



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

от «28» 06 2024 года

№ 2610-ПА

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

протокол № 2/2024

от «28» 05 2024 года

Г О Д О В О Й О Т Ч Ё Т

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ»
(АО «ЛГЖТ»)
ЗА 2023 ГОД**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ЛГЖТ»

А.А. БОЖКО

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР АО «ЛГЖТ»

А.С. ЧЕРНИКОВА



город Люберцы Московской области
2024 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 – 22 стр.
5.Перспективы развития акционерного Общества	22 – 23 стр.
6.Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	24 стр.
7.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества	24 – 26 стр.
8.Перечень совершённых акционерным Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками	27 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	27 стр.
10.Состав Совета директоров акционерного Общества в отчётном году и сведения о членах Совета директоров акционерного Общества	28 – 31 стр.
11.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества	32 стр.
12.Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества и каждого члена Совета директоров акционерного Общества	33 стр.
13.Сведения о соблюдении акционерным Обществом Кодекса корпоративного управления	33 стр.
14.Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иными внутренними документами Общества	33 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 Общества составляет 296 250 100 рублей. Уставный капитал разделён на 2 962 501 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 2023 резервный капитал составляет 5 966 000 руб. В 2023 году отчислений в резервный фонд не производилось.

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 № 050000059 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 882 многоквартирных домов, расположенных на территории г. Люберцы Московской области, общей площадью более 4,4 млн. кв. м. В Обществе трудятся 484 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 38 ед. современной автотехники, полностью обеспечивающих нужды Общества, в том числе строительных и грузоподъёмных механизмов – 4 ед.

СГЭ АО «ЛГЖТ» выполняет 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 2023 год поступило и обработано 358 704 заявки от жителей города Люберцы, из них 112 009 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), его последних обращений, как в письменной форме, так и в формате аудиозаписи. По состоянию на конец 2023 года в базе данных службы содержались записи более 50 тысяч номеров телефонов, которые используются при необходимости связаться с жителями при аварийных и чрезвычайных ситуациях.

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.

Один работник награжден Знаком Губернатора Московской области «За труды и усердие»;

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

тридцать четыре работника удостоены Почётными грамотами Губернатора Московской области;

четыре работника удостоены Благодарственными письмами Губернатора Московской области;

два работника награждены Почетными грамотами Министерства регионального развития Российской Федерации;

два работника награждены Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

двадцать работников удостоены грамотами Министра жилищно – коммунального хозяйства Правительства Московской области;

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

девять работников удостоены Почетными грамотами Московской областной Думы;

двадцать восемь работников получили Благодарственные письма Московской областной Думы;

два работника награждены Дипломами Московской областной Думы;

два работника награждены Знаком «За заслуги перед Люберецким районом»;

три работника награждены Знаком отличия «Признательность за труд»;

семнадцать работников удостоены Почётного знака «За доблестный труд»;

сто девять работников награждены Почетными грамотами Главы городского округа Люберцы;

семнадцать работников удостоены Благодарственным письмом Главы городского округа Люберцы;

четыре работника удостоены Благодарностью Главы городского округа Люберцы;

один работник награжден Почетной грамотой Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция»;

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

один работник удостоен Знаком Отличия совета депутатов городского округа Люберцы;

тридцать два работника награждены Почетными грамотами Совета депутатов городского округа Люберцы;

семь работников удостоены Благодарственным письмом Главы Люберецкого муниципального района;

девять работников награждены Почетными грамотами Центрального комитета общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения;

три работника награждены Почетными грамотами Московского областного комитета общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения.

Коллектив АО «ЛГЖТ» удостоен множеством наград от различных ведомств.

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

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 Приказа Минкомсвязи России N 74, Приказа 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» проводит большую работу. Подготовленную информацию о деятельности Общества размещает в сети Интернет на официальном сайте ГИС ЖКХ www.dom.gosuslugi.ru и на собственном сайте www.lubtrest.ru. Это обеспечивает 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 Федресурс. 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 2023 году было проведено 63 закупки на общую сумму 445 543,08 тыс. рублей, в том числе у субъектов малого и среднего предпринимательства 56 закупок на сумму 371 660,45 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, внутриквартирных проездов, проходов, дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, придомовых территорий с объектами благоустройства:

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

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

-дезинфекция, дезинсекция и дератизация;

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

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

-другие санитарно – гигиенические работы.

