



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

от « 19 » мая 2025 года

№ 546-ПА

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

Протокол № 5/2025

от « 19 » мая 2025 года

Г О Д О В О Й О Т Ч Ё Т

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЛЮБЕРЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ»
(АО «ЛГЖТ»)
ЗА 2024 ГОД**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АО «ЛГЖТ»

А.А. БОЖКО

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР АО «ЛГЖТ»

А.С. ЧЕРНИКОВА



город Люберцы Московской области
2025 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 – 7 стр.
4.Отчёт Совета директоров акционерного общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	8 – 25 стр.
5.Перспективы развития акционерного Общества	25 – 27 стр.
6.Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества	27 – 28 стр.
7.Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества	28 – 30 стр.
8.Перечень совершённых акционерным Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками	30 стр.
9.Перечень совершённых акционерным Обществом в отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность	30 стр.
10.Состав Совета директоров акционерного Общества в отчётном году и сведения о членах Совета директоров акционерного Общества	31 – 35 стр.
11.Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества	36 стр.
12.Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного Общества и каждого члена Совета директоров акционерного Общества	37 стр.
13.Сведения о соблюдении акционерным Обществом Кодекса корпоративного управления	37 стр.
14.Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иными внутренними документами Общества	37 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 31.12.2024 г. резервный капитал составляет 6 363 236,23 рублей. Согласно уставу АО «ЛГЖТ», резервный фонд организации должен составлять 14 812 505,00 рублей. Размер ежегодных отчислений на формирование резервного фонда – 5 процентов от чистой прибыли отчетного года. На 01 января 2024 года резервный фонд сформирован в размере 5 966 236,23 рублей. По итогам 2024 года прибыль АО «ЛГЖТ» составила 7 943 215,67 рублей. Соответственно, в 2024 году отчисления в фонд составят 397 160,78 рублей.

Общество в 2024 г. имело вклад в уставный (складочный) капитал ООО «Стрела» в размере 3,5 тыс. 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 аудитор 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 (Номер лицензии по ЕРУЛ № Л045-01336-50/00604420, присвоен 11.08.2022) 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 1 179 многоквартирных домов, расположенных на территории г. Люберцы Московской области, общей площадью более 4,8 млн. кв. м.

На основании Постановлений администрации городского округа Люберцы от 06.03.2024 № 890-ПА, от 15.04.2024 № 1469-ПА, от 14.05.2024 № 1870-ПА « Об определении временной управляющей организации АО «Люберецкий городской жилищный трест» для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Люберцы Московской области» в течение 2024 года в ведение АО «Люберецкий городской жилищный трест» перешло управление 271 многоквартирных дома.

В Обществе трудятся 501 квалифицированных сотрудников. Сегодня АО «ЛГЖТ» – современное, мощное, многопрофильное жилищно – эксплуатационное общество, в состав которого входят:

- 10 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 47 ед. современной автотехники, полностью обеспечивающей нужды Общества, в том числе строительными и грузоподъёмными механизмами в количестве 15 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.

АО «ЛГЖТ» стремится привлекать и сохранять лучших сотрудников, нацеленных на достижение результатов и профессиональный рост, формировать коллектив, объединённый 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.

Работа первичной профсоюзной организации руководствуется коллективным договором, который действует до ноября 2025 года, где обозначены все дополнительные социальные преимущества для сотрудников АО «ЛГЖТ».

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

Тридцать четыре работника удостоены Почётными грамотами Губернатора Московской области;

три работника удостоены Благодарственными письмами Губернатора Московской области;

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

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

четыре работника удостоены Почетными грамотами Московской областной Думы;

четырнадцать работников получили Благодарственные письма Московской областной Думы;

три работника награждены Знаком отличия «Признательность за труд»;

шесть работников удостоены Почётного знака «За доблестный труд»;

восемьдесят семь работников награждены Почетными грамотами Главы городского округа Люберцы,

тридцать пять 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»;

один работник удостоен Знаком Отличия совета депутатов городского округа Люберцы;

тридцать пять работников награждены Почетными грамотами Совета депутатов городского округа Люберцы;

три работника удостоены Благодарственным письмом Главы Люберецкого муниципального района;

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

семь работников 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 защищённости.

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 2024 году было проведено 122 закупки на общую сумму 1 147 660,7 тыс. рублей, в том числе у субъектов малого и среднего предпринимательства 110 закупок на сумму 1 142 432,4 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 объемах 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 (ред. от 13.06.2023) 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 2024 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.	54 8 851,92 12 652,77
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.	34 2 986,2 36 154,94
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во МКД пог. м тыс. руб.	73 13 909,44 13 636,51
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во МКД тыс. руб.	15 5 081,92
5.	Ремонт квартир	кол-во квартир тыс. руб.	7 3 494,90
6.	Ремонт балконов	кол-во балконов тыс. руб.	4 38,33
7.	Внутридомовые общестроительные работы:	кол-во МКД тыс. руб.	87 87 899,45
7.1.	<i>в том числе:</i> - ремонт лестничных клеток	кол-во МКД тыс. руб.	31 77 476,91
7.2.	- ремонт и окраска цоколей	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	14 2 179,38 3 320,16
7.3.	- ремонт отмосток	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	3 82,4 84,05
7.4.	- замена (ремонт) пластиковых оконных блоков	кв. м тыс. руб.	107,58 983,08

