



У Т В Е Р Ж Д Ё Н
Постановлением Администрации городского округа
Люберцы Московской области

от «23» июня 2022 года

№ 2449-ПА

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

протокол № 4/2022

от «17» мая 2022 года


Г О Д О В О Й О Т Ч Ё Т
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ»
(АО «ЛГЖТ»)
ЗА 2021 ГОД

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ЛГЖТ»

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР АО «ЛГЖТ»


М. К. АЗИЗОВ


А.С. ЧЕРНИКОВА


город Люберцы Московской области
2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.Сведения об акционерном Обществе	3 стр.
2.Положение акционерного Общества в отрасли	4 – 6 стр.
3.Приоритетные направления деятельности акционерного Общества	6 – 8 стр.
4.Отчёт Совета директоров акционерного общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	8 – 21 стр.
5.Перспективы развития акционерного Общества	21 – 23 стр.
6.Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	23 стр.
7.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества	24 – 25 стр.
8.Перечень совершённых акционерным Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками	26 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	26 стр.
10.Состав Совета директоров акционерного Общества в отчётном году и сведения о членах Совета директоров акционерного Общества	27 – 30 стр.
11.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества	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	32 стр.
13.Сведения о соблюдении акционерным Обществом Кодекса корпоративного управления	32 стр.
14.Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иными внутренними документами Общества	32 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. Учредителем Общества является муниципальное образование городской округ Люберцы Московской области.

1.3. Местонахождение Общества определяется местом его государственной регистрации: Российская Федерация, 140011, Московская область, город Люберцы, ул. Юбилейная, дом № 5«А», ч. 1.

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

1.4. Контактные телефоны: +7 (495) 554 - 91 - 66; +7 (495) 554 - 20 – 32.

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

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. Сведения об уставном капитале Общества:

Уставный капитал составляет 228 645 100 рублей и разделён на 2 286 451 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 декабря 2021 резервный капитал составляет 5 155 236 руб.

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

1.10. Информация об аудиторе Общества:

Наименование: ООО Аудиторская фирма «АВАЛЬ-Ярославль», ИНН – 7604352625, ОРНЗ 11906007096 и является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) и с соответствующей периодичностью проходит независимые проверки качества аудиторских услуг. ООО 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.

1.11. 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 организаций в Московской области, обеспечивающим техническую эксплуатацию, ремонт и содержание 884 многоквартирных домов, расположенных на территории г. Люберцы Московской области, общей площадью более 4,4 млн. кв. м. В Обществе трудятся 465 квалифицированных сотрудников. Сегодня АО «ЛГЖТ» – современное, мощное, многопрофильное жилищно – эксплуатационное общество, в состав которого входят:

- 9 жилищно – эксплуатационных управлений (ЖЭУ);
- ремонтно – производственное управление (РПУ);
- транспортное управление (ТУ);
- служба Главного энергетика (СГЭ);
- аварийно - диспетчерская служба (АДС);
- единая диспетчерская служба (ЕДС).

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.

ТУ АО «ЛГЖТ» располагает 40 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 АДС АО «ЛГЖТ» оснащено самым передовым оборудованием, средствами связи и контроля, за эксплуатационным состоянием жилищного фонда. Созданы комфортные условия для работников круглосуточного режима работы.

Единая диспетчерская служба жилищно-коммунального хозяйства г.о. Люберцы. (ЕДС) обслуживает 80% жилищного фонда городского округа Люберцы на коммерческой основе, где проживают около 250 тысяч жителей.

Работа ЕДС ведется в круглосуточном режиме. Максимальная нагрузка на службу – до 5 000 обращений в сутки. Штатная численность структурного подразделения - 12 человек.

За 2021 год поступило и обработано 284 967 заявок от жителей города Люберцы, из них 98 104 от жителей многоквартирных домов, обслуживанием которых занимается АО «ЛГЖТ».

Технически работа службы организована таким образом, чтобы быть полностью независимой от городских электрических и информационных сетей, то есть полностью автономна.

Собственная дизельная электроподстанция и оптико-волоконный кабель позволяют работать автономно до 24 часов в периоды аварийных ситуаций, особенно после стихийных бедствий. Обеспечивается 100% Call Back (обратный звонок) каждому жителю, который оставил заявку и оценка качества ее выполнения. При необходимости - формирование повторной заявки в управляющую организацию.

Служба постоянно обновляет информацию по жителям с указанием адреса, ФИО, контактных данных (архив до 20 номеров на один адрес), последних его обращений как в письменной форме, так и в формате аудиозаписи.

АО «ЛГЖТ» стремится привлекать и сохранять лучших сотрудников, нацеленных на достижение результатов и профессиональный рост, формировать коллектив, объединенный общими стремлениями и ценностями. Все работники Общества 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 выполнение 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.

