

У Т В Е Р Ж Д Ё Н

Постановлением Администрации городского округа
Люберцы Московской области

от «29» 06 2018 года

№ 2521-ПА

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН

Решением Совета директоров акционерного общества
«Люберецкий городской жилищный трест»

протокол № 6/2018

от «28» 05 2018 года

Г О Д О В О Й О Т Ч Ё Т

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ»
(АО «ЛГЖТ»)
ЗА 2017 ГОД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ЛГЖТ»

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР АО «ЛГЖТ»



М. К. АЗИЗОВ

Г. Ю. ВАРЛАМОВА

город Люберцы Московской области
2018 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 | 6 – 7 стр. |
| 4.Отчёт Совета директоров акционерного общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности | 7 – 18 стр. |
| 5.Перспективы развития акционерного Общества | 18 – 20 стр. |
| 6.Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества | 20 – 21 стр. |
| 7.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества | 21 – 23 стр. |
| 8.Перечень совершённых акционерным Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками | 24 – 25 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 | 25 стр. |
| 10.Состав Совета директоров акционерного Общества в отчётном году и сведения о членах Совета директоров акционерного Общества | 26 – 29 стр. |
| 11.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества | 30 – 31 стр. |
| 12.Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества и каждого члена Совета директоров акционерного Общества | 31 стр. |
| 13.Сведения о соблюдении акционерным Обществом Кодекса корпоративного поведения | 31 стр. |
| 14.Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иными внутренними документами Общества | 31 стр. |

1. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ

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

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

Полное фирменное наименование на английском языке: АО «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 городской округ Люберцы 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: +7 - (495) - 554 - 91 - 66; +7 - (495) - 554 - 20 - 32;

телефаксы: +7 - (495) - 554 - 20 - 32.

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 95 078 100 рублей и разделён на 950 781 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Единственным акционером Общества является муниципальное образование городской округ Люберцы Московской области. От имени муниципального образования городской округ Люберцы Московской области полномочия акционера осуществляются Главой городского округа Люберцы Московской области либо уполномоченным им лицом.

На 31.12.2017 резервный капитал Общества составляет 4 753 905 рублей.

1.10. В отчётном периоде ведение реестра владельцев ценных бумаг АО «ЛГЖТ» осуществляет ООО «Московский фондовый центр» (ИНН 7708822233, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра №10-00001-1-00251 от 16.08.2002).

1.11. Информация об аудиторе Общества:

Наименование: ЗАО Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль», ИНН – 7604057891, ОРНЗ 11506054228 и является членом СРО аудиторов: Аудиторская Ассоциация Содружество. ЗАО Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль» предоставляет услуги по аудиту в соответствии с требованиями ФЗ от 30.12.2008 года № 307-ФЗ « Об аудиторской деятельности», международными стандартами аудита, и внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности компании. ЗАО Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль» входит в структуру холдинга «Объединенные консультанты ФДП/АВАЛЬ», занимающего одно из лидирующих мест в области аудита и профессионального консалтинга, что позволяет использовать методологические разработки и интеллектуальные ресурсы компании.

1.12 Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30 марта 2015 № 59 выдана Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

2. ПОЛОЖЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

АО «ЛГЖТ» является одной из крупнейших управляющих компаний в Московской области, обеспечивающим техническую эксплуатацию, ремонт и содержание 830 многоквартирных домов, расположенных на территории г. Люберцы Московской области, общей площадью более 3,89 млн. кв. м. В Обществе трудится 662 квалифицированных сотрудника. Сегодня АО «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 АО «ЛГЖТ» функционирует деревообрабатывающий цех, оснащённый самым современным и высокопроизводительным импортным станочным оборудованием с программным управлением, что позволяет Обществу собственными силами в массовых объёмах изготавливать и устанавливать в обслуживаемых многоквартирных домах оконные и дверные блоки индивидуальных типоразмеров и конфигураций и прочие изделия.

АТХ АО «ЛГЖТ» располагает 49 ед. современной автотехники, полностью обеспечивающих нужды Общества, в том числе строительных и грузоподъёмных механизмов – 5 ед.

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

Производственное здание ОДС АО «ЛГЖТ» оснащено самым передовым оборудованием, средствами связи и контроля за эксплуатационным состоянием жилищного фонда. Созданы прекрасные условия для работников круглосуточного режима работы.

Все работники АО «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 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 АО «ЛГЖТ» уникален по своей сплочённости, профессионализму и отношению к выполняемой работе.

В АО «ЛГЖТ» трудятся сотрудники, награжденные различными знаками отличия:

пять работников награждены грамотами Министерства регионального развития Российской Федерации;

четыре работника удостоены Благодарностями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

два работника награждены Знаком Губернатора Московской области «За труды и усердие»;

семь работников удостоены Почётной грамотой губернатора Московской области;

четырнадцать работников удостоены грамотой Министра жилищно – коммунального хозяйства Правительства Московской области;

один работник удостоен Благодарностью Министра жилищно – коммунального хозяйства Правительства Московской области;

один работник награжден Почётным знаком Московской областной Думы «За трудовую доблесть»;

пять работников получили Благодарственное письмо Московской областной Думы;

два работника награждены Дипломом Московской областной Думы;

один работник удостоен Почетной грамотой Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция»,

один работник – Знаком «За заслуги перед Люберецким районом»;

четыре работника – Знаком «За заслуги перед городом Люберцы»;

семь работников награждены Знаком отличия «Признательность за труд»;

восемь работников награждены Почётным знаком «За доблестный труд»;

тридцать семь работников удостоены Почетной грамотой Главы Люберецкого района,

двадцать работников удостоены Почетной грамотой Главы г. Люберцы;

Также в Обществе работает Заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

В 2017 году Генеральный директор Общества М.К. Азизов был удостоен Почетной грамотой Президента России Владимира Путина «За достигнутые трудовые успехи, многолетнюю добросовестную работу и активную общественную деятельность».