3.1.4. 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

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

В 2023 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 МКД кв. м тыс. руб.	85 5 140,28 6 616,68
2.	Санитарно – технические работы (замена разводящих трубопроводов холодного, горячего водоснабжения в подвале (чердаке), замена стояков центрального отопления (подвал, чердак), замена системы канализации (подвал)) в т. ч. с использованием полимерных материалов	кол-во МКД пог. м тыс. руб.	30 5 031,1 16 260,59
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во МКД пог. м тыс. руб.	45 17 152,64 12 845,17
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во МКД тыс. руб.	131 41 615,16
5.	Ремонт квартир	кол-во квартир тыс. руб.	12 3 538,50
6.	Ремонт балконов	кол-во балконов тыс. руб.	28 99,89
7.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во МКД тыс. руб.	216 268 300,83
7.1.	в т. ч. ремонт лестничных клеток	кол-во МКД тыс. руб.	88 222 044,00

7.2.	в т. ч. ремонт и окраска цоколей	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	75 13 479,65 13 303,68
7.3.	в т. ч. ремонт отмосток	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	13 1 320,5 1 346,91
7.4.	в т.ч. замена (ремонт) пластиковых оконных блоков	кв. м тыс. руб.	478,89 430,94
7.5.	в т.ч. ремонт фасадов	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	21 7 640,47 4 261,70
8.	Изготовление и установка металлических дверей, решеток, люков в жилых домах	кол-во МКД тыс. руб.	90 1 129,47
9.	Изготовление и установка металлических дверей в подъезды жилых домов	шт. тыс. руб.	12 784,25
9.	Техническое освидетельствование, техническое обслуживание, ремонт лифтового оборудования	тыс. руб.	123 399,73
10.	Ремонт газового оборудования	тыс. руб.	108,12
11.	Прочие виды работ: благоустройство, ремонт систем дымоудаления и пожаротушения, монтаж металлических конструкций и т.д.	тыс. руб.	33 247,66
	И Т О Г О:	тыс. руб.	507 946,05

Важным направлением в деятельности Общества в 2023 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 882 многоквартирных дома, находящихся в обслуживании, только 83 многоквартирных дома оснащены электроплитами, остальные 799 домов газифицированы (17 многоквартирных домов с котлами АОГВ, 395 многоквартирных дома с газовыми колонками и 799 многоквартирных дома с газовыми плитами).

Газопровод от места врезки до отключающего устройства (кран, задвижка) или электроизолирующего соединения на вводе (включительно) в 2023 г. обслуживается специализированной организацией ООО «Юникон».

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» - 90% (% от общего количества лицевого счетов), филиалом АО «Мособлгаз» «Юго-Восток» - 5 %, иными специализированными организациями – 1 %. Не заключены договоры на ВКГО – 4%. 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».

В целях обеспечения максимального охвата населения по техническому обслуживанию ВКГО и вентиляционных каналов силами ЕДС ЖКХ Общества осуществлялось ежедневное информирование населения о запланированных работах.

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, прочистке 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 общего имущества многоквартирных домов Московской области: № 2368-К от 14.07.2023, № 2343-К от 17.07.2023; № 2344-К от 17.07.2023; № 2345-К от 17.07.2023; № 2346-К от 17.07.2023; № 2347-К от 17.07.2023; № 2348-К от 17.07.2023; № 2349-К от 17.07.2023; № 2358-К от 17.07.2023 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;

Также в отчётном периоде Общество продолжило выполнять работы по заключенным ранее договорам с Фондом капитального ремонта Московской области:

- № 1737-К от 10.07.2020 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;

- № 1778-К от 06.07.2020 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;

- № 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;

- № 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:

Таблица 2

№ № п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ФАКТИЧЕСКОЕ ВЫПОЛНЕНИЕ
1	2	3	4
1.	Замена металлических труб внутридомовой разводки на современные полипропиленовые	кол-во МКД тыс. руб.	1 2 157,27
2.	Ремонт кровель	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	2 4 206,9 13 223,89
2.1.	Ремонт фасадов	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	5 25 707,42 182 338,62
3.	Электромонтажные работы	кол-во МКД тыс. руб.	1 1 271,45
4.	Общестроительные работы	кол-во МКД тыс. руб.	1 462,81
	И Т О Г О:	кол-во МКД тыс. руб.	10 199 454,04

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

Кроме этого, в 2023 отчётном году Обществом были выполнены нижеследующие виды и объёмы работ по благоустройству придомовых территорий.

