + шоколад - на сумму 7,8 тыс. руб.;
- оплата праздничных подарков для сотрудников предприятия ко Дню Защитника Отечества и Международному Женскому дню – на сумму 460,9 тыс. руб.

Трудовые отношения Общества с нанимаемым персоналом в течение 2012 отчётного года регулировались действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Коллективным договором. Размер индивидуальной заработной платы определялся только личным вкладом каждого работника и объёмом и качеством выполненных работ и предоставленных услуг. Средства на оплату труда формировались в зависимости от конечных результатов работы ОАО «ЛГЖТ» и распределялись (выплачивались) согласно Положениям (являющимся приложениями к Коллективному договору) об оплате труда работников Общества, о премировании руководителей, специалистов и служащих Общества, о премировании рабочих Общества, о порядке оплаты труда водителей и автослесарей Общества при постановке транспортного средства на ремонт или на профилактику. Показатели Общества по труду и оплате труда в 2012 отчётном году представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 6

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО ШТАТНОМУ РАСПИСАНИЮ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2012 г., чел.	ФАКТИЧЕСКАЯ СРЕДНЕСПISОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2012 г., чел.	ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАДРАМИ
1	2	3	4
Руководители, специалисты и служащие	259	248	96%
Рабочие	620,5	430	69%
Младший обслуживающий персонал	96,5	64	66%
Лифтёры	132	116	87%
В С Е Г О работников	1 108	858	77%

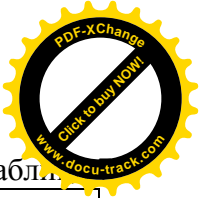
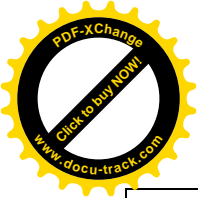


Таблица 7

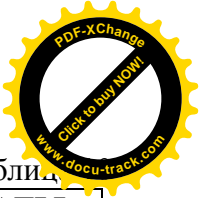
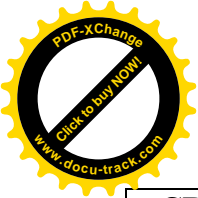
ДВИЖЕНИЕ КАДРОВ В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ	
Выбыло работников, всего	186
в том числе:	
- в связи с сокращением	-
- в связи с окончанием работ и (или) срока договора	9
- в связи с переходом на учёбу, призывом в армию, уходом на пенсию и по другим причинам, предусмотренным ЗАКОНОМ	11
- по собственному желанию	162
- уволено за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины	4
Число работников, совершивших прогулы	4
Принято на работу	155
Среднегодовое число работников, состоящих в списочном составе	877
Списочная численность работников	864
Коэффициент текучести кадров	19,56

Таблица 8

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНОВОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2011 год	2012 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	8 258 700	9 217 202	958 502	12
Рабочие	12 604 322	11 899 006	-705 316	-9
Водители	1 392 642	1 397 995	5 353	0,3
Младший обслуживающий персонал	550 106	694 521	144 415	26
Лифтёры	2 035 110	2 333 606	298 496	14
И Т О Г О:	24 840 880	25 542 330	701 450	28

Таблица 9

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ФАКТИЧЕСКИЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2011 год	2012 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	8 336 026	8 990 538	654 512	8
Рабочие	12 422 080	12 453 622	31 542	3
Водители	1 861 465	1 577 055	-284 410	-9
Младший обслуживающий персонал	676 866	662 325	-14 541	-10
Лифтёры	2 557 119	2 448 370	-108 749	-10
И Т О Г О:	25 853 556	26 131 910	278 354	11



Таблица

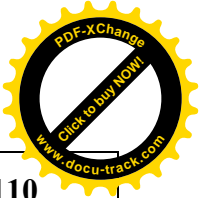
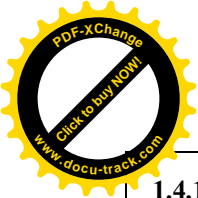
СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА В РАСЧЁТЕ НА 1-го чел.				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ ФОТ В РАСЧЁТЕ НА 1-го чел, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2011 год	2012 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	34 435	36 289	1 854	5
Рабочие	31 824	32 722	898	3
Водители	26 752	25 889	-863	-10
Младший обслуживающий персонал	9 283	12 882	3 599	14
Лифтёры	19 275	17 710	-1 565	-9
И Т О Г О:	28 486	29 782	1 296	5

4.6. Финансово – хозяйственная деятельность Общества в 2012 отчётном году характеризуется показателями, представленными в нижеследующих таблицах:

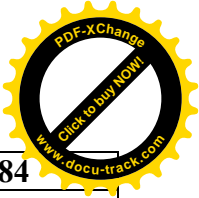
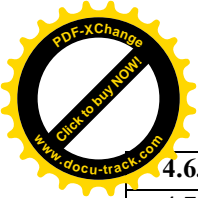
В таблице 11 представлены показатели себестоимости за 2011 год и за 2012 отчётный год по основному виду деятельности Общества – техническая эксплуатация, ремонт и содержание обслуживаемого жилищного фонда.

Таблица 11

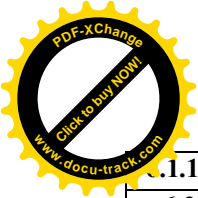
	Показатели	2011 год	2012 год	Сравнение (%)
	Натуральные показатели (кв. м)	3 235 504,7	3 246 165,2	100
	Среднеэксплуатируемая общая площадь (оплачиваемая населением)	2 937 175,7	2 949 027,5	100
	Среднеэксплуатируемая площадь (сдаваемая в аренду)	310 115,3	308 353,7	99
	ЖСК	3 828,5	0	0
	Доходы			
	Техническое обслуживание жилфонда	948 432 364	976 196 794	103
	Капитальный ремонт жилфонда	25 268 072	25 817 955	102
	Возмещение эксплуатационных расходов арендаторами	41 136 912	41 166 604	100
	Оплата за коммунальные услуги	1 390 451 557	1 403 611 430	101
	Техническое обслуживание ЖСК	1 620 863	0	0
	Прочие поступления	31 823 507	28 422 318	89
	Финансирование капитального ремонта	19 150 476	26 980 305	141
	ВСЕГО ДОХОДОВ	2 457 883 751	2 502 195 406	102
1.	Ремонт и обслуживание конструктивных элементов	182 828 187	200 701 321	110
1.1.	Расходы на оплату труда рабочих по техническому обслуживанию конструктивных элементов жилых зданий	12 055 746	14 999 996	125
1.2.	Отчисления на социальные нужды	3 978 246	4 301 092	108
1.3.	Материалы на тех. обслуживание	8 360 768	8 382 729	100
1.4.	Текущий ремонт, в том числе:	158 433 427	173 017 504	109