Руководство и профсоюзный комитет АО «ЛГЖТ» проводят постоянную и целенаправленную работу, способствующую повышению благосостояния сотрудников Общества и усилению их социальной защищённости.

С 2009 г. АО «ЛГЖТ» выполняет функции управляющей организации. В условиях реформирования жилищно – коммунального хозяйства для АО «ЛГЖТ» возникла необходимость выстраивать новые партнерские взаимоотношения с собственниками помещений многоквартирных 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» АО «ЛГЖТ» провело большую работу. Подготовленную информацию о деятельности Общества разместило на официальном сайте в сети Интернет. Это обеспечило доступ каждому собственнику помещений многоквартирных домов, обслуживаемых АО «ЛГЖТ», ознакомиться с достоверной информацией об управляющей организации и сведениях по каждому дому. Информационный сайт АО «ЛГЖТ» постоянно совершенствуется, а также улучшается система представления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде. Также АО «ЛГЖТ» сотрудничает с такими распространителями раскрываемой информации как АНО «АЗИПИ», ЗАО «ИНТЕРФАКС» и Фонд содействия реформирования жилищно - коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ». Кроме того, в печатных средствах массовой информации публикуются сведения о деятельности АО «ЛГЖТ».

С 01 января 2014 года закупки товаров, услуг для нужд Общества производятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». В 2017 году была проведена 91 закупка на общую сумму 482 017 тыс. рублей, в том числе у субъектов малого и среднего предпринимательства 62 закупки на сумму 478 045 тыс. руб. В разработке находится программа партнерства для поддержки СМСП.

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 за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД - 68.32.1), 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 поставщиками;

-все виды работы с собственниками, нанимателями, пользователями и арендаторами.

3.1.2. Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД - 68.32.2), 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;

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), 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.

3.1.4.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 АО «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 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-ФЗ продолжить проведение мероприятий по энергосбережению, повышению энергоэффективности в многоквартирных домах, обслуживаемых АО «ЛГЖТ». Все МКД имеющие техническую возможность оснащены общедомовыми приборами учета.

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 2017 отчётном году Обществом были выполнены нижеследующие основные виды и объёмы строительно – монтажных и ремонтно – строительных работ по текущему ремонту жилищного фонда, закреплённого за нашим Обществом.

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. | 98 12 290,27 27 219,25 |
| 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. | 199 8 114,9 11 392,81 |
| 2.1. | в т. ч. с использованием полимерных материалов | кол-во жилых домов пог. м тыс. руб. | 19 3 556,7 10 109,56 |
| 3. | Герметизация межпанельных швов | кол-во жилых домов пог. м тыс. руб. | 57 9 686,81 4 585,98 |
| 4. | Ремонт и замена внутридомового электрооборудования | кол-во жилых домов тыс. руб. | 87 12 618,32 |
| 5. | Ремонт квартир | кол-во квартир тыс. руб. | 75 3 651,33 |
| 6. | Ремонт балконов | кол-во балконов тыс. руб. | 177 1 087,68 |
| 7. | Внутридомовые общестроительные работы | кол-во жилых домов тыс. руб. | 564 278 656,25 |
| 7.1. | в т. ч. ремонт лестничных клеток | кол-во жилых домов кол-во подъездов тыс. руб. | 230 702 221 724,12 |
| 7.2. | в т. ч. ремонт и окраска цоколей | кол-во жилых домов кв. м тыс. руб. | 123 18 995,17 9 324,01 |
| 7.3. | в т. ч. ремонт отмосток | кол-во жилых домов кв. м тыс. руб. | 61 5 720,57 4 890,47 |
| 8. | Ремонт фасадов | кол-во жилых домов кв. м тыс. руб. | 85 21 161,75 29 533,51 |
| 9. | Изготовление и установка металлических дверей, решеток, люков в жилых домах | кол-во жилых домов тыс. руб. | 197 1 527,3 |
| 10. | Техническое освидетельствование, техническое обслуживание, ремонт лифтового оборудования | тыс. руб. | 97 592,21 |
| 11. | Ремонт газового оборудования | кол-во жилых домов тыс. руб. | 134 975,45 |

| | | | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| 12. | Прочие виды работ: ВДПО, благоустройство, ремонт систем дымоудаления и пожаротушения, монтаж металлических конструкций и т.д. | тыс. руб | 18 901,79 |
| И Т О Г О: | | тыс. руб. | 487 741,88 |

Важным направлением в деятельности Общества в 2017 году было осуществление государственной политики в области энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах, обслуживаемых АО «ЛГЖТ».

В 2017 году Общество участвовало в конкурсе, проводимого Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области, получило право на выполнение работ по капитальному ремонту кровли, фасадов, внутренних инженерных систем жилых домов на общую сумму 1 623 804 тыс. руб.

В настоящий момент в домах находящихся в управлении Общества произведены следующие работы по капитальному ремонту:

-замена металлических труб внутридомовой разводки на современные полипропиленовые в 13 многоквартирных домах, на сумму 16 235,04 тыс. руб.;

-ремонт кровель на 22 МКД, на сумму 16 697,03 в т.ч. в 1 доме проведена замена шиферной кровли на гофролист, на сумму 2 343,43 тыс. руб.;

-ремонт фасадов – 12 домов, на сумму 50 293,76 тыс. руб.;

- электромонтажные работы – 9 домов, на сумму 1 387,61 тыс. руб.

В 2017 году в ходе реализации региональной программы Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области в 16 многоквартирных домах, находящихся в управлении Общества, произведена замена 60 лифтов.

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

Кроме этого, в 2017 отчётном году Обществом также были выполнены нижеследующие виды и объёмы работ по благоустройству придомовых территорий.