Таблица 3

№ № 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.	23 505,2 25 741,93
2.	Изготовление и установка металлических ограждений	м.п. тыс. руб.	716,82 1 427,14
3.	Содержание и ремонт детских игровых и спортивных площадок	тыс. руб.	17 101,88
4.	Ремонт покрытия контейнерных площадок и прочее	кв. м тыс. руб.	40,8 1 040,32
5.	Опиловка деревьев	шт. тыс. руб.	5 626 64 300,00

6.	Установка урн	шт. тыс. руб.	819 876,33
7.	Установка информационных стендов	шт. тыс. руб.	156 577,20
	И Т О Г О:	тыс. руб.	111 064,80

В 2023 году Общество получило субсидии от администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области:

- 123 тыс. руб. – на возмещение затрат, связанных с организацией доступной среды для инвалидов в многоквартирных домах городского округа Люберцы, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, на основании протокола от 26.12.2023г. № 1 (Соглашение от 28.12.2023 г. № 1).

- 34 997 тыс. руб. – на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы (Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 05.06.2023 г. № 2496-ПА «Об утверждении порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа Люберцы Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах в 2023 г. и на основании протокола от 21.08.2023 г. № 1) Соглашение от 22.08.2023 г. № 1.

- 3 545 тыс. руб. – на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы (Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 05.06.2023 г. № 2496-ПА «Об утверждении порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа Люберцы Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах в 2023 г. и на основании протокола от 14.11.2023 г. № 2) Соглашение от 16.11.2023 г. № 2.

- 5 252 тыс. руб. – на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы (Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 05.06.2023 г. № 2496-ПА «Об утверждении порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа Люберцы Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах в 2023 г. и на основании протокола от 12.12.2023 г. № 4) Соглашение от 22.12.2023 г. № 4.

- 11 092 тыс. руб. – на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы (Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 05.06.2023 г. № 2496-ПА «Об утверждении порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа Люберцы Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах в 2023 г. и на основании протокола от 18.12.2023 г. № 5) Соглашение от 25.12.2023 г. № 5.

- 42 000 тыс. руб. – на погашение просроченной задолженности управляющих организаций, поставщиков ресурсов перед поставщиками энергоресурсов, путем возмещения части недополученных доходов управляющих организаций, образовавшихся в связи с задолженностью населения по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за потребленные ресурсы, признанной невозможной к взысканию (Постановление администрации муниципального

образования городской округ Люберцы Московской области от 21.07.2023 г. № 3300-ПА и на основании протокола от 28.07.2023 г. № 6) Соглашение от 31.07.2023 г. № 6.

- 9 006 тыс. руб. – на погашение просроченной задолженности управляющих организаций, поставщиков ресурсов перед поставщиками энергоресурсов, путем возмещения части недополученных доходов управляющих организаций, образовавшихся в связи с задолженностью населения по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за потребленные ресурсы, признанной невозможной к взысканию (Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 21.07.2023 г. № 3300-ПА и на основании протокола от 28.07.2023 г. № 1) Соглашение от 31.07.2023 г. № 1.

- 71 000 тыс. руб. – на погашение просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, образовавшейся в связи с задолженностью юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и связанных с производством и оказанием коммунальных услуг по горячему водоснабжению, использованному для содержания общего имущества в многоквартирном доме (Постановление администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 08.12.2023 г. № 5818-ПА и на основании протокола от 08.12.2023 г. № 1) Соглашение от 08.12.2023 г. № 1.

- 10 000 тыс. руб. – на возмещение части затрат, понесенных в период с 2022 по 2023 годы на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, на пополнение оборотных средств и на финансирование текущей производственной деятельности (Постановление администрации муниципального образования городского округа Люберцы Московской области от 28.11.2023 № 5565-ПА, на основании протокола от 23.11.2023 г. № 1 (Соглашение от 29.11.2023 г. № 1).

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 2023 году, составило 3 867, что на 832 больше, чем количество обращений в 2022 году (увеличение на 22%).

Развитие информационных средств связи (социальные сети, электронная почта, личный кабинет АО «ЛГЖТ»), позволили 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 2023 году наблюдается увеличение подобных обращений на 9,4%.

