
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УРЕНГОЙЖИЛСЕРВИС»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по итогам финансово-хозяйственной деятельности
за 2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	<u>2</u>
1. Общая часть	<u>3</u>
2. Эксплуатация жилищного фонда, содержание внутридомовых инженерных сетей	<u>6</u>
3. Обслуживание и текущий ремонт жилого фонда	<u>10</u>
4. Реализация и учет услуг	<u>12</u>
5. Организация и оплата труда	<u>14</u>
5.1. Организация системы оплаты труда	<u>14</u>
5.2. Анализ фонда оплаты труда	<u>15</u>
6. Кадровая политика	<u>18</u>
6.1. Организация кадровой работы	<u>18</u>
6.2. Численность персонала Общества	<u>18</u>
6.3. Текучесть кадров и трудовая дисциплина	<u>20</u>
6.4. Невыходы	<u>20</u>
7. Производственные показатели службы механизации и транспорта ...	<u>21</u>
8. Охрана труда	<u>23</u>
9. Организация закупок товаров, работ, услуг	<u>26</u>
10. Договорная работа с населением	<u>27</u>
11. Программное обеспечение	<u>29</u>
12. Основные экономические показатели	<u>30</u>
13. Финансово-хозяйственная деятельность	<u>32</u>
13.1 Кредиторская и дебиторская задолженность Общества	<u>32</u>
13.2 Доходы и расходы Общества	<u>35</u>
14. Правовая и претензионно-исковая работа	<u>41</u>

1. Общая часть.

Акционерное общество «Уренгойжилсервис» (далее по тексту – Общество, АО «УЖС») создано и осуществляет свою деятельность на основании Устава Общества в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иным действующим законодательством РФ.

Общество является непубличным корпоративным коммерческим юридическим лицом.

Полное наименование Общества: *Акционерное общество «Уренгойжилсервис».*

Сокращенное наименование Общества: *АО «УЖС».*

ИНН/КПП, ОГРН Общества: *8904046691/890401001, 1058900649642.*

Юридический адрес Общества: *629305, ЯНАО, г. Новый Уренгой, ул. 26 СЪЕЗДА КПСС Д.2В ЭТАЖ 5.*

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор *Краснокутский Владимир Викторович*, действующий на основании Устава АО «УЖС».

Главный бухгалтер Общества – *Загороднюк Людмила Петровна.*

Основной вид деятельности (ОКВЭД): *68.32.1.*

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Для достижения основных целей Общества осуществляет следующие виды деятельности:

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- оптовая торговля моторным топливом, включая авиационный бензин;
- деятельность агентов по оптовой торговле твердым, жидким и газообразным топливом и связанными продуктами;
- торговля розничная моторным топливом в специализированных магазинах;
- аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом;
- предоставление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- предоставление прочих услуг;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки;
- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Деятельность Общества не ограничивается вышеуказанными видами. Общество может иметь гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

Уставной капитал АО «УЖС» составляет **12 792 (двенадцать тысяч семьсот девяносто два) рубля 00 копеек.**

Уставный капитал состоит из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами.

Общее количество обыкновенных именных акций – **3 198 (три тысячи сто девяносто восемь) штук номинальной стоимостью 4,00 (четыре) рубля 00 копеек каждая.**

Дополнительно к размещённым акциям АО «УЖС» вправе разместить обыкновенные именные акции (объявленные акции) в количестве 16 590 (шестнадцать тысяч пятьсот девяносто) штук номинальной стоимостью 4,00 (четыре) рубля 00 копеек каждая.

Уставной капитал Общества может быть увеличен (уменьшен) путем увеличения (уменьшения) номинальной стоимости акций или размещения (сокращения) их количества. Решение об увеличении (уменьшении) уставного капитала Общества принимается общим собранием акционеров Общества.

Согласно, разделу 8 Устава АО «УЖС», утвержденного протоколом внеочередного общего собрания акционеров б/н от 29.04.2022 года, органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества – высший орган управления Обществом. Общее собрание акционеров осуществляет функции Совета директоров Общества.

- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является ревизионная комиссия.

Ревизионная комиссия избирается годовым Общим собранием акционеров Общества. Члены ревизионной комиссии Общества не могут занимать иные должности в органах управления Общества.

Проверка (ревизия) и анализ финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также случаях, предусмотренных Уставом Общества. По итогам года проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества ревизионная комиссия составляет заключение.

К компетенции генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров Общества. Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени

Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательными для исполнения всеми работниками Общества.

2. Эксплуатация жилищного фонда, содержание внутридомовых инженерных сетей.

В управлении и на обслуживании Общества по состоянию на 01.01.2023г. находилось 178 объектов жилищного фонда общей полезной площадью 258 795,20 м², из них:

- домов капитального исполнения 105 единиц, полезной площадью 219 246,80 м²;

- домов деревянного исполнения 73 единицы, полезной площадью 39 548,40 м².

За период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. снято с управления и обслуживания 7 единиц жилых домов с полезной площадью 2 771,6 м²;

из них:

- жилых домов капитального исполнения – 0 единиц;

- жилых домов деревянного исполнения - 7 единиц, S – 2 771,6 м² – на основании реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

Производственно-технический отдел, в соответствии с требованиями жилищного законодательства, обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, постоянную бесперебойную и безаварийную работу инженерных систем, коммуникаций, и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также организует и осуществляет мероприятия по их надлежащему содержанию, техническому обслуживанию.

При подготовке жилищного фонда и инженерного оборудования к работе в осенне-зимний период 2023-2024гг. были выполнены мероприятия по промывке, ревизии запорной арматуры и опрессовке внутридомовых инженерных сетей в 175 жилых домах, ремонту инженерных коммуникаций в необходимом объеме.

Для оперативного устранения аварийных ситуаций на инженерных сетях, аварийно-диспетчерской службой (АДС) круглосуточно вёлся приём заявок от населения.

В 2023 году АДС ЦРиТО приняла 17 305 заявок, из них:

- 7 400 заявок аварийных (возгорания, порывы трубопроводов, утечки из инженерных сетей, затопления, короткие замыкания на сетях электроснабжения и оборудовании, и т.п.);

- 9 905 прочие заявки (замена ламп в МОП, обследования инженерных электрических сетей, развоздушивание систем ГВС и теплоснабжения, прочистка трубопроводов ХВС, ГВС, частичная замена инженерных сетей, сантехнического оборудования и сетей электроснабжения и т.п.).

Проводилась работа по ограничению подачи энергоресурсов в арендуемые нежилые помещения юридических лиц, имеющих задолженность за предоставленные коммунальные услуги.

Подрядными организациями, согласно действующим договорам, выполнялись работы по ремонту и содержанию внутридомовых сетей электроснабжения, инженерных сетей теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации жилищного фонда в многоквартирных домах, находящихся в управлении АО «УЖС».

Подготовлены и направлены служебные записки для работы в отделы и подразделения- 102шт.

Подготовлены ответы, отчёты и пакеты документов по запросам контролирующих и надзорных органов, сторонних организаций- 986шт.

Отделом получено и отработано 1484 заявления (в том числе по платформе обратной связи) от граждан по вопросам обслуживания и проведения ремонтных работ.