Таблица 2

| № № п/п | ВИДЫ РАБОТ | ЕД. ИЗМ. | ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Ремонт и восстановление асфальтового покрытия внутриквартальных дорог, проездов, тротуаров | кв. м тыс. руб. | 15 824,86 15 585,12 |
| 2. | Изготовление и ремонт контейнерных площадок для сбора ТБО и КГМ | кол-во тыс. руб. | 27 15,57 |
| 3. | Изготовление и установка металлических ограждений | м.п. тыс. руб. | 13 107,8 8 088,57 |
| 4. | Содержание и ремонт детских игровых и спортивных площадок | кол-во тыс. руб. | 1 364,45 |
| И Т О Г О: | | тыс. руб. | 24 053,71 |

В 2017 году Общество получило субсидии от администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области:

- 145 885 тыс. руб. – на возмещение затрат по ремонту и установке новых, детских игровых и (или) спортивных площадок, а также ремонту и устройству новых пешеходных дорожек (Постановление Администрации Муниципального Образования Городской округ Люберцы Московской Области от 06.04.2017 г. № 1154-ПА; Соглашение б/н от 07.04.2017 г.);

- 59 942 тыс. руб. – на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах (Постановления Администрации Муниципального Образования Городской округ Люберцы Московской Области от 11.04.2017 г. № 1262-ПА, от 25.08.2017 г. № 1003-ПА, от 28.09.2017 г. № 1478-ПА. Соглашения от 11.04.2017 г. № 1, от 28.08.2017 г. №1, от 28.09.2017 г. № 2);

- 993 тыс. руб. – на возмещение затрат, связанных с организацией доступной среды для инвалидов в многоквартирных домах (Бюджетный кодекс РФ "Об утверждении порядка предоставления субсидии на возмещение затрат, связанных с организацией доступной среды для инвалидов в многоквартирных домах городского округа Люберцы на 2017 год». Соглашение от 28.12.2017 г. № 1);

- 67 956 тыс. руб. – на возмещение затрат, связанных с ремонтом подъездов в многоквартирных домах (Государственная программа Московской области "Развитие ЖКХ" на 2017-2021 гг. Соглашения от 14.07.2017 г. № 1, от 28.09.2017 г. № 2, от 31.10.2017 г. № 3, от 08.12.2017 г. № 6).

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

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

Общее количество обращений, поступивших в АО «ЛГЖТ» в 2017 году, составило 11 354, что на 3 884 больше, чем количество обращений в 2016 (рост на 52 %).

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

Количество обращений на личный прием в АО «ЛГЖТ» уменьшилось на 13% (149 против 171).

Развитие информационных средств связи, дающее жителям возможность оперативной передачи информации, т.е. обращения на сайты АО «ЛГЖТ», Администрацией округа и города Люберцы, к оперативному дежурному, приводят к увеличению общего количества обращений. Количество обращений из вышестоящих органов в 2017 отчётном году по сравнению с 2016 годом увеличилось на 2 592.

Следует заметить, что доля писем граждан, адресованных напрямую в АО «ЛГЖТ», составила 4 508 в 2017 г., это 38 % в общем объеме писем, против 3 450 (46% в общем объеме) в 2016 г.

Количество благодарностей от жителей в 2017 году уменьшилось на 9 по сравнению с 2016 годом.

В поступивших в 2017 г. обращениях вопросы ремонта и эксплуатации жилищного фонда составляют 42% всех обращений.

По темам обращений в 2017 г. по сравнению с 2016 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- неудовлетворительным горячим водоснабжением – увеличилось на 8 %;
- ремонтами фасадов – увеличилось на 12 %;
- работой лифтов - увеличилось на 30 %;
- неудовлетворительным центральным отоплением - увеличилось на 65 %;
- состоянием подвалов - увеличилось на 88 %;
- ремонтами кровель – увеличилось на 91 %;
- ремонтом лестничных клеток и мест общего пользования– увеличилось на 128 %;
- заменой труб – увеличилось на 460 %;
- ремонтом балконов – увеличилось на 370 %.
- заменой сантехнического оборудования – уменьшилось на 19 %;

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

27% обращений посвящены вопросам благоустройства, 11 % - вопросам уборки (придомовых территорий, лестничных клеток и мест общего пользования). В 2017 г. по сравнению с 2016 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- освещением (уличное, подъездов) увеличилось на 4 %;
- уборкой придомовой территории, подъездов, состоянием контейнерных площадок увеличилось на 58 %;

- установкой ограждений - увеличилось на 123 %;

- устройством детских площадок – уменьшилось на 26 %;

- асфальтированием придомовой территории – уменьшилось на 58 %;

14 % от общего числа поступивших в 2017 г. обращений составляют обращения по оплате жилищно-коммунальных услуг, связанных с перерасчетом за временное отсутствие, с задолженностью за КУ, с установкой индивидуальных приборов учета.

0,5 % от общего числа обращений составляют письма об оказании помощи, в том числе в текущем ремонте квартир, ремонте или замене сантехнического и газового оборудования, установки индивидуальных приборов учета воды одиноким ветеранам и инвалидам, выпускникам детских домов, а также малообеспеченным семьям. Большинству из обратившихся оказана помощь за счет средств жилищного треста.

4.2.Работа Общества в 2017 отчётном году по реализации приоритетного направления деятельности «Обеспечение прибыльной работы Общества» характеризуется следующими показателями.

В 2017 отчётном году прибыль Общества составила 49 466 тыс. руб. против прибыли в 2016 году в размере 11 102 тыс. руб. (рост на 38 364 тыс. руб. или в 4,45 раза). При этом прибыль до налогообложения в 2017 году составила 63 851 тыс. руб. против 25 516 тыс. руб. в 2016 году (рост на 38 335 тыс. руб. или в 2,5 раза).

4.3.Работа Общества в 2017 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 2017 отчётном году АО «ЛГЖТ» укрепило свою производственную базу посредством приобретения за счет прибыли Общества нижеследующих основных средств:

- автомобиль ГАЗ - 3 шт.;
- генератор дизельный - 1 шт.;
- сервер – 1 шт.;

Также были приобретены следующие объекты благоустройства:

- хоккейные коробки - 11 шт.;
- игровой комплекс - 68 шт.;
- спортивный комплекс – 19 шт.;
- игровой модуль – 23 шт.