7.5.	- ремонт фасадов	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	22 4 546 6 035,25
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.	55 1 439,57
10.	Техническое освидетельствование, техническое обслуживание, ремонт лифтового оборудования	тыс. руб.	4 685,69
11.	Прочие виды работ: благоустройство, ремонт систем дымоудаления и пожаротушения, монтаж металлических конструкций и т.д.	тыс. руб.	36 792,19
И Т О Г О:		тыс. руб.	203 005,74

Важным направлением в деятельности Общества в 2024 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 1 179 многоквартирных домов, находящихся в обслуживании, только 164 многоквартирных дома оснащены электроплитами, остальные 1 015 дома газифицированы (79 многоквартирных домов с котлами АОГВ, 542 многоквартирных дома с газовыми колонками и 394 многоквартирных дома с газовыми плитами).

Газопровод от места врезки до отключающего устройства (кран, задвижка) или электроизолирующего соединения на вводе (включительно) в 2024 г. обслуживается специализированной организацией ООО «Прометей Плюс».

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 «Прометей Плюс» субподрядчик АО «Мособлгаз» - 100% (% от общего количества лицевого счетов). 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 «Спецремэлектро» в соответствии с графиком выполнения работ.

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

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 3 договора с Фондом капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области:

- № 3432-К от 08.11.2024 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;

- № 3480-К от 02.12.2024 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области;

- № 3355-К от 16.12.2024 на оказание услуг по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области;

Также в отчётном периоде Общество продолжило выполнять работы по 15 заключенным ранее договорам с Фондом капитального ремонта 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

- № 1737-К от 10.07.2020 и № 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.	Ремонт и устройство кровель всех типов	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	17 9 319,92 12 652,77
2.	Замена пластиковых оконных блоков	кол-во МКД тыс. руб.	1 358,59
3.	Ремонт фасадов	кол-во МКД кв. м тыс. руб.	4 15 074,79 68 534,45
4.	Электромонтажные работы	кол-во МКД тыс. руб.	3 9 440,13
5.	Общестроительные работы	кол-во МКД тыс. руб.	3 653,05
	И Т О Г О:	кол-во МКД тыс. руб.	28 91 638,99

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

Кроме этого, в 2024 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.	1 691,57 2 066,15
2.	Изготовление и установка металлических ограждений	м.п. тыс. руб.	1 095 1 444,09
3.	Изготовление и установка металлических дверей в подъезды	шт. тыс. руб.	16 791,62
4.	Содержание и ремонт детских игровых и спортивных площадок	тыс. руб.	54 1 455,59
5.	Ремонт покрытия контейнерных площадок и прочее	кв. м тыс. руб.	28,3 1 158,59
6.	Опиловка деревьев	тыс. руб.	56 168,60
7.	Установка урн	шт. тыс. руб.	759 751,41
	И Т О Г О:	тыс. руб.	63 836,05

В 2024 году Общество получило субсидии от администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области:

- 40 000 тыс. руб. – на погашение просроченной задолженности управляющих организаций перед поставщиками ресурсов (теплоснабжающими организациями, гарантирующими организациями), путем возмещения части недополученных доходов управляющих организаций, образовавшихся в связи с задолженностью населения по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (Соглашение от 30.07.2024 г. № 1)

- 54 078 тыс. руб. – на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы (Соглашение от 11.10.2024 г. № 1).

- 899 тыс. руб. – на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа Люберцы (Соглашение от 09.12.2024 г. № 5).

- 256 тыс. руб. – возмещение затрат, связанных с организацией доступной среды для нужд инвалидов и маломобильных групп населения в многоквартирных домах городского округа Люберцы в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации (Соглашение от 26.12.2024 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 очных обращений, поступивших в АО «ЛГЖТ» в 2024 году, составило 4 156, что на 289 больше, чем количество обращений в 2023 году (увеличение на 6,9%).

Развитие информационных средств связи (социальные сети, электронная почта, личный кабинет АО «ЛГЖТ»), позволили оперативно реагировать на поступающие обращения жителей. Также информатизация позволила жителям пользоваться новыми источниками подачи обращений, такими как ЕИАС и ГИС ЖКХ. В 2024 году наблюдается увеличение подобных обращений на 12,3 %.

Сравнивая 2023 и 2024 гг., количество заявлений, поступивших на электронную почту увеличилось на 9,8%.

Рассматривая поступление обращений лично от граждан и посредством почты РФ в АО «ЛГЖТ», также наблюдается увеличение на 7,4% (1 016 в 2024 г. против 1 011 в 2023 г.).