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

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

один работник награжден юбилейной медалью «90 лет Московской области»;

семь работников удостоены Почётной грамотой Губернатора Московской области;

три работника удостоены Благодарственным письмом Губернатора Московской области;

пять работников награждены Почетной грамотой Министерства регионального развития

Российской Федерации;

три сотрудника награждены Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

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

два работника удостоены Благодарностью Министра жилищно – коммунального хозяйства Правительства Московской области;

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

три работника удостоены Почетной грамотой Московской областной Думы;

пятнадцать работников получили Благодарственное письмо Московской областной Думы;

два работника награждены Дипломом Московской областной Думы;

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

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

семь работников награждены Знаком отличия «Признательность за труд»;

тридцать работников награждены Почётным знаком «За доблестный труд»;

сто шесть работников удостоены Почетной грамотой Главы городского округа Люберцы,

восемнадцать работников удостоены Благодарственным письмом Главы городского округа Люберцы;

пять работников удостоены Благодарностью Главы городского округа Люберцы;

один работник удостоен Почетной грамотой Главного управления Московской области

«Государственная жилищная инспекция»;

три работника удостоены Благодарностью Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция»;

три работника удостоены Знаком Отличия совета депутатов городского округа Люберцы;

сорок работников удостоены Почетными грамотами Совета депутатов городского округа

Люберцы;

семь работников удостоены Благодарственным письмом Главы Люберецкого муниципального района;

четыре работника удостоены Почетной грамотой Центрального комитета общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения;

два работника удостоены Почетной грамотой Московского областного комитета общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения.

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

За высокие результаты в борьбе с распространением инфекции коронавируса (COVID-19) на территории Московской области Общество было отмечено Благодарственным письмом Министра жилищно – коммунального хозяйства Московской области. Генеральный директор Общества М.К. Азизов также был удостоен Благодарственным письмом Губернатора Московской области А.Ю.Воробьева.

Коллектив АО «ЛГЖТ» награжден Дипломом Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения.

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

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 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», а также Приказом Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" АО «ЛГЖТ» провело большую работу. Подготовленную информацию о деятельности Общество разместило в сети Интернет на официальном сайте ГИС ЖКХ www.dom.gosuslugi.ru и на собственном сайте www.lubtrest.ru. 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 проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». В 2021 году была проведено 90 закупок на общую сумму 911 120 тыс. рублей, в том числе у субъектов малого и среднего предпринимательства 70 закупок на сумму 457 145 тыс. руб.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

3.1. Основной целью создания 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 АО «ЛГЖТ», технической эксплуатации, ремонта и содержания общего имущества, 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.о. Люберцы Московской области посредством проведения максимально возможного объёма необходимых работ по благоустройству и озеленению придомовых территорий;

3.2.3.Обеспечение прибыльной работы Общества;

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

3.2.5.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.

3.2.6.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

Продолжающая в течение 2021 года пандемии коронавируса COVID-19 не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

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

В 2021 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.	46 6 158,51 7 387,71

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.	175 9 411,99 13 829,64
2.1.	в т. ч. с использованием полимерных материалов	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	29 3 708,9 11 656,31
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во жилых домов пог. м тыс. руб.	72 5 717,0 3 710,9
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во жилых домов тыс. руб.	93 33 809,89
5.	Ремонт квартир	кол-во квартир тыс. руб.	3 1 483,45
6.	Ремонт балконов	кол-во балконов тыс. руб.	3 109,39
7.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во жилых домов тыс. руб.	339 261 564,13
7.1.	в т. ч. ремонт лестничных клеток	кол-во жилых домов кол-во подъездов тыс. руб.	96 214 400,13
7.2.	в т. ч. ремонт и окраска цоколей	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	128 20 898,66 22 228,67
7.3.	в т. ч. ремонт отмосток	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	60 5 863,39 3 798,16
7.4.	в.т.ч. замена (ремонт) пластиковых оконных блоков	кол-во жилых домов кол-во подъездов тыс. руб.	14 74 1 881,32
7.5.	в.т.ч. ремонт фасадов	кол-во жилых домов кв. м тыс. руб.	24 6 730,06 11 092,82
8.	Изготовление и установка металлических дверей, решеток, люков в жилых домах	кол-во жилых домов тыс. руб.	53 1 364,25
9.	Изготовление и установка металлических дверей в подъезды жилых домов	шт. тыс. руб.	20 761,86
9.	Техническое освидетельствование, техническое обслуживание, ремонт лифтового оборудования	тыс. руб.	124 797, 97
10.	Ремонт газового оборудования	кол-во жилых домов тыс. руб.	14 184,82

11.	Прочие виды работ: ВДПО, благоустройство, ремонт систем дымоудаления и пожаротушения, монтаж металлических конструкций и т.д.	тыс. руб.	227,43
И Т О Г О:		тыс. руб.	449 231,44

Важным направлением в деятельности Общества в 2021 году было осуществление государственной политики в области энергосбережения и повышения энергоэффективности в многоквартирных домах, обслуживаемых АО «ЛГЖТ».