В течение отчётного года, в соответствии с нормативной периодичностью, осуществлялась санитарная очистка и уборка внутридомовых, придомовых территорий, в связи с эпидемиологической обстановкой выполнялись работы по проведению мероприятий, направленных на дезинфекцию элементов лестничных клеток в многоквартирных жилых домах, также произведены следующие работы:

- Произведен покос травы на газонах- 96 251,6м²;
- Выполнена обрезка повреждённых ветвей зелёных насаждений- 260шт.;
- Для сбора мелкого мусора установлены урны на придомовых территориях МКД - 379шт.;
- Выполнена окраска контейнеров -116 шт., урн – 379 шт., ограждений газонов и контейнерных стоянок - 13079 шт.;
- Выполнена работа по установке придомовых ограждений - 3шт., ремонту придомовых ограждений - 13шт., установлены ограждения контейнерных площадок - 2шт., оптимизация контейнерных площадок;
- Выполнена окраска малых архитектурных форм (скамеек, столов)- 63шт.;
- Произведена установка скамеек около жилых домов в количестве 9 шт.;
- Выполнена окраска дверных полотен в подъездах жилых домов - 153шт.;
- Проведена работа по выполнению локального текущего ремонта кровель в объёме - 2 683м² и частичного ремонта швов в объёме 2 177,75 пм

многоквартирных жилых домов по актам обследования РЭУ, по письменным и устным обращениям граждан;

- Выполнен текущий ремонт в 3 многоквартирных жилых домах - 3 подъездов;

- Проведена работа по подготовке документов и проведению конкурса по отбору подрядных организаций на выполнения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту, строительного контроля, по обеспечению доступности в места общего пользования маломобильных групп населения;

- Выполнены работы по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации: замена разбитых стекол, ремонт и установка оконных блоков, установка, ремонт и укрепление входных дверей, установка и укрепление пружин и доводчиков на входных дверях. Получен «Паспорт готовности предприятия к работе в осеннее-зимний период 2023-2024гг.»;

Отделом осуществлялся контроль:

- за техническим состоянием и безопасной эксплуатацией внутридомового газового оборудования, в жилых домах, обслуживаемых АО «УЖС»;

- за соблюдением периодичности проведения экспертизы грузопассажирских лифтов жилищного фонда;

- за оформлением документации по замене грузопассажирских лифтов с истекшим сроком эксплуатации;

- за техническим состоянием и безопасной эксплуатацией лифтового оборудования жилых домов.

Осуществлялся контроль за выполнением работ по заключённым договорам:

с ООО РИКЦ «Диагностика и экспертиза»:

выполнены работы по оценке соответствия в форме периодического технического освидетельствования на 155 лифтах.

с ООО «Технократ»:

выполнены работы по комплексному техническому обслуживанию 155 пассажирских лифтов, подлежащих техническому обслуживанию.

с АО «Ново-Уренгоймежрайгаз»:

выполнены работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в 121 жилых домах.

с ООО «Эгида»:

выполнены работы по первичному техническому диагностированию внутридомового газового оборудования (ВДГО) в 23 жилых домах.

с ЗАО «Элдис»:

возможность своевременного отслеживания узлов учёта, требующих оперативного вмешательства или проведения профилактических работ

в 105 жилых домах (146 модемов), в которых введена в эксплуатацию ИИС Элдис – сертифицированная информационно-измерительная система для дистанционного мониторинга, сбора, хранения и анализа данных с общедомовых приборов учёта потребляемых энергоресурсов.

В рамках осуществлявшихся мероприятий по повышению качества и надёжности услуг, сокращению потерь в 2023 году выполнены работы по восстановлению тепло-гидроизоляции 253 м.п. трубопроводов систем отопления и систем горячего водоснабжения в технических помещениях с применением энергоэффективных материалов (теплоизоляция «Энергофлекс»).

В местах общего пользования многоквартирных домов проведена замена ламп накаливания на энергоэффективные лампы в количестве 50 штук, установлены светодиодные энергосберегающие светильники в количестве 25шт. Мероприятия по установке энергосберегающих светильников и энергоэффективных ламп выполняются так же в порядке текущей эксплуатации.

В целях предотвращения причинения вреда жизни, здоровью граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, проводилась работа по очистке кровель, балконов жилых домов от снежных масс и наледи.

В соответствии с постановлением Администрации г. Новый Уренгой «О мероприятиях по пропуску весеннего паводка на территории муниципального образования город Новый Уренгой в 2023 году» для своевременного предупреждения и ликвидации возможных последствий паводка, проводились необходимые мероприятия.

В целях обеспечения общественной безопасности принимались меры по уничтожению надписей, содержащих информацию о распространении курительных смесей (спайсов) и других психоактивных веществ.

На постоянной основе ведется работа с арендаторами и собственниками нежилых помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, в части выполнения обязательств по своевременной и качественной санитарной уборке закрепленных территорий - вручаются письменные уведомления, проводятся разъяснительные беседы.

На постоянной основе проводится работа по контролю за восстановлением нарушенного благоустройства на закрепленных земельных участках.

На основании заключенного договора с ООО «ДЕЗ ПРОФИЛАКТИКА» в 2023 году проводилась работа по дератизации и дезинсекции подвальных помещений и мусорокамер жилых домов, а также дезинфекция мусоропроводов и контейнеров.

3. Обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

Ремонтно-производственный участок занимается изготовлением материалов и изделий необходимых для обслуживания и текущего ремонта объектов находящихся на обслуживании АО «УЖС», предоставлением услуг для сторонних организаций (ООО «УК Уютный Север, Сити-Сервис.)

За 2023 год РПУ изготовлено:

- дверного блока 130*210 - 41шт.,
- дверного блока 133*2,03 - 1шт.,
- дверного блока 125*203 - 1шт.,
- дверного блока 145*207 - 6шт.,
- дверного блока 2,0*0,8 - 1шт.,
- дверного блока 126*205 - 1шт.,
- дверного блока мусорокамеры 105*210 - 2шт.,
- дверного блока мусорокамеры 100*200 - 1 шт.,
- дверного блока выхода на кровлю 136*117 - 1шт.,
- дверного блока выхода на кровлю 0,95*0,95 - 1шт.,
- дверного блока выхода на кровлю 112*82,5 - 1шт.,
- дверного блока выхода на кровлю 119*89 - 1шт.,
- дверного блока выхода на кровлю 110*87 - 1шт.,
- дверного блока выхода на кровлю 118*88 - 2шт.,
- дверного полотна 2*0,8 - 2шт.,
- дверного полотна 2*0,4 - 1шт.,
- дверного полотна с двух сторон фанерой 0,42*1,97 - 2шт.,
- дверного полотна с двух сторон фанерой 0,60*2,00 - 6шт.,
- дверного полотна с двух сторон оцинковкой 2*0,8 - 1шт.,
- дверного полотна выхода на кровлю 90*89,5 - 1шт.,
- дверного полотна выхода на кровлю 82*112 - 1шт.,
- оконного блока 87*114 - 4шт.,
- оконного блока 80*127 - 3шт.,
- оконного блока 85*114 - 1шт.,
- оконного блока 64*104 - 4шт.,
- оконного блока 86*113 - 5шт.,
- оконных створок 0,78*0,75 - 1шт.,
- оконных створок 0,91*0,57 - 1шт.,
- оконных створок 0,43*0,57 - 1шт.,
- жалюзийной решетки слухового окна 0,85*0,60 - 6шт.,
- жалюзийной решетки слухового окна комбинированная 120*89 - 2шт.,
- жалюзийной решетки слухового окна комбинированная 1,23*1,38 - 1шт.,

- жалюзийной решетки слухового окна комбинированная 0,85*1,34 - 8 шт.,
- наличника - 1100 м/п.,
- нащельника - 450 м/п.,
- штапика - 250 м/п.,
- поручня - 1 472 м/п.,
- бруса 50*50мм - 0,50м/п.,
- бруса 40*40мм - 1,4 м/п.,
- доски объявлений - 1 шт.,
- древок для грабель - 10 шт.