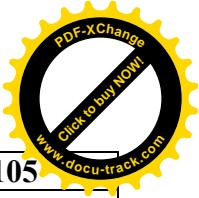
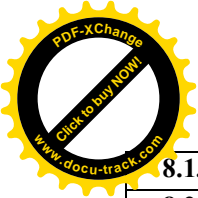
1.4.1.	Расходы на оплату труда рабочих по текущему ремонту	32 364 640	35 586 824	110
1.4.2.	Отчисления на социальные нужды	10 711 846	10 351 151	97
1.4.3.	Материалы на текущий ремонт	12 618 481	12 725 441	101
1.4.4.	Оплата работ подрядных организаций	102 738 460	114 354 088	111
2	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	180 539 425	132 428 622	73
2.1.	Расходы на оплату труда рабочих по техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования	51 628 373	51 979 097	101
2.2.	Отчисления на социальные нужды	17 009 946	14 907 562	88
2.3.	Материалы	11 423 595	11 846 414	104
2.4.	Текущий ремонт, в том числе:	100 477 511	53 695 549	54
2.4.1.	Расходы на оплату труда рабочих по текущему ремонту	35 458 914	24 216 260	68
2.4.2.	Отчисления на социальные нужды	11 768 773	7 030 275	60
2.4.3.	Материалы на текущий ремонт	13 039 156	15 828 888	121
2.4.4.	Оплата работ подрядных организаций	40 210 668	6 620 126	16
3	Обеспечение санитарного состояния жилых домов и придомовой территории	410 507 095	404 180 910	99
3.1.	Расходы на оплату труда рабочих по благоустройству и обеспечению санитарного состояния жилых домов и придомовой территории	35 536 821	33 280 552	94
3.2.	Отчисления на социальные нужды	11 269 137	9 685 388	86
3.3.	Материалы	453 637	302 997	67
3.4.	Электроэнергия, в т.ч.	30 936 544	31 098 885	101
3.4.1.	дворовое освещение	3 883 322	3 823 976	99
3.4.2.	освещение л/клеток	18 204 204	18 533 741	102
3.4.3.	освещение лифтов	8 849 018	8 741 168	99
3.5.	Прочие расходы, в т.ч.	332 310 954	329 813 088	99
3.5.1.	очистка дымоходов (ВДПО)	1 324 629	1 372 988	104
3.5.2.	дератизация	6 069 989	6 067 323	100
3.5.3.	обслуживание лифтов	57 650 334	58 406 351	101
3.5.4.	обслуживание противопожарных систем	4 542 382	5 431 132	120
3.5.5.	ремонт газового оборудования	2 155 957	2 201 102	102
3.5.6.	утилизация смета	631 201	0	0
3.5.7.	оплата работ подрядных организаций (санитарное содержание)	141 447 094	141 055 734	100
3.5.8.	благоустройство	29 676 009	27 688 597	93
3.5.9.	прочие	570 172	477 333	84
3.5.10.	вывоз ТБО и КГМ	47 430 420	80 078 630	169
3.5.10.1.	собственными силами	5 154 366	0	0
3.5.10.2.	сторонними организациями	42 276 054	80 078 630	190
3.5.11.	Замена тамбурных вводов газопроводов	11 017 000	7 033 898	64
4.	Транспортные расходы	35 196 849	33 501 550	95
4.1.	Оплата труда	10 263 612	9 412 617	92
4.2.	Отчисления	3 215 276	2 746 440	86
4.3.	Топливо	6 945 807	7 060 961	102
4.4.	Плата за загрязнение	129 947	48 483	37
4.5.	Материалы на ремонт а/т	571 969	261 158	46



4.6.	Запчасти	4 495 511	3 788 374	84
4.7.	Амортизация	361 049	852 455	236
4.8.	Обязательное страхование	224 354	370 197	165
4.9.	Транспортный налог	127 634	134 958	106
4.10.	Прочие расходы, в том числе:	1 480 607	755 696	51
4.10.1.	Диагностика а/транспорта	31 422	31 358	100
4.10.2.	Ремонт а/транспорта	806 794	594 003	74
4.10.3.	Прочие	642 391	130 335	20
4.11.	Транспортные расходы АУП, в т. ч.	7 381 084	8 070 211	109
4.11.1.	Оплата труда	3 248 765	2 952 578	91
4.11.2.	Отчисления	1 013 791	840 547	83
4.11.3.	Топливо	1 042 299	1 104 307	106
4.11.4.	Запчасти	129 484	89 660	69
4.11.5.	Амортизация	741 113	587 643	79
4.11.6.	Обязательное страхование	361 818	259 645	72
4.11.7.	Транспортный налог	88 821	10 033	11
4.11.8.	Плата за загрязнение	31 624	63 138	200
4.11.9.	Прочие расходы, в том числе:	723 369	2 162 660	299
4.11.9.1	Автостоянка	48 000	16 600	35
4.11.9.2	Плата за въезд	7 235	350	5
4.11.9.3	Ремонт а/транспорта	663 294	2 138 930	323
4.11.9.4	Прочие	4840	6 780	140
5	Прочие прямые расходы	45 976 016	39 203 273	85
5.1.	Лицензии и техническая документация	112 853	12 356	11
5.2.	Страхование	58 263	4 610	8
5.3.	Комиссионный сбор	45 804 900	39 186 307	86
6	Общексплуатационные расходы	215 562 797	228 614 247	106
6.1.	Расходы по управлению	77 595 126	94 550 254	122
6.1.1.	Расходы на оплату труда, в том числе:	51 676 569	59 294 900	115
6.1.1.1	общее руководство предприятием	46 391 017	55 077 998	119
6.1.1.2.	вспомогательный персонал	5 285 554	4 216 902	80
6.1.1.3.	Отчисления на социальные нужды	15 940 095	16 801 158	105
6.1.2.	Коммунальные услуги	1 087 276	1 183 453	109
6.1.3.	Материалы на ремонт и ТО служебных помещений	89 325	1 144 260	1 281
6.1.4.	Канцтовары	3 079 502	2 993 795	97
6.1.5.	Ремонт оргтехники	185 629	59 719	32
6.1.6.	Охрана помещений	112 000	72 000	64
6.1.7.	Консультационные услуги (аудиторы)	293 997	5 606 288	1 907
6.1.8.	Телефонные расходы	483 013	694 278	144
6.1.9.	Расходы на обучение кадров	569 754	680 487	120
6.1.10.	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	254 591	548 681	216
6.1.11.	Оплата проезда	656	3 206	489
6.1.12.	Почтовые расходы, подписка	124 860	40 899	33
6.1.13.	Информационные услуги; программное обеспечение	2 696 067	3 204 393	119
6.1.14.	Услуги БТИ		16 300	0
6.1.15.	Амортизация	253 650	309 580	122
6.1.16.	Земельный налог	1 170	73 794	6 307