Одной из задач, возникших перед Обществом в последние годы стал рост требований к безопасности при эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Из 884 многоквартирных дома, находящихся в обслуживании, только 84 многоквартирных дома оснащены электроплитами, остальные 800 домов газифицированы (18 многоквартирных домов с котлами АОГВ, 406 многоквартирных дома с газовыми колонками и 292 многоквартирных дома с газовыми плитами).

Газопровод от места врезки до отключающего устройства (кран, задвижка) или электроизолирующего соединения на вводе (включительно) обслуживается Люберецким филиалом АО «Мособлгаз» «Юго-Восток».

Газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, до бытового газоиспользующего оборудования, размещенного внутри помещения, бытовое газоиспользующее оборудование; обслуживаются по договорам на ТО ВКГО, заключенными с собственниками (пользователями) газоиспользующего оборудования.

В настоящий момент техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) осуществляется специализированной организацией ООО «Юникон» - 63% (% от общего количества лицевого счетов), филиалом АО «Мособлгаз» «Юго-Восток» - 5 %, иными специализированными организациями – 1 %. Не заключены договоры на ВКГО – 31%. Силами АО «ЛГЖТ» периодически производится информирование жителей о необходимости заключения ими договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования со специализированными организациями путем расклейки объявлений на подъездных информационных стендах.

Работы по техническому обслуживанию дымовых каналов в квартирах жилищного фонда АО «ЛГЖТ», оборудованных газоиспользующим оборудованием, проводятся раз в квартал силами АО «СУ «Электрожилремонт» в соответствии с графиком выполнения работ.

Техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики проводятся специализированной организацией АО «СУ»Электрожилремонт».

Кроме того, была проведена проверка по пожарной безопасности, в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом.

Согласно графику ежемесячных обходов и осмотров силами АО «ЛГЖТ» три раза в год производятся работы по проверке вентиляционных каналов МКД. Согласно договору, заключенному Обществом со специализированной организацией, работы по осмотру, ремонту, очистке и замерам расхода воздуха в вентиляционных каналах многоквартирных домов по заявкам жителей производятся силами подрядной организации ИП «Оленев».

Также приказами по Обществу назначены ответственные лица за безопасную эксплуатацию газоиспользующего оборудования по жилищному фонду в АО «ЛГЖТ» и его подразделениям, прошедшие аттестацию в ГАОУ Московской области «Учебно-курсовой комбинат»

В отчётном периоде Общество заключило договоры с Фондом капитального ремонта Московской области:

- № 1850-К от 24.05.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту несущих конструкций в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. о. Люберцы, д.п. Красково, ул. Лорха, д. 10;

- № 1855-К от 13.07.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту несущих конструкций в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. о. Люберцы, д.п. Красково, ул. Лорха, д. 15, корп. 1, 2;

- № 1859-К от 21.09.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту мягкой рулонной кровли в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Раменское, д.п. Родники, ул. Б.Учительская, д.19;

- № 1946-К от 14.12.2021 на оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области;

- № 1976-К от 13.12.2021 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области.

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

№ № п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ
1	2	3	4
1.	Замена металлических труб внутридомовой разводки на современные полипропиленовые	пог. м тыс. руб.	3 416,6 9 203,28
2.	Ремонт кровель	кв. м тыс. руб.	20 755,24 49 352,52
2.1.	в т. ч. гофролист	кв. м тыс. руб.	10 138,73 23 852,53
3.	Ремонт фасадов	кв. м тыс. руб.	35 325,2 49 633,13
4.	Ремонт балконов	тыс. руб.	78,05
5.	Общестроительные работы	тыс. руб.	1 816,19
	И Т О Г О:	тыс. руб.	110 083,17

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

Кроме этого, в 2021 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.	23 390,79 20 557,04
2.	Изготовление и ремонт контейнерных площадок для сбора ТБО и КГМ	кол-во тыс. руб.	31 1 668,73
3.	Изготовление и установка металлических ограждений	м.п. тыс. руб.	95 104,15
4.	Содержание и ремонт детских игровых и спортивных площадок	кол-во тыс. руб.	440 16 148,38
5.	Ремонт покрытия контейнерных площадок и прочее	кв. м тыс. руб.	61,18 200,24
И Т О Г О:		тыс. руб.	38 678,54

В 2021 году Общество получило субсидии от администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области:

- 295 тыс. руб. – на возмещение затрат, связанных с организацией доступной среды для инвалидов в многоквартирных домах городского округа Люберцы (Постановление Администрации городского округа Люберцы Московской Области от 25.11.2021 г. № 4020-ПА "Об утверждении порядка предоставления субсидии на возмещение затрат, связанных с организацией доступной среды для инвалидов в многоквартирных домах городского округа Люберцы на 2021 год» (Соглашения от 29.12.2021 г. № 2).

- 84 092 тыс. руб. – на возмещение затрат, связанных с ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы. Постановление Администрации городского округа Люберцы Московской Области от 27.10.2021 г. № 3678-ПА, Распоряжение Министерства экономики финансов Московской области от 15.05.2020 № 25РВ-102 «Об утверждении предельных уровней софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов ». Соглашения от 21.04.2021 г. № 9, от 23.08.2021 г. № 1, от 15.09.2021 г. № 2, от 30.11.2021 г. № 1Д.