Все заявки по изготовлению и ремонту выполняются в полном объеме.

4. Реализация и учет услуг Общества.

На начало отчетного периода общая площадь жилых и нежилых помещений в собственности юридических лиц составила – 22 217,81 м2.

На конец отчетного периода – 22 554,61 м2.

Всего объектов (жилых, нежилых)- 363 шт.

За отчетный период группой реализации и учета были направлены на рассмотрение контрагентам и заключены договоры:

1. Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, обеспечению поставки энергоресурсов в помещения многоквартирного жилого дома: заключено новых – 15 шт.,

- с протоколом согласования разногласий	2	шт.
дополнительных соглашений	5	шт.
- соглашений о расторжении	4	шт.
- Общая площадь нежилых помещений	13 322,4	м2

2. Договоры управления многоквартирными домами заключено новых – 54 шт.,

- с протоколом согласования разногласий	10	шт.
- дополнительных соглашений	8	шт.
- соглашений о расторжении	4	шт.
- Общая площадь жилых помещений в собственности юридических лиц	9 232,21	м2

3. Договоры аренды на общедомовое имущество, расположенные в жил. фонде заключено – 71 шт. (из них 109 объектов инф. стенды)

- с протоколом согласования разногласий	0	шт.
- дополнительных соглашений	3	шт.
- соглашений о расторжении	12	шт.
- Общая площадь помещений (тех. подп. + пож. проходы).	3 625,12	м2

4. Направлено документов в ЮРО для взыскания задолженности на 6 контрагентов, на общую сумму – 1 672 117,83 руб.

За период с 01 января по 31 декабря 2023 г. группой реализации и учета было направлено контрагентам: уведомлений, писем, претензий - 812 шт.

За период с 01 января по 31 декабря 2023 г. в адрес группы реализации и учета поступило и исполнено 443 документов.

Показатели по реализации предоставленных услуг по арендаторам мест общего пользования 2022-2023 гг.

Ресурс	Категория	Объем 2022г.,	Объем 2023г.,	% снижения
--------	-----------	---------------	---------------	------------

		тыс.м3/тыс.кВт	тыс.м3/тыс.кВт	
ХВ	Юр. лица, в т.ч. с/н	2,6	2,3	-11,5
ГВ		1,1	0,8	-27,3
ВО		3,7	3,1	-16,2
ЭЭ		488	366	-25

В отчетном периоде группой реализации и учета:

1. Производились расчеты объемов потребления услуг ХВС, ГВС, ТЭ на нагрев ХВ, КС, электроэнергии по объектам с ресурсоснабжающими организациями АО «УГВК», АО «УТГ-1», АО «ГЭТ».

2. Принималась и систематизировалась информация по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета.

План развития:

1. Рассмотреть рациональное использование нежилых помещений, находящиеся в категории общедомового имущества собственников МКД, для получения прибыли в качестве аренды и возмещения коммунальных ресурсов.

2. Своевременное уведомление о задолженности по телефону (Арендаторов), в письменном виде (Собственников жилых и нежилых помещений), отправление информации для проведения претензионно-исковой работы, в целях взыскания образовавшейся задолженности.

5. Организация и оплата труда.

5.1. Организация системы оплаты труда.

Организационная структура управления производством в АО «УЖС» (далее – Общество) представлена в общей части и осуществляется в соответствии с разработанными регламентирующими документами:

- Положение об отделах - 6 ед.
- Положение о структурных подразделениях - 6 ед.

Численный состав работников Общества рассчитывается на основании утвержденных нормативов и устанавливается в соответствии с штатным расписанием.

Должностные инструкции разработаны в соответствии со штатным расписанием. Положения о службах, цехах, отделах имеются на все структурные единицы. Наименование профессий руководителей, специалистов, служащих, рабочих в штатном расписании приведены согласно «Общероссийскому классификатору профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов», утвержденному постановлением Госстандарта России от 26.12.94 г № 367 с дополнениями и изменениями.

По штатному расписанию на 01.01.2022 г. численность руководителей, специалистов и служащих АУП составляет 34 ед., работников подразделений 138,75 ед., на 01.01.2023 г. численность руководителей, специалистов и служащих АУП составляет 34 ед., работников подразделений 100 ед.

В АО «УЖС» организована 1 бригада, организация труда в которой регламентируется договором взаимных обязательств по выполнению производственного задания между администрацией и коллективом бригады.

В обществе применяется повременно-премиальная система оплаты труда. Оплата труда производится согласно Положению об оплате труда, Положению о бригадном подряде, Положению о премировании.

В течении 2023 года работникам производились доплаты за руководство бригадой, за работу в ночное время, классность, ненормированный рабочий день.

Отдельным высококвалифицированным рабочим установлена надбавка к тарифным ставкам за профессиональное мастерство. Производилась оплата за работу в праздничные и выходные дни, сверхурочное время. Сверхурочные работы допускались только в непрерывном производстве, оформлялись приказами и графиками работы сменного персонала.

На предприятии в 2023 году ведется суммированный учет рабочего времени, учетный период – 1 год.

В целях стимулирования выполнения работ меньшей численностью, недопущения снижения качества работы, работникам устанавливались доплаты за совмещение профессий, расширенную зону обслуживания. Доплата производилась за счет и в пределах экономии фонда оплаты труда.

Работникам с условиями труда, отличными от нормальных, производится доплата за вредность. Доплата начисляется за время фактической занятости работников на рабочих местах, согласно результатам специальной оценки условий труда, проведенной в Обществе.

5.2. Анализ фонда оплаты труда

Фонд оплаты труда за 2023 год составил 72 132 тыс. руб., а среднемесячная заработная плата 1-го работающего – 77,11 тыс. руб.

Состав фонда оплаты труда и выплат социального характера

	Наименование	Ед.изм	Показатели		Отношение 2023 г. к 2022 г.
			2022 год	2023 год	
1.	Отработано всего	день	25 836,00	16 858,00	65
		час	201 356,40	120 536,80	60
2.	Среднесписочная численность на конец отчетного периода (без работников по ГПХ)	чел	87,50	66,80	76
2.1.	Средняя численность работников за год	чел	106,80	77,95	73
3.	Средняя заработная плата на 1 работника	тыс.руб	69,77	77,11	111
4.	Фонд оплаты труда	тыс.руб	93 955,07	72 132,00	77
4.1.	Оплата по окладу, часовому тарифу	тыс.руб.	10 423,39	10 049,59	96
4.2.	Оплата по производственным нарядам	тыс.руб.	451,24	31,47	7
4.3.	Оплата по среднему заработку	тыс.руб.	177,92	123,97	70
4.4.	Выплаты стимулирующего характера	тыс.руб.	6 619,41	3 140,75	47
4.5.	Надбавка за стаж работы в ЖКХ	тыс.руб.	3 086,43	2 535,37	82
4.6.	Доплата за вредность	тыс.руб.	15,45	7,12	46
4.7.	Доплата за ночные часы	тыс.руб.	94,37	76,65	81
4.8.	Оплата за ремонт, стажировку	тыс.руб.	2,45	1,36	56