Следует отметить, что количество обращений, поступивших через Администрацию г.о. Люберцы увеличилось на 27,9% (787 против 567). 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 2024 году уменьшилось по сравнению с 2023 годом (11 против 29).

В поступивших в 2024 г. обращениях вопросы ремонта и эксплуатации жилищного фонда составляют 24,2% всех обращений (5 128).

Число обращений по благоустройству, асфальтированию придомовых территорий, установке ограждений и детских площадок, по зеленым насаждениям увеличилось в 2024 г. по сравнению с 2023 г. на 3,2%. Из них произошло увеличение обращений на 14,7% по вопросам уборки (придомовых территорий, лестничных клеток и мест общего пользования также сюда входит дезинфекция МОП).

В 2024 г. по сравнению с 2023 г. количество жалоб и обращений в АО «ЛГЖТ», связанных с:

- установкой ограждений - уменьшилось на 96 %;

- освещением (уличное, на фасаде многоквартирного дома, на козырьке подъезда, в местах общего пользования) уменьшилось на 21%;
- устройством детских площадок – уменьшилось на 4 %;
- асфальтированием придомовой территории – увеличилось на 11 %;
- уборкой придомовой территории, подъездов, состоянием контейнерных площадок увеличилось на 26%.

7,6% (1 616 обращений) от общего числа поступивших в 2024 г. обращений составляют обращения по оплате жилищно-коммунальных услуг, что на 16,5% больше чем в 2023 г.

Количество обращений на личный прием в АО «ЛГЖТ» уменьшилось на 4,4 % (194 против 203).

Количество приемов руководством увеличилось на 2 % и составило 30.

3% 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.

К числу основных направлений деятельности Общества, как Управляющей компании, относится работа с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), организация и проведение общих собраний собственников помещений многоквартирных домов находящихся в управлении Общества. В настоящее время АО «ЛГЖТ» принимает участие в пилотном проекте Губернатора Московской области по переходу на голосование в электронном формате для собственников жилых помещений.

Для организации взаимодействия в июне 2024 г. в структуре Общества создан отдел по работе с ГИС ЖКХ и проведению общих собраний собственников. За период с 01.06.2024 г. по 31.12.2024 г. была проделана работа по подготовке к проведению более 200 общих собраний. Основные темы: закрытие мусоропровода, проведение капитального ремонта, выбор совета дома, переход на непосредственное управление, установка видеонаблюдения, шлагбаума и т.д.

Отделом по работе с ГИС ЖКХ и проведению ОСС за период с 01.06.2024 г. по 31.12.2024 г. были подготовлены ответы и даны разъяснения собственникам на более чем 150 обращений. Сотрудники отдела принимают участие в еженедельном приеме граждан, проходящем в АО «ЛГЖТ». Также проведена актуализация данных свыше 7 000 лицевых счетов, размещено более 1 000 кадастровых номеров помещений в системе ГИС ЖКХ.

Прием обращений, контроль обработки и сроков по принятию обращений от жителей, а также своевременное и качественное предоставление ответов заявителю от структурных подразделений АО «ЛГЖТ» в системах Единой диспетчерской службы Московской области, Государственной жилищной инспекции Московской области (ГЖИ МО), Центральной диспетчерской службы (ЦДС), интернет-портала «Добродел» и ГИС ЖКХ и является основной задачей Единой диспетчерской службы (ЕДС). Данная работа непосредственно влияет на рейтинг Управляющей компании и на рейтинг Главы г.о. Люберцы.

Работа ЕДС ведется в круглосуточном режиме.

Наибольшая доля обращений в ЕДС поступает из ЦДС (с января 2024 года принято 44 166 обращений). 30 664 обращения поступило на портал ЕДС МО. С июля 2024 года на интернет-портал «Добродел» поступило 5 298 обращений. 2 581 обращение поступило от ГЖИ МО и 1 743 через портал ГИС ЖКХ. По сравнению с 2023 годом, поступивших обращений стало в 2,5 раза больше. За текущий год эта цифра составляет 30 664 обращений.

Одной из основных задач ЕДС является работа с задолженностью по оплате за жилищно-коммунальные услуги. Ежедневный обзвон должников, ведение отчетов, составление реестров и передача исковых листов в налоговую службу. Проведение ежемесячного анализа по имеющимся открытым счетам у должников и предоставление данных в различные банки.

Сотрудники ЕДС на ежедневной основе производят обзвон должников свыше 2-х месяцев. Сотрудники по должникам ежедневно обзванивают каждого жителя, формируют недостающую базу телефонных номеров, напоминают должникам об имеющейся задолженности. Данный реестр прорабатывается минимум два раза в месяц, сотрудники вносят все комментарии по жителю. По жителям, которые отказываются платить, формируется отдельный реестр на отключение от коммунальных услуг в соответствии с действующим жилищным законодательством. За 2024 год данная цифра составила 3 561 лицевых счетов на отключение от коммунальных услуг, фактически было отключено 536 квартир.

За 2024 год было проработано 103 657 лицевых счетов, имеющих задолженность за жилищно-коммунальные услуги.