В отчётном году Общество принимало активное участие в борьбе с коронавирусной инфекцией (COVID-19). В рамках контракта № 142331-21 от 24.08.2021 г., заключенного с ГБУЗ МО «ЛЮБ» были выполнены работы по приспособлению временного инфекционного стационара для оказания помощи пациентам в здании муниципального учреждения «Комплексная спортивная школа Олимпийского резерва» расположенного по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, ул. 8 Марта, д. 6. Выполнены работы по установке кислородно-газифицированной станции расположенной по адресу: г. о. Люберцы, д.п. Красково, ул. Карла-Маркса, д. 90 по контракту с ГБУЗ МО «ЛЮБ» № 071709-21 от 05.03.2021 и работы по организации дополнительной входной группы в помещении амбулаторного КТ центра (пациенты с COVID 19 по контракт № 098127-21 от 05.04.2021 с ГБУЗ МО «ЛЮБ».

Также в указанный период АО «ЛГЖТ» заключило:

- государственный контракт № 39 от 06.10.2021 на выполнение работ по текущему ремонту помещений Люберецкой городской прокуратуры по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д. 267А;

- контракт № 205669-21 от 26.07.2021 на выполнение работ по текущему ремонту ГБУЗ МО "Люберецкая областная больница", поликлиническое отделение № 11 по адресу: Московская обл., Люберецкий р-он, пос. Малаховка, Быковское шоссе, д.40 (2-й этаж);

- контракт № 276065-21 от 12.10.2021 на выполнение работ по текущему ремонту ГБУЗ МО "Люберецкая областная больница", поликлиническое отделение № 11 по адресу: Московская обл., Люберецкий р-он, пос. Малаховка, Быковское шоссе, д.40 (1-й этаж).

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 2021 году, составило 3 556, что на 628 больше, чем количество обращений в 2020 (увеличение на 17,6%).

Развитие информационных средств связи (социальные сети, электронная почта, личный кабинет АО «ЛГЖТ»), позволило оперативно реагировать на поступающие обращения жителей, в том числе и в период пандемии. Также информатизация позволила жителям пользоваться новыми источниками подачи обращений, такими как ЕИАС и ГИС ЖКХ. В 2021 году наблюдается увеличение подобных обращений на 21,4%.

Ранжируя источники поступления обращений, можно отметить, что количество заявлений поступивших на электронную почту постоянно растет. Сравнивая 2020 и 2021 гг., количество данных выросло на 24,4%.

Рассматривая поступление обращений лично от граждан и посредством почты РФ в АО «ЛГЖТ», также наблюдается увеличение на 41% (598 в 2020г. против 1 011 в 2021г.).

Следует отметить, что количество обращений, поступивших через Администрацию г.о. Люберцы уменьшилось на 31,7% (525 против 769). Это связано с направлением обращений Управлением ЖКХ напрямую в ЖЭУ посредством ЕДС ЖКХ МО. В отдельных случаях ведется контроль качества выполнения заявок совместно с куратором Администрации г.о. Люберцы.

Количество благодарностей от жителей в 2021 году увеличилось по сравнению с 2020 годом (36 против 33).

В поступивших в 2021 г. обращениях вопросы ремонта и эксплуатации жилищного фонда составляют 39% всех обращений (1 393).

По темам обращений в 2021 г. по сравнению с 2020 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- ремонтом балконов – увеличилось на 3%;
- ремонтами фасадов – увеличилось на 7%;
- состоянием подвалов - увеличилось на 9%;
- ремонтами кровель – увеличилось на 11%;
- неудовлетворительным техническим обслуживанием – увеличилось на 13%;
- неудовлетворительным горячим водоснабжением – увеличилось на 15%;
- ремонтом лестничных клеток и мест общего пользования – увеличилось на 16%;
- неудовлетворительным центральным отоплением – увеличилось на 24%.

Число обращений по благоустройству, асфальтированию придомовых территорий, установке ограждений и детских площадок, по зеленым насаждениям уменьшилось на 2,5%:

7% вопросам уборки (придомовых территорий, лестничных клеток и мест общего пользования, также сюда входит дезинфекция МОП);

10,5% обращений посвящены вопросам благоустройства.

В 2021 г. по сравнению с 2020 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- освещением (уличное, на фасаде жилого дома, на козырьке подъезда, в местах общего пользования) уменьшилось на 27%;

- устройством детских площадок – уменьшилось на 30%;
- асфальтированием придомовой территории – уменьшилось на 35%.
- установкой ограждений - увеличилось на 18%;
- уборкой придомовой территории, подъездов, состоянием контейнерных площадок увеличилось на 28%;

40,5 % (1 441 обращение) от общего числа поступивших в 2021 г. обращений составляют обращения по оплате жилищно-коммунальных услуг, что на 5,5% больше чем в 2020 г.