4.9.	Компенсация отпуска при увольнении	тыс.руб.	859,52	597,31	69
4.10.	Оплата б/л за счет работодателя	тыс.руб.	331,79	235,54	71
4.11.	Оплата сверхурочных часов	тыс.руб.	84,73	52,30	62
4.12.	Доплата за работу в выходные и праздники	тыс.руб.	407,00	189,68	47
4.13.	Оплата отпуска по календарным дням	тыс.руб.	6 277,82	4 964,38	79
4.14.	Отпуск учебный (оплачиваемый)	тыс.руб.	59,33	54,92	93
4.15.	Ежегодный дополнительный отпуск за работу в районах Крайнего Севера	тыс.руб.	5 058,54	3 753,15	74
4.16.	Премия месячная	тыс.руб.	5 505,83	4 023,43	73
4.17.	Районный коэффициент	тыс.руб.	18 517,91	14 109,97	76
4.18.	Северная надбавка	тыс.руб.	20 606,96	15 830,30	77
4.19.	Единовременная выплата за дополнительные объемы, премия по РХД, добросовестный труд	тыс.руб.	1 919,35	2 309,56	120
4.20.	Материальная помощь (отпуск)	тыс.руб.	262,00	200,00	76
5.	Выплаты за счет прибыли	тыс.руб.	100,99	69,84	69
5.1.	Единовременная выплата за счет прибыли (почетная грамота, обслуживание договорных объектов, пожар)	тыс.руб.	23,32	1,01	4
5.2.	Материальная помощь (за участие в боевых действиях)	тыс.руб.	17,67	8,83	50
5.3.	Единовременная премия (юбилейная дата)	тыс.руб.	40	35,00	88
5.4.	Материальная помощь (на погребение)	тыс.руб.	0	15	100
5.5.	Материальная помощь (рождение ребенка)	тыс.руб.	20	10	50

Рост среднемесячной заработной платы на 1 работника в 2023 году по отношению к 2022 году составил 11%.

Табели учета рабочего времени заполняются в соответствии с требованиями инструкции табельного учета, утвержденного Постановлением Госстата РФ от 05 января 2004 года № 1.

Утвержденные графики сменности доводятся до сведения работников и оформляются письменным согласием не позднее, чем за один месяц до введения их в действие.

6. Кадровая политика.

6.1. Организация кадровой работы

Ведущий специалист по кадрам Акционерного общества Уренгойжилсервис в своей деятельности руководствуется Трудовым кодексом Российской Федерации, должностной инструкцией, локальными нормативными актами и другими материалами, касающимися работы с персоналом и учета личного состава.

Специалистом ведется целенаправленная работа по реализации кадровой политики предприятия и формированию стабильного трудового коллектива.

Основные направления кадровой деятельности включают в себя:

- комплектование необходимыми кадрами руководителей, специалистов, служащих и рабочих;
- оформление документов (прием, перемещение, отпуска, увольнения и т.д.);
- рассмотрение писем, устных заявлений в рамках своей компетенции;
- консультации работников, выдача справок, предоставление им информации;
- подготовка документов для поощрения работников;
- разработка и усовершенствование локальных нормативных актов в пределах своей компетентности;
- анализ состояния трудовой дисциплины;
- работа с уголовно-исправительной инспекцией по исполнению наказания по трудоустройству осужденных, привлекаемых к обязательным работам по решению Суда;
- ведение комплексной работы по воинскому учету граждан, пребывающих в запасе и подлежащих призыву;
- подготовка и сдача регулярной ежемесячной отчетности в СФР, Росстат, ВК города Новый Уренгой, Службу занятости населения и др.

Работа по оформлению трудовых отношений и учету личного состава Общества осуществляется ведущим специалистом по кадрам АО «УЖС».

6.2. Численность персонала Общества

	Всего	Рабочие	Служащие	Специалисты	Руководители
01.01.2018г.	214	150	2	31	31
01.01.2019г.	215	140	2	39	34
01.01.2020г.	172	96	4	38	34
01.01.2021г.	172	96	4	37	4
01.01.2022г.	127	54	5	46	22
01.01.2023г.	99	42	3	29	25
1. Принято за период, в том числе:					
	39(+6*)	31(+6*)	1	6	1
По направлению из уголовно-	-	6*	-	-	-

исполнительной инспекции*					
2. Перемещения внутри предприятия	47	22	1	15	9
3. Уволено за период, в том числе:	63	44	1	13	5
п. 1 части первой ст.77 ТК РФ. Соглашение сторон.	1	1	-	-	-
п. 2 части 1 ст. 77 ТК РФ Истечение срока трудового договора	28	28	-	-	-
п. 3 части первой ст. 77 ТК РФ. Расторжение трудового договора по инициативе работника	30	14	1	10	5
п. 3 части первой статьи 77 ТК РФ – расторжение трудового договора по инициативе работника, в связи с выходом на пенсию по старости	1	-	-	1	-
п. 2 части первой ст. 81 ТК РФ. Расторжение трудового договора в связи с сокращением штата	2	1	-	1	-
п. 5 части первой статьи 77 ТК РФ – расторжение трудового договора в связи с переводом работника с его согласия к другому работодателю	0	-	-	-	-
п. 6 части первой статьи 83 ТК РФ – смерть работника	1	-	-	1	-
4. Состояние на конец периода:	75(+2)**	43	3	36(+1)**	17(+1)**
Женщин	51	15	3	20	13
Мужчин	24(+2)**	13	0	3(+1)**	8(+1)**
Подростков до 18 лет	-	-	-	-	-
Молодежь до 30 лет	5	1	1	3	

* - по направлению уголовно-исправительной инспекции.

** – в скобках указаны внешние совместители в том числе.

Среднесписочная численность за 2023 год составляет – 78,7 чел.

6.3. Текучесть кадров и трудовая дисциплина

За отчетный период в Общество принято – 39 человек, уволено – 63 человека.

Оборот по приему – 49,55 % ($=39:78,7*100\%$)

Оборот по выбытию – 80,05 % ($=63:78,7*100\%$)

Коэффициент текучести кадров составил в 2023 г. – 78,89%, в 2022г. - 67,94%, в 2021г. - 57,24%, в 2020г. – 31,86%, в 2019г. составил – 50,19%, в 2018г. - 82%, в 2017г. - 40%, в 2016г. - 20%, в 2015г. – 37,5%, в 2014г. – 43%, в 2013г. - 67 %, в 2012г. – 27%, в 2011г – 21%, в 2010г. - 23%, в 2009г. – 25%, в 2008г. - 31,5%.

Проводимый контроль за состоянием трудовой дисциплины в Обществе выявил следующие нарушения за отчетный период:

- прогул	-	6
- отстранение от работы	-	0

6.4. Невыходы

За отчетный период специалистом по кадрам получено и обработано **103 (+3 БЛ по беременности и родам)** листка нетрудоспособности, что составило **1408 (+431 по беременности и родам)** календарных дней временной нетрудоспособности.

Отпуска без сохранения заработной платы предоставлены **28** работникам, что составило **184** дня.

7. Производственные показатели участка механизации и транспорта.

1. Общее количество автомобильного транспорта и дорожно-строительной техники, находящегося в эксплуатации:

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во 2023г.
1	Общее количество автотранспорта и строительно-дорожной техники	14
	в том числе:	
1.1	субарендованные	-
1.2	арендованные	7
1.3	на балансе АО «УЖС»	7

В апреле 2023 году Обществом был приобретён грузовой фургон Газ-2705 (договор купли-продажи б/н от 26.04.2023г.).

2. Средний возраст автомобилей составляет 5 - 20 лет. Общее состояние парка в целом оценивается как удовлетворительное: автомобили, выезжающие на линию, находятся в исправном состоянии и способны выполнять свои транспортные функции в пределах нормативных.

Коэффициент технической готовности по состоянию на 1 января 2024г. – 0,7.

3. Организация снабжения эксплуатационными и ремонтными материалами.