6.1.17.	Прочие	746 972	1 823 063	244
6.2.	Расходы ЖЭУ, РПУ, СГЭ, служб	91 020 971	88 889 463	98
6.2.1.	Расходы на оплату труда руководителей, специалистов и служащих	50 171 842	51 034 408	102
6.2.2.	Отчисления на социальные нужды	16 105 293	15 086 062	94
6.2.3.	Расходы на оплату труда вспомогательного персонала	1 962 894	2 030 533	104
6.2.4.	Отчисления на социальные нужды	672 389	613 478	91
6.2.5.	Коммунальные услуги	3 148 134	2 967 610	94
6.2.6.	Амортизация	7 703 412	8 263 657	107
6.2.7.	Ремонт оргтехники	5 250	7 330	140
6.2.8.	Материалы	3 789 450	3 418 306	90
6.2.9.	Телефонные расходы	708 915	643 447	91
6.2.10.	Охрана помещений	483 950	504 546	104
6.2.11.	Расходы на инвентарь	2 997 566	3 119 042	104
6.2.12.	Услуги БТИ	79 150	27 795	35
6.2.13.	Прочие	3 192 726	1 173 249	37
6.3.	Расходы ОДС	38 192 855	38 542 452	101
6.3.1.	Расходы на оплату труда руководителей, специалистов и служащих	2 743 670	2 851 283	104
6.3.2.	Отчисления на социальные нужды	751 312	787 592	105
6.3.3.	Расходы на оплату труда вспомогательного персонала	296 764	310 967	105
6.3.4.	Отчисления на социальные нужды	80 421	84 764	105
6.3.5.	Оплата труда рабочих аварийно-ремонтной службы	19 877 898	18 698 868	94
6.3.6.	Отчисления на социальные нужды	5 294 839	6 422 387	121
6.3.7.	Оплата труда водителей аварийно-ремонтной службы	4 404 979	4 616 359	105
6.3.8.	Отчисления на социальные нужды	1 508 595	1 395 952	93
6.3.9.	Коммунальные услуги	659 959	487 865	74
6.3.10.	Амортизация	1 057 313	1 073 182	102
6.3.11.	Телефонные расходы	147 294	117 968	80
6.3.12.	Прочие расходы	172 212	300 135	174
6.3.13.	Транспортные расходы ОДС, в том числе:	1 197 599	1 395 130	117
6.3.13.1.	Топливо	672 844	850 811	127
6.3.13.2.	Запчасти	271 330	223 767	83
6.3.13.3.	Амортизация	253 425	320 552	127
6.4.	Цеховые расходы автотракторного цеха	7 808 344	6 632 078	85
6.4.1.	Расходы на оплату труда цехового персонала	3 908 840	3 950 681	101
6.4.2.	Отчисления на социальные нужды	1 313 358	1 179 403	90
6.4.3.	Амортизация	153 772	203 712	133
6.4.4.	Коммунальные услуги	2 391 241	1 279 311	54
6.4.5.	Дератизация	9 897	0	0
6.4.6.	Телефонные расходы	31 236	18 971	61
7	Внеэксплуатационные расходы (налог на землю по жилищному фонду)	6 930	397 172	5 731
8	Коммунальные услуги в т. ч.	1 391 347 434	1 400 680 172	101



8.1.	ГВС и отопление	893 907 292	933 996 598	105
8.2.	ХВС и водоотведение	475 671 933	451 201 209	95
8.3.	Услуги связи (население)	21 768 209	15 482 365	71
9	Всего расходов	2 461 964 733	2 439 707 267	99
10	Доходы	2 457 883 751	2 502 195 406	102
11	Финансовый результат	-4 080 982	62 488 139	1 531

Основные результаты деятельности Общества представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 12

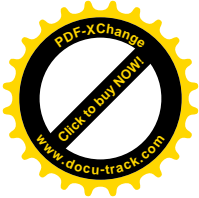
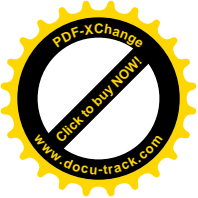
№ № п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	2011 год, (тыс. руб.)	2012 год, (тыс. руб.)	ИЗМЕНЕНИЕ, (тыс. руб.)
1	2	3	4	5
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	2 470 568	2 502 200	+ 31 632
2.	Расходы по обычным видам деятельности	2 472 088	2 439 716	- 32 372
3.	Прибыль (убыток) от продаж	-1 520	62 484	+ 64 004
4.	Прибыль до уплаты процентов и налогов	345	43 040	+ 42 695
5.	Чистая прибыль	-4 379	31 963	+ 36 342

Из «Отчёта о прибылях и убытках» следует, что за отчетный период организация получила прибыль от продаж в размере 62 484 тыс. руб., что составляет 2,5% от выручки. В прошлом периоде, напротив, имел место убыток в сумме 1 520 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 31 632 тыс. руб. при одновременном снижении на 32 372 тыс. руб. расходов по обычным видам деятельности.