Количество обращений на личный прием в АО «ЛГЖТ» увеличилось на 3% (137 против 133).

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, воспитанникам детских домов, а также малообеспеченным семьям. Большинству из обратившихся оказана помощь за счет средств Общества.

4.2. Акционерным обществом "Люберецкий городской жилищный трест" в 2021 году получен убыток в размере 170 241 тыс. руб., связанный с увеличением расходов, в результате полученной корректировочной счет-фактуры за фактически потребленную тепловую энергию от АО "Люберецкая Теплосеть".

Между АО «ЛГЖТ» и АО «Люберецкая теплосеть» заключен договор теплоснабжения от 01.01.2011 № 71. Согласно условиям договора Теплоснабжающая организация обязуется отпустить и поставить Абоненту, а Абонент принять и оплатить тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение.

АО «Люберецкая теплосеть» осуществляет поставку коммунальных ресурсов в 659 многоквартирных домов.

Расчет размера платы согласно вышеуказанному договору за отопление в домах, оснащенных ОПУ, осуществляются равномерно в течение календарного года исходя из среднемесячного объема расхода такого коммунального ресурса, использованного при производстве коммунальной услуги по отоплению, а по итогам календарного года производится единовременная корректировка по фактическому объему потребляемого ресурса.

Размер корректировки за отопление в соответствии со стоимостью реально потребленного тепла за 2021 год согласно корректировочной счет-фактуры, выставленной АО «Люберецкая теплосеть» управляющей организации АО «ЛГЖТ», составил сумму 223 648 тыс. руб., что и привело к увеличению расходов Общества.

В соответствии с п. 72 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, полученная разница за фактически потребленную тепловую энергию будет доначислена жителям МКД, в которые осуществляется поставка коммунальных ресурсов АО «Люберецкая теплосеть», что приведет к увеличению доходов Общества.

Таким образом, сумма доначислений по корректировке может быть получена Обществом только по истечении календарного года.

Все понесенные Обществом расходы являются экономически обоснованными и документально подтверждены. В следующих налоговых периодах Общество планирует получить прибыль.

В 2021 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.	Электромонтажные работы	3 704,8
2.	Сантехнические работы	2 564,49
3.	Общестроительные работы (отделочные работы внутренних помещений, фасады, замена дверных блоков, установка решеток, очистка кровель от снега и наледи и т.д.)	11 211,93
4.	Ремонт асфальтового покрытия территорий административных зданий	2 205,79
5.	Ремонт системы пожаротушения (ЖЭУ-9)	268,95
5.	Замена, ремонт пластиковых дверных и оконных блоков	2 773,61
	И Т О Г О:	22 729,57

Таблица 5

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ ГОДОВЫХ РАСХОДОВ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ В 2021 ГОДУ	
	РАСХОДЫ, тыс. руб.
Приобретение литературы, плакатов и стендов по охране труда и технике безопасности	61,0
Обучение и повышение квалификации руководителей, специалистов и рабочего персонала по охране труда, пожарной безопасности, правилам технической эксплуатации энерго- и электроустановок потребителей	524,5
Приобретение средств индивидуальной защиты	850,7
Приобретение спецодежды, спецобуви	
Страхование гражданской ответственности организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты	43,1
Обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний	1 063,3
Испытание СИЗ, приборов безопасности кранов и подъемников	180,1
Экспертиза подъемных механизмов кранов и подъемников	293,0
Проведение специальной оценки условий труда	43,2
И Т О Г О:	3 058,9

В 2021 отчётном году профсоюзный комитет АО «ЛГЖТ» за счёт средств собственного бюджета осуществил финансирование нижеследующих мероприятий, направленных на социальную поддержку сотрудников:

- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам Общества – на сумму 270,0 тыс. руб.;

- оплата новогодних подарков для детей сотрудников Общества – на сумму 345,9 тыс. руб.;
- культурно – массовая работа (экскурсионные поездки в Санкт-Петербург и на шоу «Музыкальный Ринг») – 70 человека на сумму 1 068,8 тыс. руб.
- цветы и подарки юбилярам - на сумму 374,4 тыс. руб.;
- «День донора» - на сумму 8,1 тыс. руб.;
- оплата праздничных подарков для сотрудников Общества ко Дню Защитника Отечества и Международному Женскому дню – на сумму 438,0 тыс. руб.

Трудовые отношения Общества с нанимаемым персоналом в течение 2021 отчётного года регулировались действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Коллективным договором. 22 ноября 2019 года на конференции работников АО «ЛГЖТ» был принят новый Коллективный договор на 2019-2022 годы, который улучшил условия работы сотрудников.