Сравнивая 2022 и 2023 гг., количество заявлений, поступивших на электронную почту увеличилось на 11,6%.

Рассматривая поступление обращений лично от граждан и посредством почты РФ в АО «ЛГЖТ», также наблюдается увеличение на 7,4% (1 011 в 2023 г. против 978 в 2022 г.).

Следует отметить, что количество обращений, поступивших через Администрацию г.о. Люберцы увеличилось на 8% (567 против 525). 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 2023 году уменьшилось по сравнению с 2022 годом (29 против 32).

В поступивших в 2023 г. обращениях вопросы ремонта и эксплуатации жилищного фонда составляют 41,3% всех обращений (1 597).

По темам обращений в 2023 г. по сравнению с 2022 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- неудовлетворительным горячим водоснабжением – уменьшилось на 13%;
- неудовлетворительным центральным отоплением – уменьшилось на 16%;

- ремонтами фасадов – увеличилось на 3%;
- ремонтом лестничных клеток и мест общего пользования – увеличилось на 4%;
- ремонтом балконов – увеличилось на 6%;
- состоянием подвалов - увеличилось на 9%;
- неудовлетворительным техническим обслуживанием – увеличилось на 12%;
- ремонтами кровель – увеличилось на 15%.

Число обращений по благоустройству, асфальтированию придомовых территорий, установке ограждений и детских площадок, по зеленым насаждениям уменьшилось в 2023 г. по сравнению с 2022 г. на 14,3%. Из них произошло увеличение обращений на 3,6 % по вопросам уборки (придомовых территорий, лестничных клеток и мест общего пользования, также сюда входит дезинфекция МОП) и снижение на 5,5% обращений, посвященных вопросам благоустройства.

В 2023 г. по сравнению с 2022 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- установкой ограждений - уменьшилось на 8%;
- устройством детских площадок – уменьшилось на 33%;
- освещением (уличное, на фасаде жилого дома, на козырьке подъезда, в местах общего пользования) уменьшилось на 40%;
- асфальтированием придомовой территории – увеличилось на 17%;
- уборкой придомовой территории, подъездов, состоянием контейнерных площадок увеличилось на 21%.

35,8 % (1 384 обращений) от общего числа поступивших в 2023 г. обращений составляют обращения по оплате жилищно-коммунальных услуг, что на 4,4% меньше чем в 2022 г.

Количество обращений на личный прием в АО «ЛГЖТ» увеличилось на 9,1% (203 против 186).

9% 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 2023 году получен убыток в размере 171 461 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» осуществляла поставку коммунальных ресурсов в 833 многоквартирных дома до 01 февраля 2023 г.

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 январь 2023 года согласно корректировочной счет-фактуры, выставленной АО «Люберецкая теплосеть» управляющей организации АО «ЛГЖТ», составил 121 млн. 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.

Также Обществу поступила корректировка (доначисление) за энергопотребление от АО «Мосэнергосбыт» за период с 2020-2021 гг. в размере 33 млн. руб.

В декабре Обществом был безвозмездно передан 3 этаж Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Люберцы Московской области, находящийся в здании по адресу: г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, корп. 43 на основании договора 167-р от 14.12.2023 г., что также привело к увеличению расходов в размере 29,6 млн. руб.

При этом, величина чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2023 г. превышает размер уставного капитала.

В последующие годы существенных корректировок объемов услуг ресурсоснабжающих организаций не ожидается. Все понесенные Обществом расходы являются экономически обоснованными и документально подтверждены. Согласно планам руководства в 2024 году планируется получить прибыль.

4.3. Работа Общества в 2023 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 2023 отчётном году АО «ЛГЖТ» укрепило свою производственную базу посредством приобретения нижеследующих основных средств:

- подъемник фасадный ZLP-630 - 3 шт.;
- насос вертикальный LEO - 1 шт.;
- насос HKS-50-200F– 1 шт.

4.4. В 2023 отчётном году Общество 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 1 143 тыс. руб.

- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам Общества – на сумму 1 285 тыс. руб.

- премирование особо отличившихся сотрудников Общества ко Дню работников жилищно-коммунального хозяйства на сумму 2 830 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 1 714 тыс. руб.