С ноября 2024 года был расширен список Банков, куда подаются иски, минуя службу судебных приставов (ССП) для ускорения взыскания денежных средств с должников. До этого работа велась только с ПАО «Сбербанк России». Было отправлено 220 исковых листов в новые банки: Банк ВТБ (ПАО), АО «АЛЬФА-БАНК», ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК", АО "ТБанк" и АО «Почта Банк». Кроме того, сотрудники службы на постоянной основе передают в налоговую службу г.о. Люберцы иски для получения полного списка банковских учреждений, где у должника открыты счета. Это позволяет существенно сократить время получения денежных средств от должника с действующих расчетных счетов. За ноябрь-декабрь 2024 г. в налоговую было отправлено 243 исковых листа.

Взаимодействие с собственниками – часть стандарта работы современной УК. Работа с онлайн-сообществами стала важной составляющей при управлении многоквартирным домом. Задача управляющей организации состоит в том, чтобы осуществлять мониторинг общественного мнения внутри дома и реагировать на обращения жителей, включая те ожидания, отсутствие реализации которых способно сформировать массовое недовольство качеством управления.

В течение 2024 г. Общество взаимодействует с жителями обслуживаемых домов через 1 103 общедомовых чата, что составляет 82,7% от всех обслуживаемых многоквартирных домов. За прошедший год количество зарегистрированных участников чатов увеличилось с 33 839 до 44 853 или на 32,5%. Через общедомовые чаты в прошедшем году было принято 37 128 обращений. Через общедомовые чаты происходит распространение важной информации включая объявления, оповещения об отключении, сведения о долгах, социальную рекламу, вакансии.

4.2. Работа Общества в 2024 отчетном году по реализации приоритетного направления деятельности «Обеспечение прибыльной работы Общества» характеризуется следующими показателями.

В 2024 отчетном году прибыль Общества составила 7 944 тыс. руб. против убытка в 2023 году в размере -171 461 тыс. руб. (уменьшение на 179 405 тыс. руб.). При этом прибыль до налогообложения в 2024 году составила 28 495 тыс. руб. против -204 415 тыс. руб. в 2023 году (увеличение на 232 910 тыс. руб.).

4.3. Работа Общества в 2024 отчетном 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 2024 отчетном году АО «ЛГЖТ» укрепило свою производственную базу посредством приобретения нижеследующих основных средств:

- самосвал КАМАЗ К3340 - 1 шт.;
- машина дорожная (трактор) ЧЛМЗ МД.03 – 5 шт.
- Фронтальный погрузчик BOULDER WL20T – 5 шт.
- Грузовой автомобиль с крановой установкой – 1 шт.
- ГАЗель БИЗНЕС – 1 шт.

4.4.В 2024 отчётном году Общество за счет прибыли осуществило финансирование нижеследующих мероприятий, направленных на реализацию приоритетного направления деятельности «Социальная ориентация деятельности Общества – т. е. создание безопасных условий труда, страхование, мониторинг состояния здоровья персонала, проведение профилактических медицинских мероприятий»:

- отчисления в бюджет профсоюзного комитета АО «ЛГЖТ» (согласно положениям действующего Коллективного договора) на культурно-массовые мероприятия – на сумму 535 тыс. руб.

- оказание материальной помощи остро нуждающимся работникам Общества – на сумму 898 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 2 324 тыс. руб.

В 2024 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	689,16
2.	Сантехнические работы	84,72
3.	Ремонт помещений: 3 Почтовое отделение, д. 9 (2 эт.) пос. Калинина, д. 40А	1 365,18
4.	Замена, ремонт пластиковых дверных и оконных блоков, монтаж козырька	198,59
5.	Ремонт и восстановление асфальтового покрытия	532,07
	И Т О Г О:	2 869,72

Таблица 5

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ ГОДОВЫХ РАСХОДОВ НА МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКЕ БЕЗОПАСНОСТИ В 2024 ГОДУ	
	РАСХОДЫ, тыс. руб.
Приобретение литературы, плакатов и стендов по охране труда и технике безопасности	6,5
Обучение и повышение квалификации руководителей, специалистов и рабочего персонала по охране труда, пожарной безопасности, правилам технической эксплуатации энерго- и электроустановок потребителей	250,5
Обучение и аттестация руководителей, специалистов общества в области промышленной безопасности	325,0
Приобретение средств индивидуальной защиты	677,4
Приобретение спецодежды, спецобуви	
Страхование гражданской ответственности организации, эксплуатирующей опасные производственные объекты	5,6

Обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний	1 034,5
Испытание СИЗ, приборов безопасности кранов и подъемников	167,3
Экспертиза подъемных механизмов кранов и подъемников	288,0
Проведение специальной оценки условий труда	66,0
И Т О Г О:	2 820,8

В 2024, 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, материальная помощь в связи со свадьбой, рождением детей, смертью сотрудника и членов его семьи – на сумму 868,5 тыс. руб.;

- оплата новогодних подарков для детей сотрудников Общества – на сумму 350 тыс. руб.;

- культурно – массовая работа (посещение спектакля «Ханума», комедийный спектакль «Палата бизнес-класса», детский шоу мюзикл «Белоснежка», премьера «Чаплин» в ДК «Воровского», новогодний детский утренник в ТЦ «Орбита», Новогодний детский спектакль «Тайна волшебного веретена» в «Центральном Доме кино Союза кинематографистов России») – 385 человек на сумму 936,3 тыс. руб.