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 2021 отчётном году представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 6

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО ШТАТНОМУ РАСПИСАНИЮ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2021 г., ед.	ФАКТИЧЕСКАЯ СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2021 г., чел.	ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАДРАМИ, %
1	2	3	4
Руководители, специалисты и служащие	234	215	92
Рабочие	260	238	92
Младший обслуживающий персонал	24,5	19	78
В С Е Г О работников	518,5	472	91

Таблица 7

ДВИЖЕНИЕ КАДРОВ В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ за 2021 год (чел.)	
Выбыло работников, всего	113
в том числе:	
-в связи с сокращением	2
-в связи с окончанием работ и (или) срока договора	0
-в связи с переходом на учёбу, призывом в армию, уходом на пенсию и по другим причинам, предусмотренным ЗАКОНОМ	4
-по собственному желанию	77
-уволено за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины	0
Число работников, совершивших прогулы	0
Принято на работу	115

Среднегодовое число работников, состоящих в списочном составе	463
Списочная численность работников	489
Коэффициент текучести кадров	23,1

Таблица 8

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2020 год	2021 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	13 021 102	14 480 860	1 459 758	11
Рабочие	11 298 203	10 130 444	- 1 167 759	- 10
Водители	1 837 324	1 892 743	19 419	1
Младший обслуживающий персонал	666 265	415 151	- 251 114	- 38
И Т О Г О:	26 858 895	26 919 198	60 304	0

Таблица 9

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ФАКТИЧЕСКИЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2020 год	2021 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	12 444 930	14 956 888	2 511 958	20
Рабочие	11 330 827	10 712 108	- 618 719	- 5
Водители	1 770 784	1 823 524	52 740	3
Младший обслуживающий персонал	894 535	486 148	- 408 387	- 46
И Т О Г О:	26 441 075	27 978 669	1 537 593	6

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	
	2020 год	2021 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	56 232	69 567	13 335	24
Рабочие	47 901	53 294	5 393	11
Водители	41 782	46 757	4 975	12
Младший обслуживающий персонал	25 668	24 307	- 1 361	- 5
И Т О Г О:	49 562	58 902	9 340	19

4.5. Финансово – хозяйственная деятельность Общества в 2021 отчётном году характеризуется показателями, представленными в нижеследующих таблицах:
Основные результаты деятельности Общества:

Таблица 11

№ № п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	2021 год, (тыс. руб.)	2020 год, (тыс. руб.)	ИЗМЕНЕНИЕ, (тыс. руб.)
1	2	3	4	5
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	3 690 186	3 613 640	76 546
2.	Себестоимость продаж	3 776 356	3 407 162	369 194
3.	Валовая прибыль (убыток)	-86 170	206 478	- 292 648
4.	Управленческие расходы	205 130	205 653	-523
5.	Прибыль (убыток) от продаж	-291 300	825	- 292 125
6.	Прочие доходы	158 919	79 087	- 79 832
7.	Прочие расходы	74 151	62 621	11 530
8.	Прибыль до уплаты процентов и налогов	-207 742	12 470	- 220 212
9.	Чистая прибыль (убыток)	-170 241	1 026	- 171 267

По данным "Отчета о финансовых результатах" за 2021 год Общество получило убыток от продаж в размере -291 300 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж уменьшилась на 292 125 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом, в текущем, увеличилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 76 546 и 369 194 тыс. руб. соответственно).

Таблица 12

Коэф-т	РАСЧЁТ	на 31.12.21 г.	Множитель	Произведение
1	2	3	4	5
Z – счёт Альтмана (показатель вероятности банкротства)				
К 1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,848	1,2	1,018
К 2	Отношение нераспределённой прибыли и фондов специального назначения к величине всех активов	0,123	1,4	0,173
К 3	Отношение фин. результата от продаж к величине всех активов	-0,147	3,3	-0,485
К 4	Отношение собственного капитала к заёмному	0,346	0,6	0,208
К 5	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	1,863	1	1,863
Z – счёт Альтмана				2,777

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

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 2021 года составило 2,777. Это указывает на вероятность существования проблем Общества платить по обязательствам. Однако следует учесть, что это упрощенная модель, не учитывающая отраслевые особенности.

Таблица 13

№№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ	Значение показателя за 2021 год в %	Расчёт показателя
1	2	3	4
Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала			
1.	Рентабельность собственного капитала	-28,6	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала
2.	Рентабельность активов	-8,9	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов
3.	Прибыль на инвестированный капитал	-34,5	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам
4.	Рентабельность производственных фондов	-89,5	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально – производственных запасов
5.	Фондоотдача (коэффициент)	16,06	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	301 593	16,4	300 171	15,2	-1 422	-0,5
в том числе:						
основные средства	248 413	13,5	211 224	10,7	- 37 189	-15,0
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–

2. Оборотные активы, всего	1 536 379	83,6	1 678 204	84,8	+141 825	+9,2
в том числе:						
запасы	93 408	5,1	97 805	4,9	+4 397	+4,7
дебиторская задолженность	1 319 790	71,8	1 305 481	65,9	-14 309	-1,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	101 629	5,5	257 375	13,0	+155 746	+153,2
Пассив						
1. Собственный капитал	679 564	37,0	509 322	25,7	-170 242	-25,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	8 897	0,5	7 164	0,3	-1 733	-19,5
в том числе:						
заёмные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства (без доходов будущих периодов), всего	1 149 511	62,5	1 449 187	73,2	+299 676	+26,1
в том числе:						
заемные средства	-	0	-	0	-	-
Валюта баланса	1 837 972	0	1 980 838	0	+142 866	+7,8

Структура активов Общества на 31 декабря 2021 г. характеризуется таким соотношением: 15,2% внеоборотных активов и 84,8% текущих. Активы Общества за последний год увеличились на 142 866 тыс. руб. (на 7,8%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 25,1%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения.