В 2023 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.	Очистка кровли от снега и наледи	619,33
2.	Сантехнические работы	327,97
3.	Замена дверных блоков	81,67

4.	Замена, ремонт пластиковых дверных и оконных блоков	260,49
5.	Ремонт и восстановление асфальтового покрытия	160,12
И Т О Г О:		1 449,58

Таблица 5

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ ГОДОВЫХ РАСХОДОВ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ В 2023 ГОДУ	
	РАСХОДЫ, тыс. руб.
Приобретение литературы, плакатов и стендов по охране труда и технике безопасности	15,5
Обучение и повышение квалификации руководителей, специалистов и рабочего персонала по охране труда, пожарной безопасности, правилам технической эксплуатации энерго- и электроустановок потребителей	374,0
Обучение и аттестация руководителей, специалистов общества в области промышленной безопасности	25,0
Приобретение средств индивидуальной защиты	1 176,5
Приобретение спецодежды, спецобуви	
Страхование гражданской ответственности организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты	5,6
Обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний	1 049,7
Испытание СИЗ, приборов безопасности кранов и подъемников	155,7
Экспертиза подъемных механизмов кранов и подъемников	96,0
Проведение специальной оценки условий труда	147,0
И Т О Г О:	3 045,0

В 2023, 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 250,0 тыс. руб.;
- оплата новогодних подарков для детей сотрудников Общества – на сумму 437,5 тыс. руб.;
- культурно – массовая работа (экскурсионные поездки в Рязань и Николо-Сольбицкий женский монастырь, шоу «Звук кино», Песочное шоу и мюзиклы, поездка в парк-отель «Софрино) – 208 человека на сумму 1 324,4 тыс. руб.
- цветы и подарки юбилярам - на сумму 493,2 тыс. руб.;
- оплата праздничных подарков для сотрудников Общества ко Дню Защитника Отечества и Международному Женскому дню – на сумму 587,3,5 тыс. руб.

Трудовые отношения Общества с нанимаемым персоналом в течение 2023 отчётного года регулировались действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Коллективным договором. 22 ноября 2022 года на конференции работников АО «ЛГЖТ» был

принят новый Коллективный договор на 2022-2025 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 2023 отчётном году представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 6

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО ШТАТНОМУ РАСПИСАНИЮ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2023 г., ед.	ФАКТИЧЕСКАЯ СРЕДНЕСПISОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2023 г., чел.	ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАДРАМИ, %
1	2	3	4
Руководители, специалисты и служащие	256	226	88
Рабочие	296	238	80
Младший обслуживающий персонал	24,5	20	82
В С Е Г О работников	576,5	484	84

Таблица 7

ДВИЖЕНИЕ КАДРОВ В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ за 2023 год (чел.)	
Выбыло работников, всего	131
в том числе:	
-в связи с сокращением	0
-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	0
-по собственному желанию	130
-уволено за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины	1
Число работников, совершивших прогулы	1
Принято на работу	134
Среднегодовое число работников, состоящих в списочном составе	483
Списочная численность работников	498
Коэффициент текучести кадров	27,1

Таблица 8

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2022 год	2023 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	15 262 872	18 139 542	2 876 669	19
Рабочие	10 640 246	12 023 139	1 382 892	13

Водители	2 299 186	2 772 082	472 896	21
Младший обслуживающий персонал	470 892	554 915	84 023	18
И Т О Г О:	28 673 197	33 489 677	4 816 480	17

Таблица 9

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ФАКТИЧЕСКИЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2022 год	2023 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	14 442 196	16 473 987	2 031 791	14
Рабочие	10 504 632	12 450 159	1 945 527	19
Водители	2 120 169	2 470 993	350 824	17
Младший обслуживающий персонал	503 148	658 369	155 221	31
И Т О Г О:	27 570 145	32 053 508	4 483 363	16

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	
	2022 год	2023 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	64 188	72 573	8 385	13
Рабочие	53 054	63 199	10 145	19
Водители	48 186	56 159	7 973	17
Младший обслуживающий персонал	25 157	31 351	6 194	25
И Т О Г О:	56 612	65 549	8 937	16

4.5. Финансово – хозяйственная деятельность Общества в 2023 отчётном году характеризуется показателями, представленными в нижеследующих таблицах:
Основные результаты деятельности Общества:

Таблица 11

№ № п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	2022 год, (тыс. руб.)	2023 год, (тыс. руб.)	ИЗМЕНЕНИЕ, (тыс. руб.)
1	2	3	3	5
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	4 391 134	2 786 591	-1 604 543
2.	Себестоимость продаж	-4 047 292	-2 846 347	1 200 945
3.	Валовая прибыль (убыток)	343 842	-59 756	-403 598
4.	Управленческие расходы	-193 944	-173 743	20 201
5.	Прибыль (убыток) от продаж	149 898	-233 499	-383 397

6.	Прочие доходы	49 321	225 305	175 984
7.	Прочие расходы	-173 419	-185 336	-11 917
8.	Прибыль до уплаты процентов и налогов	23 624	-204 415	-228 039
9.	Чистая прибыль (убыток)	16 223	-171 461	-187 684

По данным "Отчета о финансовых результатах" за рассматриваемый период (с 01.01.2023 по 31.12.2023) Общество получило убыток от продаж в размере 233 499 тыс. руб., что составило 8,4 % от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж уменьшилась на 383 397 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем, уменьшилась как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (в связи с переходом АО «Люберецкая теплосеть на «прямые» договоры с населением).

Таблица 12

Коэф-т	РАСЧЁТ	на 31.12.23 г.	Множитель	Произведение
1	2	3	4	5
Z – счёт Альтмана (показатель вероятности банкротства)				
К 1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,800	1,2	0,960
К 2	Отношение нераспределённой прибыли и фондов специального назначения к величине всех активов	-0,120	1,4	-0,168
К 3	Отношение фин. результата от продаж к величине всех активов	-0,137	3,3	-0,451
К 4	Отношение собственного капитала к заёмному	0,372	0,6	0,223
К 5	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	1,633	1	1,633
Z – счёт Альтмана				2,197

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

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 2023 года составило 2,197.

Таблица 13

№№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ	Значение показателя за 2023 год в %	Расчёт показателя
1	2	3	4
Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала			
1.	Рентабельность собственного капитала	-31,3	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала
2.	Рентабельность активов	-9,1	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов
3.	Прибыль на инвестированный капитал	-37,1	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам
4.	Рентабельность производственных фондов	-71,1	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально – производственных запасов
5.	Фондоотдача (коэффициент)	10,78	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	372 000	18,2	341 842	20,0	-30 158	-8,1
в том числе:						
основные средства	288 808	14,1	227 996	13,4	-60 812	-21,1
нематериальные активы	–	–	-	-	–	–
2. Оборотные активы, всего	1 676 613	81,8	1 364 923	80,0	-311 690	-18,6
в том числе:						
запасы	69 882	3,4	46 719	2,7	-23 163	-0,3
дебиторская задолженность	1 579 658	77,1	1 269 258	80,4	-310 400	-19,6
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	22 635	1,1	33 489	2,0	10 854	+47,9

Пассив						
1. Собственный капитал	634 081	31,0	462 412	27,1	-171 669	-27,1
2. Долгосрочные обязательства, всего	4 242	0,2	1 942	0,1	-2 300	-54,2
в том числе: заёмные средства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства (без доходов будущих периодов), всего	1 410 290	68,8	1 242 410	72,8	-167 880	-11,9
в том числе: заемные средства	54 570	2,7	77 102	4,5	+22 532	+41,3
Валюта баланса	2 048 613	100	1 706 765	100	-341 848	-16,7

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется следующим соотношением: 20% внеоборотных активов и 80% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода (2023 г.) уменьшились на 341 848 тыс. руб. (на 16,7%). Отмечая снижение активов, необходимо учесть, что собственный капитал уменьшился еще в большей степени – на 27,1%. Опережающее снижение собственного капитала относительно общего изменения активов в некоторых случаях может считаться негативным показателем.

Снижение величины активов организации связано со снижением следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех отрицательно изменившихся статей):

дебиторская задолженность – 310 400 тыс. руб. (78,7%);

основные средства – 60 812 тыс. руб. (15,4%);

запасы – 23 163 тыс. руб. (5,9%).

Одновременно, в пассиве баланса наибольшее снижение наблюдается по строкам:

кредиторская задолженность – 193 351 тыс. руб. (52,6%)

нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 171 669 тыс. руб. (46,7%)

Среди положительно изменившихся статей баланса можно выделить "отложенные налоговые активы" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (+30 654 тыс. руб. и +22 532 тыс. руб. соответственно).