- цветы и подарки юбилярам - на сумму 549,0 тыс. руб.;

- оплата праздничных подарков для сотрудников Общества ко Дню Защитника Отечества и Международному Женскому дню – на сумму 624,6 тыс. руб.

Трудовые отношения Общества с нанимаемым персоналом в течение 2024 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 2024 отчётном году представлены в нижеследующих таблицах.

Таблица 6

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО ШТАТНОМУ РАСПИСАНИЮ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2024 г., ед.	ФАКТИЧЕСКАЯ СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2024 г., чел.	ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КАДРАМИ, %
1	2	3	4
Руководители, специалисты и служащие	305	246	80

Рабочие	342	234	68
Младший обслуживающий персонал	77,5	21	27
В С Е Г О работников	724,5	501	69

Таблица 7

ДВИЖЕНИЕ КАДРОВ В АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ за 2024 год (чел.)	
Выбыло работников, всего	186
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	186
- уволено за прогулы и другие нарушения трудовой дисциплины	0
Число работников, совершивших прогулы	0
Принято на работу	216
Среднегодовое число работников, состоящих в списочном составе	489
Списочная численность работников	523
Коэффициент текучести кадров	37,31

Таблица 8

КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ПЛАНОВЫЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2023 год	2024 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	18 139 542	25 710 219	7 570 678	42
Рабочие	12 023 139	14 657 176	2 634 037	22
Водители	2 772 082	3 233 729	461 648	17
Младший обслуживающий персонал	554 915	680 776	125 861	23
И Т О Г О:	33 489 677	44 281 900	10 792 223	32

Таблица 9

СВЕДЕНИЯ О ФАКТИЧЕСКОМ РАЗМЕРЕ СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА				
КАТЕГОРИИ РАБОТНИКОВ	ФАКТИЧЕСКИЙ ФОТ, руб.		ОТКЛОНЕНИЕ	
	2023 год	2024 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	16 473 987	23 147 973	6 673 987	41
Рабочие	12 450 159	15 604 965	3 154 806	25
Водители	2 470 993	2 865 685	394 692	16
Младший обслуживающий персонал	658 369	807 123	148 754	23
И Т О Г О:	32 053 508	42 425 747	10 372 239	32

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	
	2023 год	2024 год	руб.	%
Руководители, специалисты и служащие	72 573	93 339	20 766	29
Рабочие	63 199	78 025	14 826	23
Водители	56 159	63 682	7 523	13
Младший обслуживающий персонал	31 351	40 356	9 005	29
И Т О Г О:	65 549	82 701	17 152	26

4.5. Финансово – хозяйственная деятельность Общества в 2024 отчётном году характеризуется показателями, представленными в нижеследующих таблицах:

Основные результаты деятельности Общества:

Таблица 11

№ № п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	2023 год, (тыс. руб.)	2024 год, (тыс. руб.)	ИЗМЕНЕНИЕ, (тыс. руб.)
1	2	3	3	5
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	2 786 591	2 866 732	80 141
2.	Себестоимость продаж	-2 846 347	-2 774 916	-71 431
3.	Валовая прибыль (убыток)	-59 756	91 816	151 572
4.	Управленческие расходы	-173 743	-271 277	-97 534
5.	Прибыль (убыток) от продаж	-233 499	-179 461	54 038
6.	Прочие доходы	225 305	439 880	214 575
7.	Прочие расходы	-185 336	-205 149	-19 813
8.	Прибыль до уплаты процентов и налогов	-204 415	28 495	232 910
9.	Чистая прибыль (убыток)	-171 461	7 944	179 405

По данным "Отчета о финансовых результатах" за рассматриваемый период (с 01.01.2024 по 31.12.2024) Общество получило убыток от продаж в размере 179 461 тыс. руб., что составило 6,3 % от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж уменьшился на 54 038 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем, увеличилась выручка от продаж, а расходы уменьшились (на 80 141 и -71 431 тыс. руб. соответственно).

Таблица 12

Кэф-т	Р А С Ч Ё Т	на 31.12.24 г.	Множитель	Произведение
1	2	3	4	5
Z – счёт Альтмана (показатель вероятности банкротства)				
К 1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,853	1,2	1,024
К 2	Отношение нераспределённой прибыли и фондов специального назначения к величине всех активов	0,014	1,4	0,019
К 3	Отношение фин. результата от продаж к величине всех активов	-0,086	3,3	-0,285
К 4	Отношение собственного капитала к заёмному	0,260	0,6	0,156
К 5	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	1,378	1	1,378
Z – счёт Альтмана				2,292

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

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 2024 года составило 2,292.