У предприятия имеется в наличии запас расходных материалов и запасных частей. Ремонтные материалы приобретаются у оптовиков. Если нужной запасной части нет на складе, то ее приобретают у поставщиков, с которыми заключены договоры поставки: ООО «ЯмалАвто», ИП Пидюкова Н.М.

4. В ремонтных работах транспортных средств задействовано 2 человека:

№ п/п	Наименование	Количество
Слесарь по ремонту автомобилей – 1 человек:		
1	V - разряд	1
Электрогазосварщик – 1 человек:		
1	V - разряд	1

5. ТО-1, ТО-2 проводилось непосредственно по пробегу автомобиля. Текущий ремонт проводился в свободное от работы время.

6. Общество имеет в наличии следующие производственные площади для технического обслуживания и ремонта транспортных средств:

- ремонтно-механическая мастерская S = 2549,20 м².

7. Учет расхода топлива, смазочных материалов, запасных частей, агрегатов, автошин и аккумуляторов на весь автотранспорт в целом по Обществу:

Наименование	Кол-во 2023г.	Сумма, руб.
Дизельное топливо	26 504,54 л	1 488 495,05
Бензин	32 167,21л	1 644 804,18
Запасные части (в т.ч. а/шины и АКБ)	-	960 830,22
ГСМ	229,82л	90 056,55

8. На всю автомобильную и дорожно-строительную технику проведено ежегодное страхование в страховой компании «Югория», ежегодный Государственный технический осмотр, а также полугодовой государственный технический осмотр у ИП Овчинниковой Н.А. (согласно заключенному договору). Также проведена экспертиза промышленной безопасности, получены заключения экспертизы на технические устройства, применяемые на опасных производственных объектах (кран-манипулятор).

9. Заключены договоры на: заправку, инструментальный контроль, техническое обслуживание подвижного состава, услуги шиномонтажа.

8. Охрана труда.

В целях обеспечения соблюдения и осуществления контроля над выполнением требований охраны труда, в Обществе создана служба охраны труда с введением должностей: начальника службы, специалиста по охране труда 1 категории. Квалификация начальника службы охраны труда соответствует предъявляемым квалификационным требованиям.

Координирует работу службы охраны труда – главный инженер Общества.

Рабочее место начальника службы охраны труда организовано в отдельном помещении, обеспечено современной оргтехникой, техническими средствами связи.

В службе охраны труда разработаны и утверждены:

- Положение о системе управления охраной труда;
- Положение о службе охраны труда;
- Положение о порядке обучения по охране труда и проверке знаний требований охраны труда работников АО «УЖС»;
- Положение о проведении стажировки на рабочем месте;
- Положение о порядке проведения в АО «УЖС» предварительных, периодических медицинских осмотров и обязательных психиатрических освидетельствований;
- должностные инструкции работников службы охраны труда и др. документы.

Деятельность службы охраны труда в Обществе охватывает направления - охрана труда, организация и проведение медицинских осмотров, заключение договоров касающихся направлений деятельности и т.д.

В своей работе начальник службы охраны труда руководствуется Положением о системе управления охраной труда, Положением о службе охраны труда, должностной инструкцией, законодательством РФ, нормативно-правовыми актами об охране труда, ЯНАО, муниципального образования город Новый Уренгой и другими локальными нормативно-правовыми актами Общества.

Начальник службы охраны труда осуществляет свою работу во взаимодействии с другими структурными подразделениями Общества, комиссиями Общества по охране труда (проверка знаний требований охраны труда у работников, проверка состояния охраны труда в Обществе), с органами исполнительной власти ЯНАО и МО города в области охраны труда, органами государственного надзора и контроля над соблюдением требований охраны труда.

Для улучшения учебно-материальной базы охраны труда заключен договор № 30441/12-2022 от 08 декабря 2022 года на поставку справочной системы «Охрана труда» (период действия до 12 марта 2024 года), организовано наличие комплекта нормативных правовых актов, содержащих требования охраны труда, в соответствии со спецификой своей деятельности.

В АО «УЖС» самостоятельных производственных структурных подразделений – 12.

За отчетный период, в Обществе организованы и проведены работы по нормативному и правовому, организационному и техническому обеспечению охраны труда, обучению работников в области охраны труда по обеспечению выполнения работниками требований охраны труда, по улучшению условий труда и по профилактике производственного травматизма. Ведется постоянное информирование работников об условиях и охране труда, посредством информационных стендов, собраний во время проверок и т.д., все структурные подразделения обеспечены уголками по охране труда. Осуществляется постоянный контроль за состоянием условий труда на рабочих местах. Обеспечивается соблюдение законодательства о применении труда женщин и лиц в возрасте до 18 лет на тяжелых работах и на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, обязательного социального страхования работников от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Все работники Общества, а также занятые на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением, обеспечены:

- сертифицированной специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, смывающими и обезвреживающими средствами в соответствии с утвержденными нормами и Приказом от 1 июня 2009 г. N 290н, Приказом от 17 декабря 2010 г. N 1122н; (До 31 декабря 2024 года в целях обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и смывающими средствами работодатель вправе использовать типовые нормы, изданные до 1 марта 2022 года).

Потрачено на выполнение мероприятий СИЗ за 2023г.- 1 120 000 рублей, в том числе – молоком, в соответствии с действующими нормами и утвержденным перечнем профессий, занятых на работах с вредными условиями труда, утвержденными Приказом Минтруда России от 12.05.2022 N 291н "Об утверждении перечня вредных производственных факторов на рабочих местах с вредными условиями труда, установленными по результатам специальной оценки условий труда, при наличии которых занятым на таких рабочих местах работникам выдаются бесплатно по установленным нормам молоко или другие равноценные пищевые продукты, норм и условий бесплатной выдачи молока или других равноценных пищевых продуктов, порядка осуществления компенсационной выплаты, в размере, эквивалентном стоимости молока или других равноценных пищевых продуктов". Потрачено на выполнение мероприятий за 2023г.- 8 000 рублей 00 копеек.

В Обществе было обеспечено и организовано обучение рабочих безопасным методам и приемам выполнения работ, проведение инструктажа и стажировки на рабочем месте и проверки знаний. Разработаны и утверждены инструкции по охране труда по профессиям и видам работ, программы обучения, стажировки и инструктажей по охране труда для рабочих по профессиям. Проведено периодическое обучение руководителей, специалистов и рабочих по

охране труда, оказанию первой помощи, в том числе и в обучающих организациях (ЧУ ДПО «ОНИКС»).

Потрачено на выполнение мероприятий по обучению персонала в 2023г.- 21 000 рублей.

Обеспечено проведение предварительных (при поступлении на работу) и периодических (в течение трудовой деятельности) медицинских осмотров (обследований) работников, заключен договор о предоставлении медицинских услуг с АО «МСЧ «Нефтяник» в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 28.01.2021 N 29н, так же осуществляется информирование и предоставляется возможность прохождения работниками диспансеризации. Потрачено на выполнение мероприятий по медицинскому осмотру в 2023г.- 306 000 рублей.

Потрачено на выполнение мероприятий по техническому обслуживанию пожарной сигнализации объектов «Общества» 2023г.- 322 000 рубля.

При проведении работы, направленной на создание безопасных условий труда в Обществе за 2023 год, несчастных случаев не допущено.

Всего потрачено на выполнение мероприятий по охране труда, пожарной безопасности в 2023г.- 1 867 000 рублей.

9. Организация закупок товаров, работ, услуг.

Акционерное общество «Уренгойжилсервис» оказывает городу и его жителям достаточно широкий спектр услуг: от профилактических осмотров жилых зданий до строительной деятельности. Главной целью крупнейшей в городе управляющей компании было и остается обеспечение сохранности и поддержание в надлежащем состоянии имущества, принятого от собственников на обслуживание или в управление.