Таблица 13

Коэф-т	РАСЧЁТ	на 31. 12. 12 г.	Множитель	Произведение
1	2	3	4	5
Z – счёт Альтмана (показатель вероятности банкротства)				
К 1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,05	1,2	0,06
К 2	Отношение нераспределённой прибыли и фондов специального назначения к величине всех активов	0,14	1,4	0,196
К 3	Отношение фин. результата от продаж к величине всех активов	0,07	3,3	0,231
К 4	Отношение собственного капитала к заёмному	0,39	0,6	0,234
К 5	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	3,81	1	3,81
Z – счёт Альтмана				4,53



$$Z - \text{счёт} = 1,2xK1 + 1,4xK2 + 3,3xK3 + 0,6xK4 + K5$$

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения $Z - \text{счёта}$ Альтмана составляет:

- 1,8 и менее – очень высокая;
- от 1,81 до 2,7 – высокая;
- от 2,71 до 2,9 – существует возможность;
- от 3,0 и выше – очень низкая.

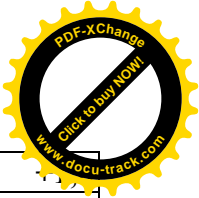
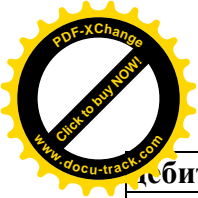
Для Общества значение $Z - \text{счёта}$ на 31-ое декабря 2012 года составило 4,53. Это свидетельствует о низкой вероятности банкротства Общества.

Таблица 14

№ № п/п	ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ	Значение показателя за 2012 год в %	Расчёт показателя
1	2	3	4
Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала			
1.	Рентабельность собственного капитала	19	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 11,0 %
2.	Рентабельность активов	4,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов.
3.	Прибыль на инвестированный капитал	25,4	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам
4.	Рентабельность производственных фондов	33,6	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально – производственных запасов
5.	Фондоотдача (коэффициент)	17,3	Отношение выручки к средней стоимости основных фондов

Таблица 15

ПОКАЗАТЕЛИ	ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ				ИЗМЕНЕНИЕ	
	на начало периода		на конец периода		(гр.4-гр.2), тыс. руб.	(гр.4: гр-2), (%)
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1	2	3	4	5	6	7
Структура имущества Общества и источников его формирования						
Актив						
1. Внеоборотные активы	148 477	23,3	148 700	22,7	+ 223	+0,2
в том числе:						
основные средства	144 733	22,7	144 360	22	- 373	-0,3
нематериальные активы	--	--	--	--	--	--
2. Оборотные активы, всего	488 786	76,7	507 535	77,3	+ 18 749	+3,8
в том числе:						
запасы	39 464	6,2	43 463	6,6	+ 3 999	+10,1



дебиторская задолженность	445 914	70	454 114	69,2	+ 8 200	
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	786	0,1	8 855	1,3	+ 8 069	+11,3 раза
Пассив						
1. Собственный капитал	154 328	24,2	182 787	27,9	+ 28 459	+18,4
2. Долгосрочные обязательства, всего	1 367	0,2	1 044	0,2	- 323	-23,6
в том числе:						
заемные средства	--	--	--	--	--	--
3. Краткосрочные обязательства (без доходов будущих периодов), всего	481 568	75,6	472 404	72	- 9 164	-1,9
в том числе:						
заемные средства	10 795	1,7			- 10 795	-100
Валюта баланса	637 263	100	656 235	100	+ 18 972	+3

Имобилизованные средства включают внеоборотные активы и долгосрочную дебиторскую задолженность (т. е. наименее ликвидные активы).

Текущие активы – это оборотные активы, за исключением долгосрочной дебиторской задолженности.

Структура активов Общества на 31 декабря отчётного года характеризуется соотношением: 22,7 % иммобилизованных средств и 77,3 % текущих активов. Активы Общества за рассматриваемый период изменились незначительно (на 3%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился еще в большей степени – на 18,4%. Опережающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Структура активов Общества в разрезе основных групп следующая:

- дебиторская задолженность – 69,2 %;
- запасы – 6,6 %;
- прочие оборотные активы – 1,5 %;
- внеоборотные активы – 22,7 %.

Рост величины активов Общества связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения данной статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

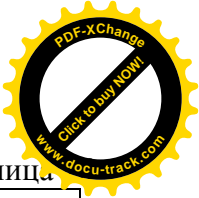
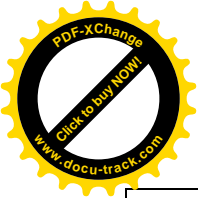
- дебиторская задолженность – 8 200 тыс. руб. (39,2%);
- денежные средства и денежные эквиваленты – 4 069 тыс. руб. (19,5%);
- запасы – 3 999 тыс. руб.

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 26 996 тыс. руб. (80,8%)
- оценочные обязательства – 4 966 тыс. руб. (14,9%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить «краткосрочные заемные средства» в пассиве (- 10 795 тыс. руб.).

По состоянию на 31. 12. 2012 отчётного года собственный капитал Общества равнялся 182 787 тыс. руб. что на 28 459 тыс. руб., или на 18,4% больше значения на первый день анализируемого периода.



Таблица

ПОКАЗАТЕЛИ	ЗНАЧЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ				ИЗМЕНЕНИЕ	
	на начало периода		на конец периода		(гр.4-гр.2), тыс. руб.	(гр.4: гр-2), %
	в тыс. руб.	в % к валюте баланса	в тыс. руб.	в % к валюте баланса		
1	2	3	4	5	6	7
Оценка стоимости чистых активов Общества						
1. Чистые активы	154 327	24,2	182 787	27,9	+ 28 460	+ 18,4
2. Уставный капитал	41 088	6,4	41 088	6,3	--	--
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	113 239	17,8	141 699	21,6	+ 28 460	+ 25,1

Чистые активы Общества на 31.12.2012 намного (в 4,4 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение ОАО «ЛГЖТ», полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 18,4% за последний год.

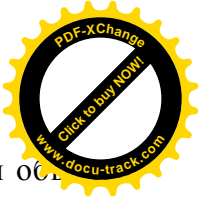
Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Прогноз состояния и развития отрасли и места в ней Общества на ближайшую и среднесрочную перспективы в общем и целом имеет положительную характеристику благоприятных условиях для дальнейшего развития и роста Общества и расширения его сферы деятельности. Это обусловлено тем, что потребности граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, в качественных жилищных и коммунальных услугах исчезнуть или снизиться не могут в принципе, а будут только нарастать и увеличиваться. Принимая это во внимание, а также те факты и факторы, характеризующие прошлую и настоящую деятельность Общества в сфере управления многоквартирными жилыми домами, технической эксплуатации, ремонта и содержания жилищного фонда, указанные в разделах 2, 3 и 4 настоящего отчёта, Общество с большой уверенностью может смотреть в будущее.