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

денежные средства и денежные эквиваленты – 155 746 тыс. руб. (79,3%)

отложенные налоговые активы – 35 767 тыс. руб. (18,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост произошел по строке "кредиторская задолженность" (+313 706 тыс. руб., или 99,6% вклада в прирост пассивов Общества в течение анализируемого периода).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-37 189 тыс. руб. и -160 054 тыс. руб. соответственно).

По состоянию на 31.12.2021 значение собственного капитала составило 509 322,0 тыс. руб., что существенно (на 170 242,0 тыс. руб., или на 25,1%) ниже значения на 31.12.2020. За последний год собственный капитал уменьшился на 170 242,0 тыс. руб., что связано с получением убытка за 2021 г. в результате увеличения расходов за фактически потребленную тепловую энергию.

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	679 564	37,0	509 322	25,7	-170 242	-25,1
2. Уставный капитал	228 645	12,4	228 645	11,6	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	450 919	24,5	280 677	16,7	- 170 242	-37,8

Чистые активы Общества на 31 декабря 2021 г. существенно (на 122,8%) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества. При этом следует отметить снижение чистых активов на 25,1% за рассматриваемый период. Несмотря на нормальную относительно уставного капитала величину чистых активов, их дальнейшее снижение может привести к ухудшению данного соотношения.

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 АО «ЛГЖТ», технической эксплуатации, ремонта и содержания общего имущества, 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 2021 году руководством АО «ЛГЖТ» принято решение о развитии в Обществе направления платных услуг населению. Для этих целей уже в 2022 году запланирована индексация тарифов на целый ряд дополнительных услуг. Кроме того, в 2022 году будет разработана и

внедрена в работу электронная система оказания платных услуг населению с применением современных банковских технологий (эквайринг) и WEB-приложений. Предполагается многократное увеличение финансовых поступлений от нового направления с возможным формированием нового отдела в структуре предприятия. В настоящий момент рынок платных услуг города Люберцы с большим преимуществом делят между собой два агентства: Профи.ру и Яндекс-услуги.

В 2022 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.	67 1 937,42 4 022,2
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 п.м тыс. руб.	35 3 297,6 5 581,5
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во жилых домов п.м тыс. руб.	48 2 827,9 2 638,55
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во жилых домов тыс. руб.	120 21 550,0
5.	Ремонт балконов	кол-во жилых домов кол-во балконов тыс. руб.	15 150,0
6.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во жилых домов тыс. руб.	189 327 305,52
7.	Ремонт каналов вентиляции и систем дымоудаления	тыс. руб.	7 125,0
	И Т О Г О:	тыс. руб.	368 372,77

В 2022 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.	20	600	II-III	РПУ
2.	Ремонт, изготовление и установка металлического газонного ограждения	м.п.	200	500	I-IV	РПУ

3	Масляная окраска металлических газонных ограждений, игровых комплексов спортивных площадок и МАФ	кв.м.	14 000	4 000	II- III	Подряд /ЖЭУ
4.	Ямочный ремонт асфальтового покрытия дорог и основания контейнерных площадок	кв.м.	19 000	22 000	II-IV	Подряд
5.	Опиловка деревьев	шт.	2 500	11 000	II-IV	Подряд
6.	Изготовление и установка скамеек	шт.	100	400	II-IV	РПУ/ЖЭУ
7.	Установка урн	шт.	1 320	2 000	I-IV	ЖЭУ/ Подряд
8.	Изготовление песочниц	шт.	20	40	II-IV	РПУ/ЖЭУ
9.	Установка информационных стенов	шт.	250	600	I-IV	ЖЭУ
	ВСЕГО:			41 140		

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

В соответствии с п. 4 Постановления администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 17.06.2021 № 2038-ПА «О решении единственного акционера акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2020 год» дивиденды по итогам работы в 2019 году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

По итогам 2021 отчётного года Общество, по данным бухгалтерского учёта, получило:

- убыток от продаж – в размере -291 300 тыс. руб.;
- убыток до налогообложения – в размере -207 742 тыс. руб.;
- чистый убыток за отчетный период – в размере -170 241 тыс. руб.

В соответствии с п. 72 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, полученная разница за фактически потребленную тепловую энергию будет доначислена жителям МКД, в которые осуществляется поставка коммунальных ресурсов АО «Люберецкая теплосеть», что приведет к увеличению доходов Общества.

Таким образом, сумма доначислений по корректировке может быть получена Обществом только по истечении календарного года.