4.4. В 2017 отчётном году АО «ЛГЖТ» для сторонних организаций, предприятий и учреждений всех форм собственности выполнило работ и оказало услуг на общую сумму в 133,45 тыс. руб.

Объекты, виды работ и услуг и их стоимость представлены в таблице 3:

Таблица 3

| № № п/п | ВИДЫ РАБОТ | ОБЪЕКТ (ЗАКАЗЧИК) | ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ, тыс. руб. |
|------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Гидравлическое испытание внутренних тепловых сетей | МОУ СОШ №21 | 50,85 |
| 2. | Электроизмерения | МОУ СОШ №25 | 21,18 |

| | | | |
|---|-------------------|----------------|---------------|
| 3 | Электроизмерения | МДОУ д/сад №59 | 61,42 |
| | И Т О Г О: | | 133,45 |

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 подрядчиком на выполнение ремонтно – строительных работ на объектах социальной сферы (школы, больницы, детские дошкольные учреждения и проч.), что свидетельствует о высокой оценке качества выполняемых АО «ЛГЖТ» строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ.

4.5.В 2017 отчётном году Общество за счет 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 АО «ЛГЖТ» (согласно положениям действующего Коллективного договора) на культурно-массовые мероприятия – на сумму 1 005 тыс. руб.

- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам Общества – на сумму 1 201 тыс. руб.

- премирование особо отличившихся сотрудников Общества ко Дню работников жилищно-коммунального хозяйства на сумму 843 тыс. руб.;

- оплата путевок в санатории и дома отдыха для сотрудников Общества – на сумму 1 058 тыс. руб.;

- премирование сотрудников Общества по случаю их юбилеев (достижение возраста 50, 55, 60 и 70 лет, а также работа в Обществе в течение 20, 25 и 30 лет) - на сумму 506 тыс. руб.

В 2017 отчётном году АО «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 | 13,72 |
| 2. | Ремонт помещения ЖЭУ № 5 | 32,56 |
| 3. | Ремонт помещения ЖЭУ № 6 | 4,81 |
| | Ремонт помещения ЖЭУ № 8 | 136,55 |
| | Ремонт помещения АО «ЛГЖТ» | 147,25 |
| 4. | Ремонт производственных и бытовых помещений РПУ | 150,29 |
| 5. | Ремонт производственных и бытовых помещений ОДС | 1 185,89 |
| 6. | Ремонт производственных и бытовых помещений ОДС | 9,91 |
| | И Т О Г О: | 1 680,98 |

| СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ ГОДОВЫХ РАСХОДОВ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ В 2017 ГОДУ | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| | РАСХОДЫ, тыс. руб. |
| Приобретение литературы и плакатов по охране труда и технике безопасности | 70,0 |
| Обучение и повышение квалификации персонала | 373,5 |
| Испытание защитных средств | 49,7 |
| Приобретение средств индивидуальной защиты | 1 297,6 |
| Приобретение спецодежды, спецобуви | |
| Страхование гражданской ответственности организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты | 7,5 |
| Обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний | 695,4 |
| Испытание приборов безопасности кранов и подъемников | 250,1 |
| И Т О Г О: | 2 743,8 |

В 2017 отчётном году профсоюзный комитет АО «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»:

- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам Общества – на сумму 290,1 тыс. руб.;
- оплата новогодних подарков для детей сотрудников Общества – на сумму 241 тыс. руб.;
- культурно – массовая работа (экскурсионные поездки в г. Пятигорск, г. Переславль-Залесский, г. Поленово-Таруса, детский новогодний праздник в РЦ «Космополис», билеты на Новогоднюю елку в Кремле, поездка в «Москвариум», концерт Н. Лукинского) – 552 человека на сумму 2 277,4 тыс. руб.; в том числе детские Новогодние ёлки – 187 человек.
- цветы и подарки юбилярам - на сумму 453 тыс. руб.;
- «День донора» - на сумму 9,9 тыс. руб.;
- оплата праздничных подарков для сотрудников Общества ко Дню Защитника Отечества и Международному Женскому дню – на сумму 423,9 тыс. руб.

Трудовые отношения Общества с нанимаемым персоналом в течение 2017 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 АО «ЛГЖТ» и распределялись (выплачивались) согласно Положениям (являющимися приложениями к Коллективному договору) об оплате труда работников Общества, о премировании работников Общества.

Показатели Общества по труду и оплате труда в 2017 отчётном году представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 6

| КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ | ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО ШТАТНОМУ РАСПИСАНИЮ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2017 г., чел. | ФАКТИЧЕСКАЯ СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2017 г., чел. | ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАДРАМИ, % |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Руководители, специалисты и служащие | 257 | 241 | 93,8 |
| Рабочие | 575,5 | 367 | 63,8 |
| Младший обслуживающий персонал | 66,5 | 54 | 81,2 |
| В С Е Г О работников | 899 | 662 | 73,6 |

Таблица 7

| ДВИЖЕНИЕ КАДРОВ В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ за 2017 год | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Выбыло работников, всего | 172 |
| в том числе: | |
| -в связи с сокращением | 7 |
| -в связи с окончанием работ и (или) срока договора | 1 |
| -в связи с переходом на учёбу, призывом в армию, уходом на пенсию и по другим причинам, предусмотренным ЗАКОНОМ | 20 |
| -по собственному желанию | 143 |
| -уволено за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины | 1 |
| Число работников, совершивших прогулы | 1 |
| Принято на работу | 132 |
| Среднегодовое число работников, состоящих в списочном составе | 672 |
| Списочная численность работников | 664 |
| Коэффициент текучести кадров | 25,9 |