Административно-хозяйственный отдел обеспечивает структурные подразделения Общества, на основании годовых и разовых заявок, согласованных с генеральным директором, необходимыми материально-техническими ресурсами. Особое внимание уделялось приобретению товарно-материальных ценностей, позволяющих обеспечить бесперебойную работу жилищно-коммунального хозяйства. Обеспечение сохранности складироваемых товарно-материальных ценностей, соблюдение режимов хранения, правил оформления и сдачи приходно-расходных документов.

В 2023 году закуплены и получены материалы по 162 разовым заявкам. Подготовлено и согласовано 2 договора поставки, остальные договора с пролонгацией.

Основные направления деятельности отдела в 2023 году

- Обеспечение предприятия всеми необходимыми материальными ресурсами;
- Подготовка и заключение договоров с поставщиками;
- Согласование условий и сроков поставок;
- Контроль за исполнением договоров на поставку материальных ресурсов;
- Контроль качества, количества, комплектности материально-технических ресурсов;
- Установление прямых долгосрочных связей по поставкам материально-технических ресурсов;
- Согласование и своевременная передача расчетных документов для оплаты.
- Проведение маркетингового исследования рынка товаров, работ, услуг.

При закупке материально-технических ресурсов Административно-хозяйственный отдел руководствуется следующими принципами:

- целевое и экономически эффективное расходование денежных средств;
- своевременное и полное удовлетворение потребностей в материальных ресурсах;
- обеспечение гласности и прозрачности закупки.

10. Договорная работа с населением.

Отделом договорной работы с населением в 2023 году систематически проводилась претензионно-исковая работа по уменьшению дебиторской задолженности в следующих объемах:

Подготовлено и направлено в суд 1040 заявлений о выдаче судебных приказов по взысканию задолженности, образовавшейся у физических лиц перед управляющей организацией АО «УЖС» за содержание, текущий ремонт общего имущества МКД и коммунальные ресурсы на сумму 25 969 705 рублей.

Получено 797 исполнительных документов, которые незамедлительно были направлены, для принудительного исполнения, в отдел судебных приставов по г. Новый Уренгой на общую сумму: 18 917 020 рублей.

Вместе с тем, регулярно проводилась претензионная работа в досудебном порядке по вручению потребителям уведомлений о необходимости погашения образовавшейся задолженности. Проведение данной работы имеет положительные результаты, при минимальных финансовых и временных затратах.

Так, в 2023 году ведущим инженером ОДРН подготовлено 2179 уведомлений, на сумму: 28 480 041 рубля (в том числе пени), оплачено в досудебном порядке: 5 244 001 рублей.

Начальником ОДРН и ведущим юрисконсультom проводилась работа по защите интересов Общества по административным делам, которые рассматривались в Департаменте государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа и мировым судьей судебного участка № 1 судебного района Новоуренгойского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа. По делам об административных правонарушениях были назначены наказания в виде предупреждения или минимально возможного штрафа.

В досудебном порядке, ОДРН была проведена работа по заявлениям, претензиям собственников жилых помещений и при наличии оснований были подготовлены соответствующие служебные записки и соглашения. Так, за 2023 год подписано 37 соглашений о возмещении материального ущерба. Последствий в виде применения штрафных санкций, согласно ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» и (или) компенсации морального вреда для АО «УЖС» не наступило.

В работе ОДРН находилось 10 представлений прокуратуры города Новый Уренгой, которые были рассмотрены с участием помощника прокурора города Новый Уренгой, 2 представления главного управления МЧС России по ЯНАО города Новый Уренгой, которые были рассмотрены в установленный срок. По результатам рассмотрения направлены соответствующие ответы и документы.

В 2023 году ОДРН подготовлено и направлено в департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Администрации города

Новый Уренгой по вопросам предоставления запрашиваемой информации, оказания содействия в решении вопросов, по работе с договорами управления многоквартирными домами и иным вопросам - 18 писем с обоснованием и приложением необходимых документов.

За 2023 год ОДРН подготовлено, размещено в системе ГИС ЖКХ и направлено в департамент государственного жилищного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа 7 заявлений о внесении изменений в реестр лицензий Ямало-Ненецкого автономного округа на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами путем исключения из него 7 многоквартирных домов, управление которыми АО «УЖС» было прекращено в порядке установленном Жилищным кодексом РФ.

ОДРН систематически осуществлялось размещение информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в соответствии с установленным порядком.

В 2023 году по инициативе АО «УЖС» проведено 12 общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении, в том числе 2 собрания проведены в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в порядке предусмотренном ст. 47.1 ЖК РФ. ОДРН проведена работа по подготовке сообщений, уведомлению собственников посредством ГИС ЖКХ, подсчет голосов, оформление и размещение протоколов в системе ГИС ЖКХ с последующим направлением в ДГЖН ЯНАО.

По заявлениям собственников были актуализированы, сформированы и предоставлены реестры собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с частью 3.1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проведена работа (проверка и направление ответов) по запросам Департамента социальной защиты населения Ямало-Ненецкого автономного округа о наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг или отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги. Всего в 2023 году поступило и отработано 70 039 запросов.

ОДРН проводилась работа с заявлениями, обращениями и претензиями физических лиц, а также велась переписка с юридическими лицами.

В 2023 году в работе отдела находилось 486 входящих документов. Все поступившие обращения были рассмотрены по существу, подготовлены соответствующие ответы и проведены необходимые мероприятия.

11. Программное обеспечение.

Программное обеспечение АО «УЖС» осуществляется сотрудниками, занимающимися поддержкой работоспособности Общества, структурированных компьютерных сетей, программного обеспечения, вычислительной компьютерной техники, периферийных устройств, отслеживающими качество предоставляемых услуг связи. Определяет потребность в предоставлении услуг связи, интернет, расходных материалах для компьютерной техники и периферийных устройств, их рационального использования с целью сокращения издержек производства и получения максимальной прибыли.

Учитывая особую важность деятельности Общества в жизни города, закупка дополнительного оборудования, проведение анализа использования уже имеющегося оборудования, программного обеспечения, частичная замена компьютерной техники и периферийного оборудования, локально вычислительной сети производится в полном объеме и своевременно. Что позволило повысить производительность и обеспечивать непрерывность производственной деятельности обществ и соблюдать безопасное использование информационных баз данных. Для поддержания работоспособности и безопасности внутренней и внешней политики АО «УЖС», было приобретено: компьютерная техника, периферийные устройства, а также расходные материалы, для бесперебойной работы.

Обеспечение материальными ресурсами в 2023 году по основной номенклатуре характеризуется следующим образом:

Наименование	Сумма, руб.
Заправка картриджей и ремонт оборудования	327 550,00
Интернет	303 600,00
Бурмистр	383 227,00
Обновление парка оргтехники и ПО	380 669,00
1С бухгалтерия и зарплата обновление, сопровождение, обслуживание оргтехники	2 064 000,00
Справочная правовая система КонсультантПлюс (обновление, сопровождение)	1 043 762,00
Сервис Контур, ЭЦП	114 700,00
Всего:	4 617 508

Были израсходованы денежные средства на общую сумму **4 617 508** руб.

Данными затратами обеспечили непрерывность производственной деятельности.

12. Основные экономические показатели.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», руководствуясь Уставом муниципального образования город Новый Уренгой.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на 1 м² площади в отдельности по каждому типу дома, на основании протокола общего собрания собственников, Постановления Администрации города Новый Уренгой от 3 марта 2023 г. N 78 «О размере платы за содержание жилого помещения».

Предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах, осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

Основные статьи затрат представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

№ п/п	Статьи затрат	2022 год	2023 год
	Площадь обслуживаемого жилищного фонда, м ²	536 516	517 562
1.	Содержание и ремонт жилищного фонда, в том числе:	288 787	259 289
1.1.	Фонд оплаты труда	88 024	72 132
1.2.	Страховые взносы	15 524	13 092
1.3.	Материальные расходы	6 332	6 569
1.4.	Транспортные расходы	29 051	9 530
1.5.	Прочие расходы	1 693	1 688
1.6.	Услуги подрядных организаций, в том числе:	94 932	85 990
1.6.1.	Текущий ремонт	11 675	10 180
1.7.	Содержание лифтов	17 663	17 065
1.8.	Общехозяйственные расходы	89 285	80 480

На протяжении 2023 года осуществлялись расчеты на выполнение платных услуг, оказываемых Обществом населению и юридическим лицам, в том числе калькуляции:

- на услуги автотранспорта АО «УЖС»;
- стоимости работ по электромонтажным работам;
- стоимости работ по текущему ремонту санитарно-технического оборудования;
- на содержание и уборку территории;
- на платные услуги по отключению и включению электроэнергии;
- на платные услуги, оказываемые по обследованию 1 квартиры, с составлением акта на факт проживания в жилом помещении;
- на платные услуги по обследованию жилого помещения с составлением акта;
- на содержание контейнерных площадок, находящихся в жилом фонде;
- на платные услуги по отключению и подключению холодного, горячего водоснабжения;
- на платные услуги по пломбировке индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС, снятие контрольных показаний и составлением соответствующего акта.

13. Финансово-хозяйственная деятельность.

Основы составления отчетности:

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Учетная политика АО «УЖС» по бухгалтерскому и налоговому учету на 2022 год утверждена 31.12.2021 года.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год - с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг.

В связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, в учетной политике закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, в учетной политике закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

2.1. Основные средства

Общество определяет срок полезного использования объекта основных средств как период, в течение которого его использование будет приносить экономические выгоды организации в месяцах исходя из ожидаемого периода эксплуатации ОС с учетом производительности, мощности объекта, нормативных, договорных ограничений, намерений руководства организации и др. (п.8, п.9 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками для признания в учете актива в качестве объекта), но имеющих стоимость ниже лимита, установленного с учетом существенности информации о таких активах, размер лимита установлен в размере 40 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание таких незначительных активов признаются расходами периода, в котором они

понесены с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания (ликвидации)).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Балансовая стоимость объектов основных средств с первоначальной (восстановительной) стоимостью менее 100 000 рублей (включительно), списывается единовременно на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток).

Арендованные объекты основных средств, не относящиеся к правам пользования активами, отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, полученные в бессрочное пользование, отражаются по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Начисление амортизации ОС производится линейным способом для всех объектов основных средств, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

2.2. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости. Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

2.3. Аренда

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022): по договорам по договорам лизинга право пользования активом оценивается по справедливой стоимости с отнесением разницы между такой стоимостью и величиной обязательства по аренде на счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям

признания в качестве договора аренды ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности по мере их начисления.

2.4. Резервы и оценочные обязательства

Общество формирует оценочное обязательство по оплате отпусков. Оценочное обязательство по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации и среднедневной заработной платы на конец каждого отчетного периода и относится на расходы по обычным видам деятельности. Бухгалтерский учет оценочного обязательства по оплате отпусков ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Резерв по сомнительным долгам создается по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки, установленные договором, при этом срок просрочки платежа составляет более 20 календарных дней, при условии, что такая задолженность не обеспечена соответствующими гарантиями (залог, задаток, поручительство, банковская гарантия или иные гарантии, выданные контрагентом, которые по субъективному мнению комиссии, назначенной приказом руководителя, могут быть приняты в качестве гарантии оплаты задолженности).

Также резерв может создаваться по дебиторской задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, на основе аналитических и финансовых расчетов, которые производятся комиссией, назначенной по приказу руководителя.

Необходимость в создании иных оценочных резервов (резерва под обесценение товарно-материальных ценностей и под обесценение финансовых вложений) отсутствует

2.5. Доходы и расходы

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- прибыль от продажи основных средств и иных активов;
- суммы восстановленного резерва по сомнительным долгам, суммы восстановленного оценочного обязательства по оплате отпусков;
- возмещение ущерба, страховое возмещение;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде;
- доходы по уступке права требования (факторинг);
- прочие доходы.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Прочие расходы в основном включают:

- расходы по уступке права требования (факторинг);
- расходы от продажи основных средств и иных активов*;
- суммы созданного резерва по сомнительным долгам;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде;
- расходы социального характера;
- услуги банка;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прочие расходы.

2.6. Налог на прибыль

Отчетный период по налогу на прибыль - первый квартал, полугодие и девять месяцев календарного года.

По итогам каждого отчетного периода исчисляется сумма авансового платежа, исходя из ставки налога и прибыли, подлежащей налогообложению,

рассчитанной нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания отчетного периода. Авансовые платежи по итогам отчетного периода уплачиваются и декларируются в сроки, установленные законодательством. В течение отчетного периода уплачиваются ежемесячные авансовые платежи.

Общество применяет положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В Обществе учет налоговых активов и обязательства ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

3. Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Внесены изменения в учетную политику в связи началом применения 6/2020 и ФСБУ 25/2018.

Способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6\2020 – упрощенный ретроспективный (п.49 ФСБУ 6/2020), который предусматривает корректировку балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021 без пересчета показателей предыдущих периодов с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25\2018 – упрощенный ретроспективный (п.50 ФСБУ 25/2018), который предусматривает корректировку на 31.12.2021 без пересчета показателей предыдущих периодов путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	3 911	(92)	3 819
Отложенные налоговые активы	1180	49 425	18	49 444
Итого по разделу I	1100	53 337	(74)	53 263
БАЛАНС	1600	334 279	(74)	334 206
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый	1370	(252 574)	(74)	(252 648)

убыток)				
Итого по разделу III	1300	(252 574)	(74)	(252 648)

4. Состав основных средств

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 01.01.2023г.	Поступило в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2023г.
Здания	-	-	-	-
Машины и оборудование Транспортные средства Производственный и хозяйственный инвентарь	15 240	651	(3 341)	12 550
Другие виды основных средств	847	-	-	847

Амортизация по группам основных средств:

Группа основных средств	На начало 01.01.2023г.	На конец 31.12.2023г.
Зданий, сооружений	-	-
Машины, оборудование, транспортных средств Производственный и хозяйственный инвентарь	12 841	11 559

5. Финансовые вложения у АО «УЖС» отсутствуют.

6. Отложенные налоговые активы.

В Обществе учет налоговых активов и обязательства ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

По состоянию на 31.12.2023 г. отложенные налоговые активы составляют 53 896 тыс. руб.

7. Прочие внеоборотные активы.

По состоянию на 31.12.2023 г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

8. Запасы

	Сумма (тыс.руб.)
--	------------------

Себестоимость запасов на 01.01.2023 г.	12 323
Движение запасов:	
- поступило всего	225 994
- выбыло всего	(232 220)
Первоначальная стоимость на 01.01.2023	6 098

9. Сведения о дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года составила 325 946 тыс. руб., по задолженности нереальной к взысканию создан резерв по сомнительным долгам в размере 156 214 тыс. руб. За указанный период долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

10. Денежные средства.

По состоянию на 31.12.2022г. остаток денежных средств составил 6 167 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков от текущих операций (1 422) тыс. руб.