Все понесенные Обществом расходы являются экономически обоснованными и документально подтверждены. В следующих налоговых периодах Общество планирует получить прибыль.

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.

Общество является членом следующих саморегулирующих организаций:

- в области проектирования: Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (номер реестровой записи 446).

- в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства: Ассоциация «Строители Подмосковья «ФЛАГМАН» (регистрационный номер 72).

16 декабря 2019 года Общество внесено в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Во исполнение «Меморандума о саморегулировании в сфере управления многоквартирными домами на территории Московской области» (утв. 11 октября 2013 г.) АО «ЛГЖТ» 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.

01 декабря 2020 года АО «ЛГЖТ» вступило в Ассоциацию «Региональное отраслевое объединение работодателей «Союз предприятий жилищно-коммунального хозяйства Московской области».

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 начисление платы с нанимателей и собственников жилых помещений за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализование), централизованное отопление, обращение с ТКО).

Работа с дебиторской задолженностью в 2021 году, как и прежде, оставалась первостепенной задачей. По итогам 2021 отчётного года Общество, невзирая на все трудности и влияние негативных факторов, добилось того, что 99,4 % 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.

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

В 2021 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 2021 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 2021 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 ДАнные	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.	ВЛАСОВ ВАСИЛИЙ ИВАНОВИЧ	17.06.2021 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 01.08.1973 года</p> <p>Образование: Высшее;</p> <p>Занимаемые должности за последние пять лет: - с 28.12.2015 по 26.12.2018 – Генеральный директор МГУП «Тирастеплоэнерго» - с 08.08.2019 – по н/вр – Заместитель Главы администрации муниципального образования городской округ Люберцы МО</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ

2.	ЗАБАБУРКИНА НИНА АЛЕКСАНДРОВНА	17.06.2021 г./ не прекращены	Дата рождения: 26.05.1969 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 25.01.2010 года – по н/вр Заместитель Главы администрации муниципального образования городской округ Люберцы МО	НЕТ	НЕТ	НЕТ
3.	СЫРОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	17.06.2021 г./ не прекращены	Дата рождения: 02.04.1980 года Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 10.10.2011 – Заместитель Главы администрации, заместитель Руководителя администрации городского поселения Люберцы Московской области - с 02.02.2017 - Заместитель Руководителя администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области - с 21.06.2017 – по н/вр – Заместитель Главы администрации муниципального образования городской округ Люберцы МО	НЕТ	НЕТ	НЕТ
4.	МАЛЫШЕВ ЭДУАРД ВЛАДИМИРОВИЧ	17.06.2021 г./ не прекращены	Дата рождения: 08.03.1986 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности	НЕТ	НЕТ	НЕТ

			<p>за последние пять лет: 16.04.2014 – 05.07.2017 – Заместитель Руководителя администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области 06.07.2017 – 02.12.2019 - Начальник управления градостроительного регулирования администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области 03.12.2019 – по н/вр – Заместитель Главы администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области</p>			
5.	АЗИЗОВ МАМЕД КЕСКИНОВИЧ	17.06.2021 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 05.07.1959 года; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: с 29.12.2007 года – по н/вр Генеральный директор АО «ЛГЖТ»</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ
6.	ХАРЛАМОВ РУСЛАН ФИЗУЛИЕВИЧ	17.06.2021 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 24.03.1982 года; Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет:</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ

			<p>- с 14.02.2013 года - Генеральный директор ООО «Фаворит-сервис»; - с 03.02.2014 года - Заместитель главного инженера АО «ЛГЖТ»; - с 01.10.2014 года - Заместитель генерального директора по эксплуатации и ремонту жилищного фонда АО «ЛГЖТ»; - с 06.06.2017 года - Главный инженер АО «ЛГЖТ» - с 18.08.2021 года – по н/вр Заместитель генерального директора по капитальному ремонту АО «ЛГЖТ»</p>			
7.	ЖУЛИН СЕРГЕЙ КОНСТАНТИНОВИЧ	17.06.2021 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 22.06.1958 года; Образование: высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: - с 11.05.2011 года – Заместитель генерального директора по экономическим вопросам ОАО «ЛГЖТ»; - с 01.02.2018 года – по н/вр Первый заместитель генерального директора АО «ЛГЖТ»</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ

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

Сведения о лице, занимавшем в 2021 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	17.06.2021 г./ не прекращены	Дата рождения: 05.07.1959 года; Образование: Высшее; 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 2021 отчётного года Генеральным директором АО «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 2021 отчётном году:

- Генеральному директору АО «ЛГЖТ» и членам Совета директоров АО «ЛГЖТ» – Первому заместителю генерального директора и главному инженеру Общества (с 18.08.2021 года заместителю генерального директора по капитальному ремонту) – 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 членам Совета директоров АО «ЛГЖТ» – Первому заместителю генерального директора и главному инженеру Общества (с 18.08.2021 заместителю генерального директора по капитальному ремонту) – 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. В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством и принимает решения в области корпоративных отношений на основе уважения прав и законных интересов акционеров.

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.