Перспективы своего развития ОАО «ЛГЖТ» связывает прежде всего с наращиванием объёмов выполняемых работ и предоставляемых услуг по основным приоритетным направлениям своей деятельности и, в первую очередь, - по наиболее приоритетным направлениям деятельности, а именно:

- 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 объёмах;
- формирование современного, цивилизованного и благоприятного для проживания облика г. Люберцы Московской области посредством проведения максимально возможного объёма необходимых работ по благоустройству и озеленению придомовых территорий;
- сохранение и увеличение в будущем объёмов строительно – монтажных и ремонтно – строительных работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда с целью окончательного преодоления (ликвидации) недоремонта, сложившегося в течение последних двух десятилетий XX века;
- выполнение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности в многоквартирных домах;
- совершенствование управления многоквартирными домами.



В 2013 году Общество планирует выполнение нижеуказанных основных видов и объёмов СМР и РСР по текущему и капитальному ремонтам обслуживаемого жилищного фонда.

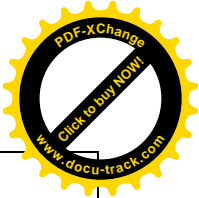
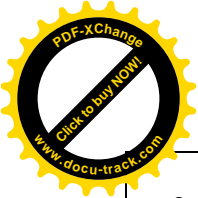
Таблица 17

№ № п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ПЛАНИРУЕМОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ
1	2	3	4
1.	Ремонт и устройство кровель всех типов	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	40 184,41 16 320,00
1.1.	в т. ч. устройство кровель из гофролиста	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	6 5 525,7 6 630,8
2.	Санитарно – технические работы с использованием полимерных материалов (замена нижних и верхних розливов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, канализации, стояков, внутридомовой трубной разводки, запорной арматуры)	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	31 22 968,1 32 155,3
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	19 1017,5 508,75
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во жилых домов тыс. руб.	70 23 961,00
6.	Ремонт балконов	кол-во жилых домов кол-во балконов тыс. руб.	33 213 1 709,6
7.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во жилых домов тыс. руб.	155 7 695,00
8.	Ремонт лифтового оборудования	кол-во лифтов тыс. руб.	29 97 17 228,0
9.	Ремонт каналов вентиляции и систем дымоудаления	кол-во жилых домов тыс. руб.	66 840,15
	И Т О Г О:	тыс. руб.	176 303,6

В 2013 году Общество также планирует выполнение нижеуказанных работ по благоустройству и приведению в надлежащий вид придомовых территорий.

Таблица 18

№ № п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ОБЪЁМ РАБОТ	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, тыс. руб.	СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ (квартал)	ИСПОЛНИТЕЛЬ
1	2	3	4	5	6	7
1.	Реконструкция контейнерных площадок для сбора ТБО и КГО	шт.	49	4 500,0	I-IV	подряд



2.	Ремонт и окраска контейнерных площадок для сбора ТБО и КГО	шт.	213	2 500,0	II-IV	подряд
3.	Изготовление, установка металлических газонных ограждений	м.п.	10 526,0	10 000,0	II-IV	РПУ
4.	Масляная окраска металлических газонных ограждений и детских площадок	кв.м.	48 000,0	12 000,0	II-IV	ЖЭУ 1-8
5.	Установка детских игровых комплексов, спортивных площадок и МАФ	шт.	7	7000,0	II-IV	подряд
6.	Ямочный ремонт асфальтового покрытия дорог и основания контейнерных площадок	кв.м.	14 286,0	10 000,0	II-IV	подряд
7.	Вырубка аварийных и сухостойных деревьев	шт.	1 960,0	4 900,0	II-IV	подряд
	В С Е Г О:			50 900,0		

В планах Общества на 2013 год также намечены следующие мероприятия:

- завершение установки общедомовых приборов учета;
- расширение номенклатуры и увеличение объёмов работ и услуг, выполняемых по заказам физических и юридических лиц, за счёт максимального использования производственных мощностей ремонтно – производственного управления предприятия.

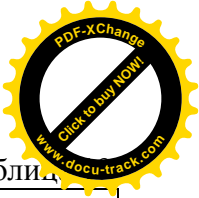
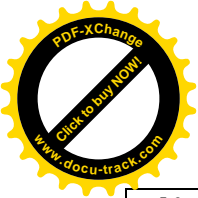
6. ОТЧЁТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

В соответствии с п. 5 постановления Главы муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области «О решении единственного акционера Открытого акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2012 год» дивиденды по итогам работы в 2012 году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

По итогам 2012 отчётного года Общество, по данным бухгалтерского учёта, получило:

- убыток (прибыль) от продаж – в размере 62 484 тыс. руб.;
- прибыль до налогообложения – в размере 43 040 тыс. руб.;
- чистый убыток (прибыль) за отчетный период – в размере 31 963 тыс. руб.

Совет директоров Общества считает необходимым утвердить следующие направления использования прибыли Общества до налогообложения в 2012 отчётном году:



Таблица

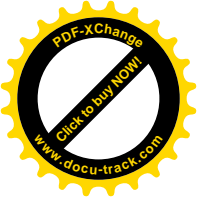
№ № п/п	РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ	СУММЫ, тыс. руб.
1	2	3
1.	Процент по кредиту	1 656
2.	Возмещение средств за отсутствие водоснабжения, за ремонт квартир по заливу, за сгоревшие электроприборы	7 967
3.	Выходное пособие при увольнении и сокращении штатов	120
4.	Госпошлины	931
5.	Пени по налогам и социальному страхованию	981
6.	Штраф административный	155
7.	За участие в конкурсе	471
8.	Резерв по сомнительным долгам	2 907
9.	Отчисления профкому ОАО ЛГЖТ на культмассовые мероприятия	1 707
10.	Материальная помощь сотрудникам предприятия	550
11.	Налог на имущество	2 148
12.	Премия ко дню ЖКХ, к 9 Мая	678
13.	Путевки в санаторий	416
14.	Продажа ОС (балансовая стоимость) и ТМЦ	1 772
15.	Услуги банка по приему документов из инкассо, за зачисление денежных средств, расчетно-кассовое обслуживание, инкассация	1 003
16.	Списание дебиторской задолженности	9 301
17.	Финансовая помощь	303
18.	Юбилейная премия сотрудникам предприятия	1 668
19.	Списание недостач и потерь	1 385
20.	Прочие доходы и расходы	21
	И Т О Г О:	36 140

Перечень выплат за счёт прибыли Общества до налогообложения в 2012 отчётном году складывается исходя из фактических выплат, которые направлены как на финансирование необходимых и объективно обусловленных затрат, так и на реализацию положений действующего Коллективного договора.