Таблица 8

| КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ | ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб. | | ОТКЛОНЕНИЕ | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|----------|
| | 2016 год | 2017 год | руб. | % |
| Руководители, специалисты и служащие | 12 354 655 | 12 257 017 | -97 638 | -1 |
| Рабочие | 12 323 696 | 12 574 938 | 251 242 | 2 |
| Водители | 1 503 509 | 1 543 998 | 40 489 | 3 |
| Младший обслуживающий персонал | 1 056 838 | 1 099 029 | 42 191 | 4 |
| И Т О Г О: | 27 238 698 | 27 474 982 | 236 284 | 1 |

Таблица 9

| СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ | ФАКТИЧЕСКИЙ ФОТ, руб. | | ОТКЛОНЕНИЕ | |
| | 2016 год | 2017 год | руб. | % |
| Руководители, специалисты и служащие | 12 976 798 | 13 549 269 | 572 471 | 4 |
| Рабочие | 12 137 638 | 12 621 829 | 484 191 | 4 |
| Водители | 1 558 011 | 1 646 062 | 88 051 | 6 |
| Младший обслуживающий персонал | 1 099 311 | 1 226 875 | 127 564 | 12 |
| И Т О Г О: | 27 771 758 | 29 044 035 | 1 272 277 | 5 |

Таблица 10

| 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 | |
| | 2016 год | 2017 год | руб. | % |
| Руководители, специалисты и служащие | 47 709 | 56 221 | 8 512 | 18 |
| Рабочие | 36 893 | 39 443 | 2 550 | 7 |
| Водители | 33 870 | 35 023 | 1 153 | 3 |
| Младший обслуживающий персонал | 20 358 | 22 720 | 2 362 | 12 |
| И Т О Г О: | 39 617 | 43 873 | 4 256 | 11 |

4.6. Финансово – хозяйственная деятельность Общества в 2017 отчётном году характеризуется показателями, представленными в нижеследующих таблицах:
Основные результаты деятельности Общества:

Таблица 11

| № № п/п | ПОКАЗАТЕЛИ | 2016 год, (тыс. руб.) | 2017 год, (тыс. руб.) | ИЗМЕНЕНИЕ, (тыс. руб.) |
|----------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг | 2 739 227 | 2 989 581 | 250 354 |
| 2. | Себестоимость продаж | 2 802 965 | 2 953 202 | 150 237 |
| 3. | Валовая прибыль (убыток) | -63 738 | 36 379 | 100 117 |
| 4. | Управленческие расходы | 146 310 | 155 432 | 9 122 |
| 5. | Прибыль (убыток) от продаж | -210 048 | -119 053 | 90 995 |
| 6. | Прочие доходы | 260 607 | 253 873 | -6 734 |
| 7. | Прочие расходы | 25 043 | 70 969 | 45 926 |
| 8. | Прибыль до уплаты процентов и налогов | 25 516 | 63 851 | 38 335 |
| 9. | Чистая прибыль | 11 102 | 49 466 | 38 364 |

Из «Отчёта о прибылях и убытках» следует, что за отчётный период Общество получило убыток от продаж в размере 119 053 тыс. руб., что составляет 4,0% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж уменьшился на 90 995 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом, в текущем, увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 250 354 и 159 359 тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение выручки (+9,1%) опережает изменение расходов (+5,4%).

Таблица 12

| Кэф-т | Р А С Ч Ё Т | на 31.12.17 г. | Множитель | Произведение |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Z – счёт Альтмана (показатель вероятности банкротства) | | | | |
| К 1 | Отношение оборотного капитала к величине всех активов | 0,814 | 1,2 | 0,977 |
| К 2 | Отношение нераспределённой прибыли и фондов специального назначения к величине всех активов | 0,146 | 1,4 | 0,205 |
| К 3 | Отношение фин. результата от продаж к величине всех активов | -0,082 | 3,3 | -0,271 |
| К 4 | Отношение собственного капитала к заёмному | 0,386 | 0,6 | 0,231 |
| К 5 | Отношение выручки от продаж к величине всех активов | 2,060 | 1 | 2,6 |
| Z – счёт Альтмана | | | | 3,202 |

$$Z - \text{счёт} = 1,2 \times K1 + 1,4 \times K2 + 3,3 \times K3 + 0,6 \times K4 + K5$$

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z – 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 – счёта на 31-ое декабря 2017 года составило 3,202. Это свидетельствует о низкой вероятности банкротства Общества.

Таблица 13

| № № п/п | ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ | Значение показателя за 2017 год в % | Расчёт показателя |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала | | | |
| 1. | Рентабельность собственного капитала | 13,1 | Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 11,0 % |
| 2. | Рентабельность активов | 4,0 | Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов |

| | | | |
|----|----------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | Прибыль на инвестированный капитал | 16,6 | Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам |
| 4. | Рентабельность производственных фондов | -41,4 | Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально – производственных запасов |
| 5. | Фондоотдача (коэффициент) | 13,84 | Отношение выручки к средней стоимости основных фондов |

Таблица 14

| 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 | 250 868 | 23,9 | 269 434 | 18,6 | +18 566 | +7,4 |
| в том числе: основные средства | 206 857 | 19,7 | 225 306 | 15,5 | +18 449 | +8,9 |
| нематериальные активы | – | – | – | – | – | – |
| 2.оборотные активы, всего | 799 153 | 76,1 | 1 181 155 | 81,4 | +382 402 | +47,9 |
| в том числе: запасы | 50 162 | 4,8 | 92 490 | 6,4 | +42 328 | +84,4 |
| дебиторская задолженность | 738 679 | 70,3 | 1 029 219 | 70,9 | +290 540 | +39,3 |
| денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 9 332 | 0,9 | 52 616 | 3,6 | +43 284 | +5,6 раза |
| Пассив | | | | | | |
| 1. Собственный капитал | 354 285 | 33,7 | 403 751 | 27,8 | +49 466 | +14 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего | 3 619 | 0,3 | 6 611 | 0,5 | +2 992 | +82,7 |
| в том числе: заёмные средства | – | – | – | – | – | – |
| 3. Краткосрочные обязательства (без доходов будущих периодов), всего | 692 117 | 65,9 | 1 040 627 | 71,7 | +348 510 | +50,4 |
| в том числе: заемные средства | 38 151 | 3,6 | 76 253 | 5,3 | +38 102 | +99,9 |
| Валюта баланса | 1 050 021 | 100 | 1 450 989 | 100 | +400 968 | +38,2 |

Активы на 31 декабря 2017 г. характеризуются следующим соотношением: 18,6% внеоборотных активов и 81,4% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 400 968 тыс. руб. (на 38,2%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 14%. Отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов следует рассматривать как негативный фактор.