Сальдо денежных средств на 31.12.2023 4 745 тыс. руб.

11. Прочие оборотные активы.

По состоянию на 31.12.2023 г. по стр. 1260 отражена сумма 80 848 тыс. руб. остаток расходов будущих периодов (расходов на страхование).

12. Оценочные резервы.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года составила 325 946тыс.руб., по задолженности нереальной к взысканию создан резерв по сомнительным долгам в размере 156 214 тыс. руб. Необходимость в создании иных оценочных резервов (резерва под обесценение товарно-материальных ценностей и под обесценение финансовых вложений) отсутствует.

13. Капитал и резервы

Увеличения уставного капитала в 2023 г. не происходило.

14. Кредиты и займы

На 31.12.2023 г. у Общества остатки по полученным займам и кредиты составляют 31 800 тыс. руб.

15. Прочие долгосрочные обязательства

В составе прочих обязательств отражен размер приведенной стоимости обязательства по аренде (лизингу), по состоянию на 31.12.2023 года отсутствует.

16. Отложенные налоговые обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. отложенные налоговые обязательства составляют 20 тыс. руб.

17. Кредиторская и дебиторская задолженность Общества.

Кредиторская задолженность по налогам и сборам и внебюджетные фонды соответствует срокам расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами, задолженность перед персоналом по оплате труда соответствует срокам по выплате заработной платы за декабрь 2023 года. Все краткосрочные кредиторские задолженности носит плановый характер и соответствует условиям договоров. На 31.12.2023 года кредиторская задолженность составляет 447 122 тыс. руб.

18. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы на 31.12.2023 г. составляют 2 569 тыс. руб.

Оценочное обязательство по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации и среднедневной заработной платы на конец каждого отчетного периода и относится на расходы по обычным видам деятельности. За счет оценочного обязательства по оплате отпусков были списаны все расходы, связанные с оплатой отпусков работников.

Остатки и обороты Резерва на оплату отпусков в 2023 году указаны в таблице:

	Остаток резерва на начало отчетного периода	Величина резерва, созданного в отчетном году	Сумма резерва, использованного в отчетном году	Списано как избыточная сумма	Остаток резерва на отчетную дату
Резерв на оплату отпусков	3 873	9 830	(10 654)	(480)	2 569

19. Обязательства и обеспечения выданные на 31.12.2023 г.

Обязательства и обеспечения, выданные на 31.12.2023 г., у Общества отсутствуют.

20. Обязательства и обеспечения полученные на 31.12.2023 г.

Обязательства и обеспечения, полученные на 31.12.2023 г., у Общества отсутствуют.

21. Финансовые результаты деятельности

Выручка за 2023 г. составила 295 336 тыс. руб., затраты на производство и реализацию услуг за 2023 г. Составили (211 000) тыс. руб. В 2023 г. по итогам финансово-хозяйственной деятельности получена прибыль в размере 84 тыс. руб.

Общая балансовая величина активов 473 939 тыс. руб.

22. События после отчетной даты

Существенные события, которые могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, имевшее место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 г., отсутствуют.

23. Условные факты хозяйственной деятельности

Финансово-хозяйственные операции, связанные с условными фактами хозяйственной деятельности Общество не проводило.

Договоров строительного подряда Общество не выполняло.

24. Непрерывность деятельности

Начатая 24.02.2022г. Российской Федерацией специальная военная операция по защите Донбасса и введенные санкции не повлияли существенным образом на финансовую деятельность Общества.

Акционерное общество «Уренгойжилсервис» (далее Общество) не ведет внешнеэкономическую деятельность. Руководство выражает уверенность, что санкции, введенные странами-членами ЕС и др., не существенны для Общества и не повлияют на его деятельность.

2.Повышение ключевой ставки с 28 февраля 2022 года до 20% годовых. Банк России будет принимать дальнейшие решения по ключевой ставке исходя из оценки рисков со стороны внешних и внутренних условий и реакции на них финансовых рынков и с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции. Данные мероприятия Банка России не повлияли на финансовый результат Общества

Общество считает, что возросшая нестабильность на рынках является существенным некорректируемым событием, но данные обстоятельства существенно не повлияли на финансовый результат Общества и способность Общества осуществлять свою деятельность непрерывно. Чистые активы по состоянию на 31.12.2023 составляют (63 863) тыс. руб, на 31.12.2022- (251 608) тыс. руб., на 31.12.2021 –(247 542) тыс. руб. Данная ситуация указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Акционерного общества «Уренгойжилсервис» продолжать свою деятельность непрерывно, вследствие чего Акционерное общество «Уренгойжилсервис» может не иметь возможности реализовать свои активы и погасить свои обязательства в рамках обычных условий ведения

бизнеса. Общество намерено обратиться в 2024 году в арбитражный суд с заявлением о признании его банкротом.

14. Правовая и претензионно-исковая работа.

Договорная работа.

В 2023 году Обществом было заключено 320 хозяйственных и гражданско-правовых договоров и дополнительных соглашений, из них:

- ✓ аренда, субаренда имущества, транспортных средств-6;
- ✓ оказание услуг/выполнение работ – 135;
- ✓ поставка/ купля-продажа – 10;
- ✓ иные - 28;
- ✓ дополнительные соглашения, соглашения о расторжении договоров – 141.

Правовое сопровождение деятельности предприятия.

За период 2023 года проведена работа с государственными, муниципальными органами и учреждениями, физическими и юридическими лицами, а также работа по консультированию руководителей отделов и специалистов Общества по вопросам, связанным с его деятельностью.

В 2023 году обеспечено проведение Годового общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2022 год, а также его правовое сопровождение в части подготовки материалов и проектов документов, в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

Обеспечена правовая экспертиза приказов, распоряжений по Обществу, должностных инструкций и положений о структурных подразделениях Общества, выдача доверенностей уполномоченным лицам на представление интересов Общества.

Претензионно - исковая работа.

Суды общей юрисдикции. Арбитраж.

2023 году Обществом проведена претензионно-исковая работа, направленная на снижение дебиторской задолженности контрагентов перед Обществом и недопущение формирования кредиторской задолженности Обществом перед контрагентами.

Обществом предъявлены в суд исковые требования в отношении 7 должников на общую сумму: 2 169 336,16руб., из них основной долг – 1 855 436,16руб., госпошлина - 33 035,00руб., судебные издержки – 280 865,00 руб. Вынесено судом 2 судебных актов на общую сумму 1 093 230,82руб.

За период 2023 год к Обществу предъявлены 22 исковых требований на общую сумму 193 629 265,85руб. из них основной долг – 190 994 754,98 руб., неустойка – 1 621 072,87 руб., госпошлина – 1 013 438,00 руб. Вынесено судом 9 судебных актов на общую сумму 16 642 154,35 руб.

В арбитражный суд в рамках Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» физическими лицами, имеющими задолженность перед Обществом за период 2023г. предъявлено 5 заявлений о признании должника несостоятельным (банкротом) на общую сумму 2 440 136,11 руб. По итогам рассмотрения заявлений судом вынесено 2 определения о завершении процедуры реализации имущества гражданина и об освобождении гражданина от дальнейшего исполнения обязательств на сумму 1 537 058,41 руб.; 2 определения о включении в реестр требований кредиторов на общую сумму 1 537 058,41 руб.

В целях надлежащего исполнения вступивших в законную силу судебных актов Общество взаимодействует на постоянной основе со службой судебных приставов.

Генеральный директор

В.В. Краснокутский

Главный бухгалтер

Л.П. Загороднюк

28.03.2024