Таблица 13

№№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ	Значение показателя за 2024 год в %	Расчёт показателя
1	2	3	4
Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала			
1.	Рентабельность собственного капитала	1,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала
2.	Рентабельность активов	0,4	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов
3.	Прибыль на инвестированный капитал	6,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам

4.	Рентабельность производственных фондов	-59,8	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально – производственных запасов
5.	Фондоотдача (коэффициент)	12,46	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	340 740	20,0	305 383	14,7	- 35 357	-10,0
в том числе:						
основные средства	226 894	13,3	233 226	11,2	+6 332	+2,8
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные активы, всего	1 364 923	80,0	1 775 095	85,3	+410 173	+30,1
в том числе:						
запасы	46 719	2,7	117 831	5,7	+71 112	+152,2
дебиторская задолженность	1 269 258	74,4	1 591 499	76,5	+322 241	+25,4
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	33 489	2,0	53 612	2,5	+20 123	+60,0
Пассив						
1. Собственный капитал	461 310	27,0	429 428	20,6	-31 882	-6,9
2. Долгосрочные обязательства, всего	1 942	0,1	31 757	1,5	+29 815	+1535,3
в том числе:						
заёмные средства	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства (без доходов будущих периодов), всего	1 242 410	72,8	1 619 293	77,0	+376 883	+30,3
в том числе:						
заемные средства	77 102	4,5	159 548	7,7	82 446	+106,9
Валюта баланса	1 705 663	100	2 080 479	100	+374 816	+22,0

Структура активов организации на 31 декабря 2024 г. характеризуется таким соотношением: 14,7% внеоборотных активов и 85,3% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 374 815 тыс. руб. (на 22%). Несмотря на рост активов, собственный капитал уменьшился на 6,9%, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

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

дебиторская задолженность – 322 241 тыс. руб. (76,8%)

запасы – 71 112 тыс. руб. (16,9%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

кредиторская задолженность – 281 450 тыс. руб. (68,3%)

краткосрочные заемные средства – 82 446 тыс. руб. (20%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "отложенные налоговые активы" в активе и "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-41 689 тыс. руб. и -32 279 тыс. руб. соответственно).

Собственный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 равнялся 429 428,0 тыс. руб. За весь анализируемый период отмечено явное снижение собственного капитала на 31 882,0 тыс. руб., или на 6,9%.

Пояснения уменьшения капитала в 2024 г.

«В связи с переходом с 01.01.2022 г. на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н, на 31.12.2023 г. произведены корректировки данных отчетного периода с изменением учетной политики, при переводе основных средств в малоценное оборудование, сделаны корректировки в Активе и Пассиве баланса за 2023 г представлены в нижеследующей таблице.

Корректировка данных отчетного периода в связи с изменением учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2023 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	227 996	(1 102)	226 894
Итого по разделу I	1100	341 842	(1 102)	340 740
БАЛАНС	1600	1 706 765	(1 102)	1 705 663
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	128 902	(1 102)	127 800
Итого по разделу III	1300	462 412	(1 102)	461 310
БАЛАНС	1700	1 706 765	(1 102)	1 705 663

При проведении аудита за 9 месяцев 2024 г. в ходе проверки учета расчетов по налогу на прибыль установлено, что Обществом не обосновано сальдо по счетам 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства». В 2013-2014 гг. при переносе

остатков из программы 1С-7 в 1С-8 были введены и позже скорректированы некорректные суммы. Данные в разрезе аналитики представлены в нижеследующих таблицах.

Аналитика сальдо на 01.01.2024 г. по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства»

Счет, Наименование счета		
Виды активов и обязательств	Кредит	
77, Отложенные налоговые обязательства	1 942 475,06	
<...>	311 543,29	
Внеоборотные активы	367,61	
Готовая продукция	48 716,72	
Кредиторская задолженность	(13 220,68)	
Материалы	13 662,17	Сумма без движения с 2013 года, занесена при смене программы, на текущий момент необоснованна
Незавершенное производство	5 331,19	
Оценочные обязательства и резервы	0,01	
Убыток текущего периода	17 600,85	

Аналитика сальдо на 01.01.2024 г. по счету 09 «Отложенные налоговые активы»

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода	
	Дебет	Кредит
09, Отложенные налоговые активы	113 846 402,40	
Внеоборотные активы	16,76	По данным бухгалтерского и налогового учета разниц по балансовым стоимостям нет. Сумма без движения с 2013 года, занесена при смене программы, на текущий момент необоснованна
Готовая продукция	177 172,27	
Дебиторская задолженность	485 134,87	
Материалы	7 717,13	
Незавершенное производство	1 102 992,80	
Оценочные обязательства и резервы	41 195 793,84	Сумма не соответствует временной разнице
Полуфабрикаты	1 877,25	по данным бухгалтерского и налогового учета разниц по балансовым стоимостям нет. Сумма без движения с 2013 года, занесена при смене программы, на текущий момент необоснованна
Расходы будущих периодов	2 053 023,42	убыток 2018 года. Сумма не соответствует временной разнице
Резервы сомнительных долгов	563 865,11	Сумма не соответствует временной разнице

Требования нормативно правовых актов

В соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н (далее ПБУ 18/02):

«8. Для целей Положения под временными разницями понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах.

9. Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль.

Для целей Положения под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

10. Временные разницы в зависимости от характера их влияния на налогооблагаемую прибыль (убыток) подразделяются на:

вычитаемые временные разницы;

налогооблагаемые временные разницы.

11. Вычитаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен уменьшить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Налогооблагаемые временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, который должен увеличить сумму налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

14. Для целей Положения под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

15. Для целей Положения под отложенным налоговым обязательством понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы».

Последствия и выводы

Фактически отраженным на счетах отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств не соответствуют соответствующие аналитики по счетам активов и обязательств в бухгалтерском и налоговом учете. Отраженные суммы не окажут влияния на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в последующие периоды.

Нарушение не превышает уровень существенности.

Проведена инвентаризация отложенных налоговых активов и обязательств. Необоснованные суммы отложенных налогов списаны на 84 счет «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

ДАТА	ДЕБЕТ	КРЕДИТ	СУММА	КОММЕНТАРИЙ
31.01.2024	84.02	77	13 220,68	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	77	84.01	367,61	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%

31.01.2024	77	84.01	0,01	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	77	84.01	13 662,17	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	77	84.01	48 716,72	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	77	68.04.2	5 331,20	Погашение отложенного налогового обязательства
31.01.2024	84.02	77	0,01	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	77	68.04.2	95 408,63	Погашение отложенного налогового обязательства
31.01.2024	68.04.2	77	1 377,17	Признание отложенного налогового обязательства
31.01.2024	84.02	77	6 256 522,60	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	77	68.04.2	3 580 000,00	Погашение отложенного налогового обязательства
31.01.2024	84.02	77	3 580 000,00	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	84.02	9	16,76	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	84.02	9	1 114 980,22	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	9	68.04.2	251 969,76	Признание отложенного налогового актива
31.01.2024	84.02	9	38 233 571,41	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	84.02	9	7 717,13	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	9	84.01	581 592,72	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	84.02	9	177 172,27	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	68.04.2	9	5 331,20	Погашение отложенного налогового актива
31.01.2024	84.02	9	1 097 661,60	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	84.02	9	485 134,87	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	84.02	9	1 877,25	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	9	68.04.2	1 100,27	Признание отложенного налогового актива
31.01.2024	68.04.2	9	4 817,64	Погашение отложенного налогового актива

31.01.2024	84.02	9	5 134 395,18	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	68.04.2	9	3 580 000,00	Погашение отложенного налогового актива
31.01.2024	9	84.01	3 580 000,00	Пересчет отложенного налогового актива по ставке 20%
31.01.2024	77	84.01	311 543,29	Пересчет отложенного налогового обязательства по ставке 20%
31.01.2024	68.04.2	84.01	11 985 142,96	Условный доход по налогу на прибыль
31.01.2024	68.04.2	84.01	1 424 471,75	Постоянный налоговый доход
31.01.2024	9	68.04.2	11 399 316,90	Убыток текущего периода
31.01.2024	84.02	68.04.2	1 668 013,96	Перенос сальдо счета 68.04.2

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	461 310	27	429 428	20,6	-31 882	-6,9
2. Уставный капитал	296 250	17,4	296 250	14,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	165 060	9,7	133 178	6,4	-31 882	-19,3

Чистые активы организации на последний день анализируемого периода (31.12.2024) превышают уставный капитал на 45%. 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 объемах;

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

- сохранение и увеличение в будущем объемов 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 2025 году Общество планирует выполнение нижеуказанных основных видов и объемов 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.	149 6 126,74 11 717,49
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.	22 3 061,10 5 555,5
3.	Герметизация межпанельных швов	кол-во МКД пог.м тыс. руб.	38 3 343,45 3 391,8
4.	Ремонт и замена внутридомового электрооборудования	кол-во МКД тыс. руб.	185 44 717
5.	Ремонт балконов	кол-во МКД кол-во балконов тыс. руб.	568 6 263,6
6.	Внутридомовые общестроительные работы	кол-во МКД тыс. руб.	235 219 500,14
7.	Ремонт каналов вентиляции и систем дымоудаления	тыс. руб.	82 5 100,83 10 109,94
	И Т О Г О:	тыс. руб.	301 255,47

В 2025 году Общество также планирует выполнение нижеуказанных работ по благоустройству и приведению в надлежащий вид придомовых территорий.