Структура активов Общества в разрезе основных групп следующая:

- дебиторская задолженность – 70,9 %;
- запасы – 6,4 %;
- прочие оборотные активы – 4,1 %;
- внеоборотные активы – 18,6 %.

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

- дебиторская задолженность – 290 540 тыс. руб. (71,1%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 50 684 тыс. руб. (12,4%)
- запасы – 42 328 тыс. руб. (10,4%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 309 263 тыс. руб. (77,1%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 49 466 тыс. руб. (12,3%)
- краткосрочные заемные средства – 38 102 тыс. руб. (9,5%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе (-7 400 тыс. руб.).

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 403 751,0 тыс. руб. За последний год собственный капитал организации повысился на 49 466,0 тыс. руб., или на 14%.

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 |
| Оценка стоимости чистых активов Общества | | | | | | |
| 1. Чистые активы | 354 285 | 33,7 | 403 751 | 27,8 | +49 466 | +14 |
| 2. Уставный капитал | 95 079 | 9,1 | 95 079 | 6,6 | – | – |
| 3. Превышение чистых активов над уставным капиталом | 259 206 | 24,7 | 308 672 | 21,3 | +49 466 | +19,1 |

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2017) в 4,2 раза превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества. К тому же следует отметить увеличение чистых активов на 14 % за рассматриваемый период 2017 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 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 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 АО «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 АО «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;

- выполнение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности в многоквартирных домах;

- совершенствование управления многоквартирными домами.

В 2018 году Общество планирует выполнение нижеуказанных основных видов и объёмов СМР и РСР по текущему ремонту обслуживаемого жилищного фонда.

Таблица 16

| № № п/п | ВИДЫ РАБОТ | ЕД. ИЗМ. | ПЛАНИРУЕМОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Ремонт кровель всех типов | кол-во жилых домов кв. м тыс. руб. | 118 7 757,35 17 906,48 |
| 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. | 23 6 815,8 23 282,88 |
| 3. | Герметизация межпанельных швов | кол-во жилых домов пог. м тыс. руб. | 56 4 739,7 4 739,7 |
| 4. | Ремонт и замена внутридомового электрооборудования | кол-во жилых домов тыс. руб. | 180 45 829 |
| 5. | Ремонт балконов | кол-во жилых домов кол-во балконов тыс. руб. | 86 902 |
| 6. | Внутридомовые общестроительные работы | кол-во жилых домов тыс. руб. | 386 31 871,6 |
| 7. | Ремонт каналов вентиляции и систем дымоудаления | тыс. руб. | 3 253,0 |
| | И Т О Г О: | тыс. руб. | 127 784,66 |

В 2018 году Общество также планирует выполнение нижеуказанных работ по благоустройству и приведению в надлежащий вид придомовых территорий.

Таблица 17

| № № п/п | ВИДЫ РАБОТ | ЕД. ИЗМ. | ОБЪЁМ РАБОТ | ОРИЕНТИРО- ВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, тыс. руб. | СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ (квартал) | ИСПОЛНИ ТЕЛЬ |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | Реконструкция контейнерных площадок для сбора ТБО и КГО | шт. | 10 | 600 | II-IV | РПУ |
| 2. | Ремонт, изготовление и установка металлического газонного ограждения | м.п. | 13 000 | 16 200 | II-IV | РПУ |
| 3 | Масляная окраска металлических газонных ограждений, игровых комплексов спортивных площадок и МАФ | кв.м. | 20 119 | 5 750 | II-IV | РПУ/ЖЭУ |
| 4. | Ямочный ремонт асфальтового покрытия дорог и основания контейнерных площадок | кв.м. | 13 500 | 12 200 | II-IV | подряд |
| 5. | Опиловка деревьев | шт. | 2 600 | 11 000 | II-IV | подряд |
| 6. | Изготовление и установка скамеек | шт. | 176 | 650 | II-IV | РПУ/ЖЭУ |
| 7. | Установка урн | шт. | 250 | 550 | II-IV | ЖЭУ |
| 8. | Изготовление песочниц | шт. | 40 | 90 | II-IV | РПУ/ЖЭУ |
| 9. | Установка информационных стендов | шт. | 90 | 600 | II-IV | ЖЭУ |
| | ВСЕГО: | | | 47 640 | | |

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

В соответствии с п. 5 постановления Главы муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 30.06.2017 № 22-ПА «О решении единственного акционера Акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2016 год» дивиденды по итогам работы в 2016 году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

По итогам 2017 отчётного года Общество, по данным бухгалтерского учёта, получило:

- убыток от продаж – в размере 119 053 тыс. руб.;
- прибыль до налогообложения – в размере 63 851 тыс. руб.;
- чистая прибыль за отчетный период – в размере 49 466 тыс. руб.