Совет директоров Общества, принимая во внимание обстоятельства, указанные в п. 7.6. настоящего Отчёта, считает нецелесообразным направление всей суммы (или её части) чистой прибыли на выплату дивидендов и рекомендует Годовому общему собранию акционеров Общества всю чистую прибыль Общества по результатам 2012 финансового года, за вычетом средств, направленных в установленном порядке на формирование резервного фонда Общества, **направить на капитализацию Общества (развитие производственных мощностей Общества).**

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В числе рисков, подлежащих учёту при планировании текущей работы и при реализации приоритетных направлений деятельности Общества, необходимо учитывать, в первую очередь, следующие группы:



7.1. Отраслевые риски:

Риск изменения цен на строительные материалы, изделия, конструкции и комплектующие. Данные цены подвержены постоянным и значительным колебаниям в течение года, обусловленным объективной ситуацией в строительной отрасли России. Однако современное неустойчивое и слабопрогнозируемое положение в данной области особого оптимизма не вселяет, поскольку:

- ОАО «ЛГЖТ» в течение каждого календарного года «связано» неизменными и не подлежащими изменению своими тарифами на предоставляемые населению жилищные услуги;
- размеры индексации тарифов ОАО «ЛГЖТ» на предоставляемые населению жилищные услуги на каждый следующий календарный год ограничены предельными индексами роста, устанавливаемыми государственными органами регулирования в этой области, которые совершенно не учитывают реальную конъюнктуру на свободном рынке строительных материалов и изделий.

7.2. Риски, связанные с географическими и климатическими особенностями региона:

Открытое акционерное общество «Люберецкий городской жилищный трест» (ОАО «ЛГЖТ») находится в городе Люберцы Московской области, который непосредственно примыкает к городу Москве. Общество оценивает риски, связанные с географическими и климатическими особенностями Московской области и города Москвы (отсутствие сколько – нибудь заметной и ощутимой сейсмической активности, низкая вероятность крупных стихийных бедствий (наводнений, ураганов и проч.)) как несущественные и исчезающе малые.

7.3. Страновые и региональные риски:

ОАО «ЛГЖТ», как и любой хозяйствующий субъект, осуществляющий свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено действию общих макроэкономических рисков: замедление или прекращение экономического роста, финансово – экономический и промышленный кризис, инфляция издержек, изменение системы налогообложения, изменение экономической формации и т. д. и т. п.

На территории города Люберцы Московской области для ОАО «ЛГЖТ» возможны также следующие риски:

- снижение или прекращение бюджетного финансирования капитального ремонта муниципального жилищного фонда;
- снижение или прекращение бюджетного финансирования необходимых мероприятий (в т. ч. и – бюджетных долгов) по благоустройству придомовых и прилегающих территорий, ремонту и (или) восстановлению асфальтового покрытия внутриквартальных проездов, тротуаров и проч.;
- снижение или прекращение бюджетного финансирования органов социальной защиты населения, оказывающих в установленном ЗАКОНОМ порядке и размерах меры социальной поддержки отдельным категориям граждан в виде предоставления им льгот по оплате ЖКУ.

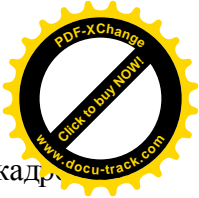
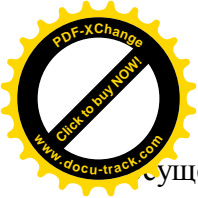
7.4. Финансовые риски:

Степень подверженности Общества рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют по операционной деятельности, минимальна, поскольку расчёт цен за потребляемые сырьё, материалы, изделия и комплектующие, а также за реализуемые услуги и работы Общества, осуществляется исключительно в валюте российской Федерации.

Финансовое состояние Общества, источники финансирования и результаты деятельности подвержены изменению валютного курса ничтожным образом, т. к. валютные кредиты в общем кредитном портфеле отсутствуют совершенно.

7.5. Риски связанные с деятельностью Общества:

У Общества нет опасений в том, что отсутствует возможность продлить действие имеющихся основных лицензий (на право осуществления строительной деятельности и на право



существования деятельности по обращению с отходами). Наличие квалифицированного кадрового состава и надлежащего технического, технологического и организационного обеспечения позволяет сделать вывод об отсутствии оснований для отказа компетентных органов в дальнейшем продлении действия указанных лицензий.

Лицензирование основного вида деятельности ОАО «ЛГЖТ» ЗАКОНОМ не предусмотрено. Тем не менее 19.12.2011 года Обществом получен Сертификат соответствия РУ.RU/12.11.-2878 на услуги (работы) по эксплуатации, ремонту, техническому обслуживанию и обследованию инженерных коммуникаций, разработку заключений по материалам технических обследований и Разрешение Р.RU/12.11.-2878 на право применения Знака соответствия Системы сертификации работ, услуг и систем менеджмента «СТАНДАРТ – ГАРАНТ». В конце 2009 года Общество стало членом саморегулируемой организации «Некоммерческое партнёрство «Содружество строителей Подмосковья «ФЛАГМАН»». 29 декабря 2010 года ОАО «ЛГЖТ» (как того требует Градостроительный кодекс Российской Федерации) получило Свидетельство № 0072.01-2010-5027065967-С-212 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

По долгам третьих лиц Общество ответственности не несёт.

7.6. Социально – экономические риски:

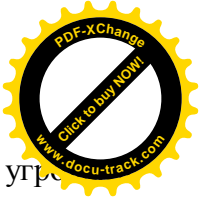
Основным источником доходов Общества является плата (вносимая нанимателями и собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, техническую эксплуатацию, ремонт и содержание которых осуществляет ОАО «ЛГЖТ») за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Собственники жилых помещений также вносят плату за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Финансирование капитального ремонта муниципального жилищного фонда осуществляется муниципалитетом за счёт бюджетных средств.