Таблица 17

№ № п/п	ВИДЫ РАБОТ	ЕД. ИЗМ.	ОБЪЁМ РАБОТ	ОРИЕНТИРО- ВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, тыс. руб.	СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ (квартал)	ИСПОЛНИ ТЕЛЬ
1	2	3	4	5	6	7
1.	Реконструкция контейнерных площадок для сбора ТБО и КГО	шт.	10	600	II-III	РПУ
2.	Ремонт, изготовление и установка металлического газонного ограждения	м.п.	500	1 500	I-IV	РПУ
3	Масляная окраска металлических газонных ограждений, игровых комплексов спортивных площадок и МАФ	кв.м.	11 000	3 500	II- III	Подряд /ЖЭУ
4.	Ямочный ремонт асфальтового покрытия дорог и основания контейнерных площадок	кв.м.	15 000	35 000	II-IV	Подряд
5.	Опиловка деревьев	шт.	4 500	55 000	II-IV	Подряд
6.	Изготовление и установка скамеек	шт.	45	400	II-IV	РПУ/ЖЭУ
7.	Установка урн	шт.	1 300	1 287	I-IV	ЖЭУ/ Подряд
8.	Изготовление песочниц	шт.	15	60	II-IV	РПУ/ЖЭУ
9.	Установка информационных стендов	шт.	240	600	I-IV	ЖЭУ
10.	Содержание и ремонт детских игровых и спортивных площадок	шт.	426	15 000	I-IV	Подряд
	ВСЕГО:			112 947		

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

В соответствии с п. 3 Постановления администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 28.06.2024 № 2610-ПА «О решении единственного акционера акционерного общества «Люберецкий городской жилищный трест» по итогам финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2023 год» дивиденды не выплачивать.

По итогам 2024 отчётного года Общество, по данным бухгалтерского учёта, получило:

- убыток от продаж – в размере 179 461 тыс. руб.;
- прибыль до налогообложения – в размере 28 495 тыс. руб.;
- прибыль за отчетный период – в размере 7 944 тыс. руб.

Совет директоров Общества считает необходимым утвердить следующие направления использования доходов Общества до налогообложения за 2024 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:

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).

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 и 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

АО «ЛГЖТ» является членом Ассоциации «Региональное отраслевое объединение работодателей «Союз предприятий жилищно-коммунального хозяйства Московской области», саморегулируемой организации Ассоциация управляющих компаний Московского региона – Жилищно-коммунального хозяйства (СРО «АМР-ЖКХ») и 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 2024 году, как и прежде, оставалась первостепенной задачей. По итогам 2024 отчетного года Общество, невзирая на все трудности и влияние негативных факторов, добилось того, что 100,72 % 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 2024 отчетном 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 2024 отчетном 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 2024 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	31.03.2025 / 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 городского округа Люберцы Московской области</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ

2.	КАРПОВ КОНСТАНТИН МИХАЙЛОВИЧ	31.03.2025 / 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.	ИЛЬНИЦКАЯ АЛЁНА СТАНИСЛАВОВНА	31.03.2025 / не прекращены	<p>Дата рождения: 19.08.1995; Образование: высшее, 2018 г. Московский политехнический университет, специальность – экономика, квалификация – бакалавр; Занимаемые должности за последние пять лет: 02.2020 – 01.2024 - Ведущий специалист Управления ЖКХ, МУ «ОКБ ЖКХ»; 02.2024 – 04.2024 - И.о. начальника управления благоустройства администрации городского округа Красногорск 04.2024 – 10.2024 - Старший аналитик Управления ЖКХ, МУ «ОКБ ЖКХ» 10.2024 – 01.2025 - Заместитель начальника управления ЖКХ администрации городского округа Люберцы Московской области 01.2025 – 03.2025 - И.о. заместителя Главы городского округа Люберцы Московской области 03.2025 – по н/вр – Заместитель Главы городского округа Люберцы Московской области</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ
----	-------------------------------------	-------------------------------	--	-----	-----	-----

4.	АНОХИН ОЛЕГ ИГОРЕВИЧ	31.03.2025 / 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 15.01.2020 – 17.06.2022 – ВРИО начальника правового управления, начальник правового управления администрации городского округа Люберцы Московской области 20.06.2022 – 14.09.2022 Старший аналитик МУ «Дирекция централизованного обеспечения городского округа Люберцы Московской области» 16.09.2022 – по н/вр – Начальник правового управления администрации городского округа Люберцы Московской области</p>	НЕТ	НЕТ	НЕТ
----	----------------------------	-------------------------------	--	-----	-----	-----

5.	КЛИМОВ АЛЕКСЕЙ АЛЕКСЕЕВИЧ	31.03.2025 / не прекращены	<p>Дата рождения: 13.12.1984; Образование: Среднее профессиональное образование. Образовательное частное учреждение высшего образования "Гуманитарно-социальный институт", квалификация – юрист; Занимаемые должности за последние пять лет: 01.11.2017-16.02.2024 - ООО "Наш Дом" Заместитель генерального директора 24.01.2024 – 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 2024 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	25.01.2025	Дата рождения: 11.05.1987 года; Образование: Высшее; с 09.02.2024 года по н/вр – 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 2024 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 2024 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.