Совет директоров Общества считает необходимым утвердить следующие направления использования прибыли Общества до налогообложения за 2017 отчётный год:

Таблица 18

| № № п/п | РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ | СУММЫ, тыс. руб. |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Проценты по кредиту | 4 554 |
| 2. | Налог на имущество | 1 848 |
| 3. | Путевки в санаторий и детский оздоровительный лагерь | 1 058 |
| 4. | Расходы от списания и продажи ОС (балансовая стоимость) и ТМЦ | 2 351 |
| 5. | Услуги банка по приему документов из инкассо, за зачисление денежных средств, расчетно-кассовое обслуживание, инкассация | 949 |
| 6. | Списанная дебиторская задолженность | 39 795 |
| 7. | Госпошлины | 1 040 |
| 8. | Благотворительность | 255 |
| 9. | Возмещение средств за ремонт квартир по заливу, за сгоревшие электроприборы и прочие по вине организации | 11 097 |
| 10. | Отчисления профкому АО ЛГЖТ на культмассовые мероприятия | 1 005 |
| 11. | Выходное пособие при увольнении и сокращении штатов | 417 |
| 12. | Штраф административный | 1 301 |
| 13. | Материальная помощь, юбилейные премии и т.п. | 1 201 |
| 14. | Прочие доходы и расходы | 4 098 |
| | И Т О Г О: | 70 969 |

Перечень выплат за счёт прибыли Общества до налогообложения за 2017 отчётный год 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 2017 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:

- АО «ЛГЖТ» в течение каждого календарного года «связано» неизменными и не подлежащими изменению своими тарифами на предоставляемые населению жилищные услуги;

- размеры индексации тарифов АО «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:

Акционерное Общество «Люберецкий городской жилищный трест» (АО «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 заметной и ощутимой сейсмической активности, низкая вероятность крупных стихийных бедствий (наводнений, смерчей и проч.)) как несущественные.

7.3. Страновые и региональные риски:

АО «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 АО «ЛГЖТ» возможны также следующие риски:

- снижение или прекращение бюджетного субсидирования 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.

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:

Лицензирование основного вида деятельности Общества в настоящее время регулируется Федеральным законом от 21.07.2014 года № 255-ФЗ. Общество получило лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 59 от 30 марта 2015 г.

В конце 2009 года Общество стало членом саморегулируемой организации «Некоммерческое партнёрство «Содружество строителей Подмосковья «ФЛАГМАН». 29 декабря 2010 года АО «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. 05 июня 2017 года в связи с увеличением наименований видов работ Свидетельство было обновлено (№ С-212-50-0072-50-050617).

С 16 мая 2017 года АО «ЛГЖТ» является членом Ассоциации проектировщиков саморегулируемая организации «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект».

Во исполнение «Меморандума о саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами на территории Московской области» (утв. 11 октября 2013 г.). АО «ЛГЖТ» подало заявку и 04 апреля 2014 года вступило в саморегулируемую организацию некоммерческого партнерства управляющих организаций Московской области (СРО НП УО МО). Регистрационный номер в реестре членов партнерства - 52.

АО «ЛГЖТ» также является членом НП содействия повышению качества ремонта многоквартирных домов в Московской области «Наш дом» - общественной организации, объединяющей строительные фирмы, предприятия стройиндустрии, управляющие компании в сфере ЖКХ. Свидетельство о членстве выдано 12 марта 2015 г. № НД-1-15-0068.

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 домах, техническую эксплуатацию, ремонт и содержание которых осуществляет АО «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.

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 дома.

С мая 2014 года Общество на основании агентского договора, заключенного с Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области взяло на себя обязательства по начислению, сбору и обработке взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах. Также в соответствии с Распоряжением администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 09.06.2014 г. № 39-РА в обязанности Общества входит начисление, сбор и перечисление платы за пользование жилым помещением (плата за наём).

По итогам 2017 отчётного года Общество, невзирая на все трудности и влияние негативных факторов, добилось того, что 98,7 % от сумм начисленных и предъявленных проживающим для оплаты за ЖКУ были оплачены нанимателями и собственниками жилых помещений и зачислены на расчётный счёт Общества. 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).

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 АО «ЛГЖТ», безусловно и очевидно, существуют.

В течение 2017 года по инициативе собственников помещений ни один договор управления с АО «ЛГЖТ» не был расторгнут.

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

В 2017 отчётном году Общество совершило 5 сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками.

| 1. Информация по сделке | |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Стороны сделки | АО «ЛГЖТ» (продавец) ООО «Ключ Здоровья» (покупатель) |
| Предмет сделки | Купля-продажа недвижимого имущества. Нежилое помещение, общая площадь 38,5 м2 |
| Цена сделки | 2 360 000 руб. |
| Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки | Совет директоров Общества. Протокол № 2/2017 внеочередного заседания Совета директоров Общества от 10.03.2017. |
| 2. Информация по сделке | |
| Стороны сделки | АО «ЛГЖТ» (продавец) ООО «ЦЕНТР СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ-ДАР» (покупатель) |
| Предмет сделки | Купля-продажа недвижимого имущества. Нежилое помещение, общая площадь 30,7 м2 |
| Цена сделки | 1 870 000 руб. |
| Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки | Совет директоров Общества. Протокол заседания № 5/2017 внеочередного заседания Совета директоров Общества от 24.04.2017. |
| 3. Информация по сделке | |
| Стороны сделки | АО «ЛГЖТ» (заемщик) ПАО Банк «Возрождение» (кредитор) |
| Предмет сделки | Заключение договора о тендерном кредите на сумму 32 639 286,03 руб. на срок 90 дней. |
| Цена сделки | Не более 12% годовых на 90 дней на сумму 32 639 286,03 руб. |
| Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки | Совет директоров Общества. Протокол заседания № 7/2017 внеочередного заседания Совета директоров Общества от 05.06.2017. |
| 4. Информация по сделке | |
| Стороны сделки | АО «ЛГЖТ» (заемщик) ПАО Банк «Возрождение» (кредитор) |
| Предмет сделки | Заключение договора о предоставлении овердрафтного кредита на 12 месяцев. |
| Цена сделки | Не более 12,5% годовых на 12 месяцев. Лимит суммы 80 000 000,0 руб. |
| Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки | Совет директоров Общества. Протокол заседания № 7/2017 внеочередного заседания Совета директоров Общества от 05.06.2017. |

| 5. Информация по сделке | |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Стороны сделки | АО «ЛГЖТ» (заемщик) ПАО Банк «Возрождение» (кредитор) |
| Предмет сделки | Заключение договора о предоставлении кредита на сумму 33 000 000,0 руб. |
| Цена сделки | Не более 14% годовых на 9 месяцев на сумму 33 000 000,0 руб. |
| Орган управления Общества, принявший решение об одобрении сделки | Совет директоров Общества . Протокол заседания № 8/2017 внеочередного заседания Совета директоров Общества от 31.10.2017. |