Общество (как управляющая организация) также осуществляет взимание с нанимателей и собственников жилых помещений платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), централизованное отопление). За счёт этих платежей за коммунальные услуги Общество рассчитывается с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающими поставку коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома.

По итогам 2012 отчётного года Общество, невзирая на все трудности и влияние негативных факторов, добилось того, что 100 % от сумм начисленных и предъявленных проживающим для оплаты за ЖКУ были оплачены нанимателями и собственниками жилых помещений и зачислены на расчётный счёт предприятия. Это явилось следствием огромной кропотливой и многолетней работы Общества с должниками (активное и гибкое применение как судебных, так и досудебных методов и мер взыскания задолженности, постоянная разъяснительная работа с проживающими – задолжниками, создание отдела по контролю сбора платежей и проч.).

7.7. Конкурентные риски:

В соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирных домах в любое время, на основании решения их общего собрания, могут изменить способ управления своим многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке, на основании решения их общего собрания, вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом в том случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора. Таким образом, конкурентные риски (т. е. риски, связанные с тем, что конкуренты (другие управляющие организации, товарищества собственников жилья) займут более конкурентоспособное положение на



рынке услуг по управлению жилищным фондом в г. Люберцы МО, а их действия могут угрожать жизнедеятельности и самому существованию Общества) для ОАО «ЛГЖТ», безусловно и очевидно, существуют.

Однако, как уже выше отмечалось, в течение 2010-2012 г. отчётного года собственники помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых Обществом, провели свои общие собрания на которых ОАО «ЛГЖТ» было выбрано управляющей организацией. Этот факт является знаком высокого доверия граждан, проживающих в обслуживаемых Обществом многоквартирных домах, к нашему предприятию; знаком высокой оценки качества выполняемых нашим предприятием работ по ремонту и содержанию жилищного фонда и тех усилий, которые были приложены ОАО «ЛГЖТ» в прошедшие годы для приведения обслуживаемого жилищного фонда в надлежащее эксплуатационное состояние; знаком подтверждения доброго имени Общества как высоконадёжного предприятия, оперирующего на рынке предоставления услуг по управлению жилищным фондом.

Поэтому Общество в настоящее время оценивает для себя конкурентные риски как имеющие место быть, но несущественные и маловлиятельные.

8. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЁННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЁТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ

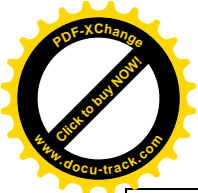
В 2012 отчётном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

9. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЁННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЁТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

В 2012 отчётном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

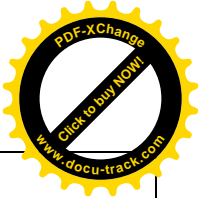
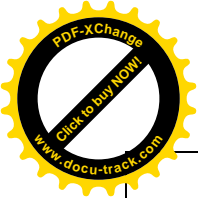
10. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТЧЁТНОМ ГОДУ И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Состав Совета директоров Общества в отчётном 2012 году и краткие сведения о членах Совета директоров Общества представлены в нижеследующей таблице.

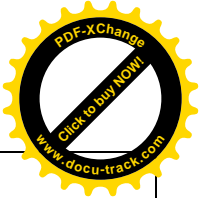
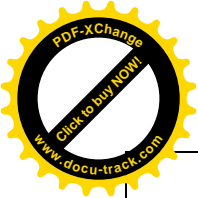


Таблица

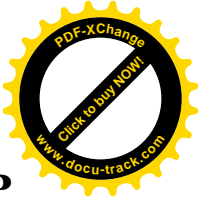
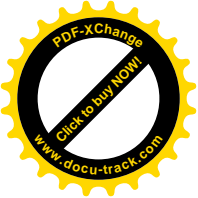
№ № п/п	ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ	ДАТА ИЗБРАНИЯ (НАЗНАЧЕ- НИЯ)/ ДАТА ПРЕ- КРАЩЕНИЯ ПОЛНО- МОЧИЙ	КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ	ДОЛЯ УЧАСТИЯ В УСТАВ- НОМ КАПИ- ТАЛЕ АКЦИО- НЕРНО- ГО ОБ- ЩЕСТВА	ДОЛЯ ПРИНАД- ЛЕЖАЩИХ ОБЫК- НОВЕН- НЫХ АКЦИЙ	СДЕЛКИ С АКЦИЯМИ АКЦИОНЕР- НОГО ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЁТНОГО ГОДА
1	2	3	4	5	6	7
1.	ПЕРЕДЕРКО АЛЕКСЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ	01. 07.2010 г./ не прекращены	Дата рождения: 18.02.1957 Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 21.01.2010 года - Зам. руководителя администрации Люберецкого района Московской области; - с 11.11.2005 года - Зам. Главы администрации Люберецкого района	НЕТ	НЕТ	НЕТ
2.	ЗАБАБУРКИНА НИНА АЛЕКСАНД- РОВНА	19. 11.2007 г./ не прекращены	Дата рождения: 26.05.1969 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 25.01.2010 года – Зам. руководителя администрации Люберецкого района Московской области; -с 12.10.2005 года – Зам. Главы администрации Люберецкого района Московской Области; -до 12.10.2005 г. – главный бухгалтер ОАО «МЭЗ»	НЕТ	НЕТ	НЕТ



3.	ТАРХАНОВ МАКСИМ ВИКТОРОВИЧ	19. 11.2007 г./ не прекращены	Дата рождения: 12.09.1978 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: -с 21.01.2010 г. – Первый зам. Руководителя администрации Люберецкого района Московской области; -с 10.11.2005 г. – Зам. Главы администрации Люберецкого района Московской области; -с 03.10.2005 года до 10.11.2005 г. – начальник правового управления администрации Люберецкого района Московской Области; -до 03.10.2005 г. – адвокат Адвокатской палаты г. Москвы	НЕТ	НЕТ	НЕТ
4.	АЗИЗОВ МАМЕД КЕСКИНОВИЧ	19.11.2007 г./ не прекращены	Дата рождения: 05.07.1959 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: -до 29. 12. 2007 года – Директор МУП «ЛГЖТ»; с 29.12.2007 года – Генеральный директор ОАО «ЛГЖТ»	НЕТ	НЕТ	НЕТ
5.	АНТОНОВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	19.11.2007 г./ не прекращены	Дата рождения: 09.08.1951 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: -до 29.12.2007 года – Главный инженер МУП «ЛГЖТ»; с 29.12.2007 года – Главный инженер ОАО «ЛГЖТ»	НЕТ	НЕТ	НЕТ