Собственный капитал организации на последний день анализируемого периода составил 462 412,0 тыс. руб.; это на 171 669,0 тыс. руб. меньше, чем на первый день анализируемого периода

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	634 081	31	462 412	27	-171 669	-27,1
2. Уставный капитал	296 250	14,5	296 250	17,4	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	337 831	16,5	166 162	9,7	-171 669	-50,8

Чистые активы Общества на последний день анализируемого периода существенно (на 56,1%) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

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 условий 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 2024 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 МКД кв. м тыс. руб.	121 3 409,44 8 726,30
2.	Санитарно – технические работы (замена разводящих трубопроводов холодного, горячего водоснабжения в подвале (чердаке), замена стояков центрального отопления (подвал, чердак), замена системы канализации (подвал)) в т. ч. с использованием полимерных материалов	кол-во МКД п.м тыс. руб.	33 3 778 6 324,05
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во МКД п.м тыс. руб.	47 3 712,65 3 788,92

4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во МКД тыс. руб.	130 36 206,5
5.	Ремонт балконов	кол-во МКД кол-во балконов тыс. руб.	25 250,0
6.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во МКД тыс. руб.	105 286 840,0
7.	Ремонт каналов вентиляции и систем дымоудаления	тыс. руб.	2 041,26
	И Т О Г О:	тыс. руб.	344 177,03

В 2024 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.	18	700	II-III	РПУ
2.	Ремонт, изготовление и установка металлического газонного ограждения	м.п.	700	1 700	I-IV	РПУ
3	Масляная окраска металлических газонных ограждений, игровых комплексов спортивных площадок и МАФ	кв.м.	12 000	4 000	II- III	Подряд /ЖЭУ
4.	Ямочный ремонт асфальтового покрытия дорог и основания контейнерных площадок	кв.м.	18 000	45 000	II-IV	Подряд
5.	Опиловка деревьев	шт.	4 500	55 000	II-IV	Подряд
6.	Изготовление и установка скамеек	шт.	45	350	II-IV	РПУ/ЖЭУ
7.	Установка урн	шт.	1 400	1 386	I-IV	ЖЭУ/ Подряд
8.	Изготовление песочниц	шт.	15	50	II-IV	РПУ/ЖЭУ
9.	Установка информационных стендов	шт.	270	700	I-IV	ЖЭУ
10.	Содержание и ремонт детских игровых и спортивных площадок	шт.	488	20 000	I-IV	Подряд
	В С Е Г О:			128 886		

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

В соответствии с п. 5 Постановления администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 29.06.2023 № 2946-ПА «О решении единственного акционера акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2022 год» начислены и выплачены дивиденды в размере 207 тыс. руб.

По итогам 2023 отчётного года Общество, по данным бухгалтерского учёта, получило:

- убыток от продаж – в размере 233 499 тыс. руб.;
- убыток до налогообложения – в размере 204 415 тыс. руб.;
- убыток за отчетный период – в размере 171 461 тыс. руб.

Совет директоров Общества считает необходимым утвердить следующие направления использования доходов Общества до налогообложения за 2023 отчётный год:

Таблица 18

№ № п/п	РАСШИФРОВКА РАСХОДОВ
1	2
1.	Налог на имущество
2.	Расходы от списания и продажи основных средств и ТМЦ
3.	Услуги банка
4.	Списанная дебиторская задолженность
5.	Госпошлина
6.	Благотворительность
7.	Различные возмещения ущерба по вине организации
8.	Отчисления профкому АО ЛГЖТ на культмассовые мероприятия
9.	Юбилейная и прочие премии, материальная помощь
10.	Административный штраф
11.	Резерв на отпуска
12.	Корректировки реализации, поступления
13.	Прочие расходы

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 № 050000059 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).

24 мая 2023 года Общество внесено в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в электронных аукционах в сфере оказания услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования.

Также 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

АО «ЛГЖТ» является членом Ассоциации «Региональное отраслевое объединение работодателей «Союз предприятий жилищно-коммунального хозяйства Московской области» и

саморегулируемой организации Ассоциация управляющих компаний Московского региона – Жилищно-коммунального хозяйства (СРО «АМР-ЖКХ»).