**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 2017 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 2017 году и краткие сведения о членах Совета директоров Общества представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 19

| № № п/п | ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ | ДАТА ИЗБРАНИЯ (НАЗНАЧЕНИЯ)/ ДАТА ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ | КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДААННЫЕ | ДОЛЯ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ АКЦИО- НЕРНОГО ОБЩЕСТВА | ДОЛЯ ПРИНАД- ЛЕЖАЩИХ ОБЫКНОВЕН НЫХ АКЦИЙ | СДЕЛКИ С АКЦИЯМИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЁТНОГО ГОДА |
|------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | ЗАБАБУРКИНА НИНА АЛЕКСАНДРОВНА | 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 – Заместитель Руководителя администрации Люберецкого района Московской области | НЕТ | НЕТ | НЕТ |
| 2. | ПРОВОРОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ | 30.06.2017 г./ прекращены | Дата рождения: 29.10.1982 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 26.09.2013– Заместитель директора по развитию МУП «Комитет ЖКХ и благоустройства поселка Красково» | НЕТ | НЕТ | НЕТ |

| | | | | | | |
|----|-------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
| | | | <p>- с 06.11.2013– Директор, генеральный директор АО «Комитет жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства поселка Красково»</p> <p>- с 11.04.2017– Заместитель Руководителя администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области</p> <p>- с 21.06.2017– Заместитель Главы администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области</p> | | | |
| 3. | СЫРОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ | 30.06.2017 г./ не прекращены | <p>Дата рождения: 02.04.1980 года</p> <p>Образование: Высшее;</p> <p>Занимаемые должности за последние пять лет:</p> <p>- с 10.10.2011 – Заместитель Главы администрации, заместитель Руководителя администрации городского поселения Люберцы Московской области</p> <p>- с 02.02.2017 - Заместитель Руководителя администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области</p> <p>- с 21.06.2017 – по н/вр – Заместитель Главы администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области</p> | 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: с 29.12.2007 года – Генеральный директор АО «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: с 29.12.2007 года – Главный инженер АО «ЛГЖТ»; с 30.03.2017 года - Председатель Совета депутатов городского округа Люберцы | НЕТ | НЕТ | НЕТ |
| 6. | ХАРЛАМОВ РУСЛАН ФИЗУЛИЕВИЧ | 30.06.2017 г./ не прекращены | Дата рождения: 24.03.1982 года; Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 14.02.2013г.- Генеральный директор ООО «Фаворит-сервис»; - с 03.02.2014г.- Заместитель главного инженера ОАО «ЛГЖТ»; - с 01.10.2014г.- | НЕТ | НЕТ | НЕТ |

| | | | | | | |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| | | | <p>Заместитель генерального директора по эксплуатации и ремонту жилищного фонда ОАО «ЛГЖТ»; - с 06.06.2017г.- Главный инженер АО «ЛГЖТ»</p> | | | |
| 7. | <p>ЖУЛИН СЕРГЕЙ КОНСТАНТИНОВИЧ</p> | <p>30.06.2017 г./ не прекращены</p> | <p>Дата рождения: 22.06.1958 года; Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 11.05.2011г. – Заместитель генерального директора по экономическим вопросам ОАО «ЛГЖТ»; - с 01.02.2018г. – Первый заместитель генерального директора АО «ЛГЖТ»</p> | <p>НЕТ</p> | <p>НЕТ</p> | <p>НЕТ</p> |

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

Сведения о лице, занимавшем в 2017 отчётном году и занимающем на дату составления настоящего Отчёта, должность единоличного исполнительного органа Общества – Генерального директора акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» - представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 20

| № № п/п | ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ | ДАТА ИЗБРАНИЯ (НАЗНАЧЕНИЯ)/ ДАТА ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ | КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАнные | ДОЛЯ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ АКЦИОНЕРНО ГО ОБЩЕСТВА | ДОЛЯ ПРИНАДЛЕЖ АЩИХ ОБЫКНОВЕН НЫХ АКЦИЙ | СДЕЛКИ С АКЦИЯМИ АКЦИО НЕРНОГО ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЁТНОГО ГОДА |
|------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | АЗИЗОВ МАМЕД КЕСКИНОВИЧ | 19.11.2007 г./ не прекращены | Дата рождения: 05.07.1959 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: с 29.12.2007 года – Генеральный директор АО «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 АО «ЛГЖТ» отсутствуют. В течение 2017 отчётного года Генеральным директором АО «ЛГЖТ» сделки по приобретению имущества Общества в свою собственность или в собственность родственных 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 2017 отчётном году:

- Генеральному директору АО «ЛГЖТ» и члену Совета директоров АО «ЛГЖТ» – Главному инженеру Общества – 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 АО «ЛГЖТ» и члену Совета директоров АО «ЛГЖТ» – Главному инженеру Общества – 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 городской округ Люберцы Московской области, полномочия которого осуществляются Главой городского округа Люберцы 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 АО «ЛГЖТ»



М. К. АЗИЗОВ

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР АО «ЛГЖТ»

Г. Ю. ВАРЛАМОВА

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 31 (тридцать один) лист.

Генеральный директор АО «ЛГЖТ»

М.К. Азизов