6.	МИХАЙЛОВ ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ	01.07.2010 г./ не прекращены	Дата рождения: 22.10.1953года; Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: -с 21.01.2010г.- Зам. руководителя администрации Люберецкого района Московской области; -с25.10.2005года до 20.01.2010г.- Зам. Главы администрации Люберецкого района Московской Области	НЕТ	НЕТ	НЕТ
7.	АЛЕШИН АЛЕКСАНДР НИКОЛАЕВИЧ	03.03.2011 г./ не прекращены	Дата рождения: 13.11.1955года; Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: -с 12.01.2011 г. – Первый заместитель Главы администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области; -с 26.11.2010 г. по 11.01.2011г. – заместитель Главы администрации городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской Области; с 28.12.2007г. по 24.11.2010г. - Генеральный директор Открытого акционерного общества «Люберецкий Водоканал» с 18.08.2006г. по 18.09.2006г. - Зам. директора муниципального унитарного предприятия «Люберецкий водоканал»	НЕТ	НЕТ	НЕТ



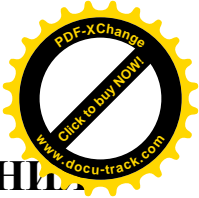
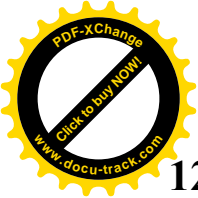
11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

Сведения о лице, занимавшем в 2012 отчётном году и занимающем на дату составления настоящего Отчёта, должность единоличного исполнительного органа Общества – Генерального директора Открытого акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» - представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 21

№ № п/п	ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ	ДАТА ИЗБРАНИЯ (НАЗНАЧЕ- НИЯ)/ ДАТА ПРЕКРА- ЩЕНИЯ ПОЛНО- МОЧИЙ	КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАнные	ДОЛЯ УЧАСТИЯ В УСТАВ- НОМ КАПИ- ТАЛЕ АКЦИО- НЕРНОГО ОБЩЕСТ- ВА	ДОЛЯ ПРИНАД- ЛЕЖАЩИХ ОБЫК- НОВЕН- НЫХ АКЦИЙ	СДЕЛ- КИ С АКЦИ- ОНЕРНОГО ОБЩЕСТ- ВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЁТ- НОГО ГОДА
1	2	3	4	5	6	7
1.	АЗИЗОВ МАМЕД КЕСКИНОВИЧ	19.11.2007 г. /Продление с 30.12.2012г./ не прекращены	Дата рождения: 05.07.1959 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: -до 29. 12. 2007 года – Директор МУП «ЛГЖТ»; с 29.12.2007 года – Генеральный директор ОАО «ЛГЖТ»	НЕТ	НЕТ	НЕТ

Родственные связи с иными лицами, входящими в состав органов управления Общества и (или) органов контроля за финансово – хозяйственной деятельностью Общества, у Генерального директора ОАО «ЛГЖТ» отсутствуют. В течение 2012 отчётного года Генеральным директором ОАО «ЛГЖТ» сделки по приобретению имущества Общества в свою собственность или в собственность родственников лиц не совершались.



12. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

В 2012 отчётном году:

-Генеральному директору ОАО «ЛГЖТ» и члену Совета директоров ОАО «ЛГЖТ» – Главному инженеру предприятия – начислялась и выплачивалась заработная плата в соответствии с действующим штатным расписанием Общества и Положениями (являющимися приложениями к Коллективному договору) об оплате труда работников Общества и о премировании руководителей, специалистов и служащих Общества. Какие – либо иные вознаграждения (в соответствии с решениями Единственного акционера Общества и (или) Совета директоров Общества) Генеральному директору ОАО «ЛГЖТ» и члену Совета директоров ОАО «ЛГЖТ» – Главному инженеру предприятия – не объявлялись, не начислялись и не выплачивались;

-членам Совета директоров Общества, не являющимся работниками Общества, какие – либо вознаграждения (в соответствии с решениями Единственного акционера Общества и (или) Совета директоров Общества) не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

13. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Единственным акционером Общества является муниципальное образование Люберецкий муниципальный район Московской области, полномочия которого осуществляются Главой Люберецкого муниципального района МО или уполномоченным им лицом. Поэтому Общество следует принципам и рекомендациям Кодекса (свода правил) корпоративного поведения, одобренного на заседании правительства Российской Федерации, состоявшегося 28.11.2001 г. (протокол № 49) и рекомендованного к применению акционерными обществами, созданными на территории Российской Федерации, распоряжением ФКЦБ РФ от 30.04.2003 г. № 03-849/р, исходя и применительно к данным обстоятельствам.

14. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННАЯ УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИЛИ ИНЫМИ ВНУТРЕННИМИ ДОКУМЕНТАМИ ОБЩЕСТВА

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчёт Общества, Уставом Общества и (или) иными внутренними документами Общества не предусмотрена.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «ЛГЖТ»

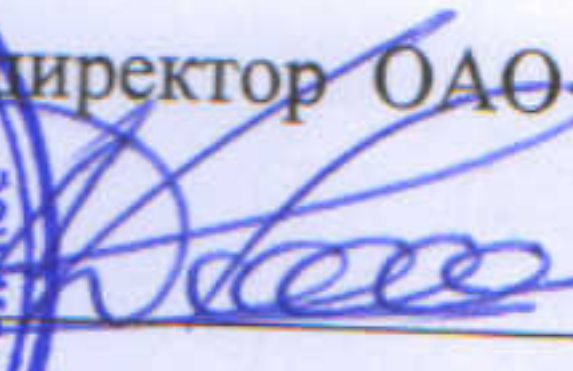
М. К. АЗИЗОВ

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР ОАО «ЛГЖТ»

Г. Ю. ВАРЛАМОВА

Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью 34 листов.

Генеральный директор ОАО «ЛГЖТ»


М.К. Азизов