12 октября 2023 года Общество вступило в члены саморегулируемой организации Ассоциация управляющих организаций 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 2023 году, как и прежде, оставалась первостепенной задачей. По итогам 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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.	МОТОВИЛОВ ИЛЬЯ ВЛАДИМИРОВИЧ	18.12.2023 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 03.04.1976; Образование: высшее, 1998 г. Пермский государственный университет, специальность – менеджмент, квалификация – менеджер-экономист; Занимаемые должности за последние пять лет: 30.09.2008 – 21.02.2019 – Заместитель Главы администрации, первый заместитель Главы администрации Индустриального района города Перми 12.03.2019 – 11.10.2022 - Советник мэра аппарата мэрии города Ярославля, заместитель мэра города Ярославля по вопросам социально-экономического развития города Мэрии г. Ярославля 07.11.2022 – по н/вр – Первый заместитель Главы муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ

2.	КАРПОВ КОНСТАНТИН МИХАЙЛОВИЧ	18.12.2023 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 04.07.1982; Образование: высшее, 2006г. Московская государственная юридическая академия, специальность – юриспруденция, квалификация – юрист; Занимаемые должности за последние пять лет: 11.09.2019 – 26.06.2020 – Первый заместитель директора МКУ «Агентство по муниципальному заказу ЖКХ» г. Ярославля 01.01.2021 – 19.03.2021 – Заместитель директора ООО «ИК КИЛЬ» 24.03.2021 – 11.05.2021 – Заместитель главы администрации Волоколамского городского округа по благоустройству, дорожной деятельности и территориям 01.09.2021 – 11.08.2022 – Коммерческий директор ООО «Коллекторные системы» 14.11.2022 – 31.12.2023 – Начальник территориального управления Томилино-Октябрьский, начальник управления транспорта и организации дорожного движения, и.о. заместителя Главы администрации, заместитель Главы администрации городского округа Люберцы Московской области 01.01.2024 – по н/вр – Заместитель Главы городского округа Люберцы Московской области.</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ
----	------------------------------------	---------------------------------	--	-----	-----	-----

3.	МАЛЬШЕВ ЭДУАРД ВЛАДИМИРОВИЧ	18.12.2023 г./ не прекращены	Дата рождения: 08.03.1986; Образование: Высшее; Занимаемые должности за последние пять лет: 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 муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.	НЕТ	НЕТ	НЕТ
4.	КРИВОРУЧКО МИХАИЛ ВЛАДИМИРОВИЧ	18.12.2023 г./ не прекращены	Дата рождения: 24.08.1985; Образование: высшее, 2007г. Российский государственный социальный университет, специальность – юриспруденция, квалификация – юрист; Занимаемые должности за последние пять лет: 28.08.2018 – 31.12.2023 – ВРИО начальника правового управления, начальник правового управления, заместитель Главы администрации городского округа Люберцы Московской области 01.01.2024 – по н/вр - Заместитель Главы городского округа Люберцы Московской области	НЕТ	НЕТ	НЕТ

5.	АНОХИН ОЛЕГ ИГОРЕВИЧ	18.12.2023 г./ не прекращены	<p>Дата рождения: 30.07.1991; Образование: высшее, 2014г. Международный университет природы, общества и человека «Дубна», специальность – юриспруденция, квалификация – юрист;</p> <p>Занимаемые должности за последние пять лет:</p> <p>03.07.2017 – 14.01.2020 – Старший аналитик правового управления администрации городского округа Люберцы Московской области</p> <p>15.01.2020 – 17.06.2022 – ВРИО начальника правового управления, начальник правового управления администрации городского округа Люберцы Московской области</p> <p>20.06.2022 – 14.09.2022 Старший аналитик МУ «Дирекция централизованного обеспечения городского округа Люберцы Московской области»</p> <p>16.09.2022 – по н/вр – Начальник правового управления администрации городского округа Люберцы Московской области</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ
----	----------------------------	---------------------------------	---	-----	-----	-----

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

Сведения о лице, занимавшем в 2023 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, НАИМЕНОВАНИЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА	ДАТА ИЗБРАНИЯ (НАЗНАЧЕНИЯ)/ ДАТА ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ	КРАТКИЕ 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.	БОЖКО АЛИ АРБИЕВИЧ	09.02.2024	Дата рождения: 11.05.1987 года; Образование: Высшее; с 09.02.2024 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 2023 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 2023 отчётном году членам Совета директоров 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.