
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УРЕНГОЙЖИЛСЕРВИС»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по итогам финансово-хозяйственной деятельности
за 2019 год

СОДЕРЖАНИЕ

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

1. Общая часть.

Акционерное общество «Уренгойжилсервис» (далее по тексту – Общество, АО «УЖС») создано в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», законом «Об акционерных обществах», руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Уставом Департамента недвижимости муниципального образования город Новый Уренгой и иными действующим законодательством РФ.

Единственным учредителем АО «УЖС» является Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, выступающий от имени Муниципального образования город Новый Уренгой.

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. Юбилейная, д. 5, блок 2, офис 1.*

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор *Свинцов Алексей Александрович*, действующий на основании Устава АО «УЖС».

Главный бухгалтер Общества – *Загороднюк Людмила Петровна.*

Основной вид деятельности (ОКВЭД): *68.32.1.*

Основными целями деятельности Общества является обеспечение потребностей муниципального образования город Новый Уренгой, юридических и физических лиц услугами по организации обслуживания жилищного фонда

Для достижения основных целей Общества осуществляет следующие виды деятельности:

- управление эксплуатацией жилищного фонда;
 - оптовая торговля моторным топливом, включая авиационный бензин;
 - деятельность агентов по оптовой торговле топливом;
 - розничная торговля моторным топливом;
 - предоставление посреднических услуг при оценке жилого недвижимого имущества;
 - предоставление прочих услуг;
 - управление недвижимым имуществом;
 - сдача внаем собственного недвижимого имущества;
 - деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества;
 - 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.

Уставный капитал АО «УЖС» составляет **3 198 000 (Три миллиона сто девяносто восемь тысяч) рублей 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 1 000 (одна тысяча) рублей 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 1 000 (одна тысяча) рублей 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 12 Устава АО «УЖС», утвержденного протоколом годового общего собрания акционеров № 1 от 18.06.2015 года, органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор Общества.

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

Ревизионная комиссия избирается годовым Общим собранием акционеров Общества. Члены ревизионной комиссии Общества не могут одновременно являться членами Совета директоров Общества, а также 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 и Совета директоров. Генеральный директор Общества организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

1. Общая часть.

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 01.01.2019 г. находилось 646 объектов жилищного фонда общей площадью 1 091 185,1 м², из них:

- домов капитального исполнения- 198, полезной площадью 962 700,0 м²;
- домов деревянного исполнения - 448, полезной площадью 128 485,1 м².

За период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. снято с управления и обслуживания 27 единиц жилых домов, в том числе:

- жилых домов капитального исполнения – 5 единиц, S- 35 213,7 м² - на основании протокола общего собрания собственников об изменении управляющей компании.
- жилых домов деревянного исполнения - 22 единицы, S – 3 851,2 м² – на основании реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

На 31.12.2019 г. в управлении и на обслуживании находилось 619 жилых домов и общежитий, полезная площадь квартир – 1 091 185,1 м², в том числе

- в домах деревянного исполнения – 423 единицы, полезная площадь 128 485,1 м²;
- в домах капитального исполнения – 196 единиц, полезная площадь квартир – 962 700,0 м².

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 от 07.03.2019г. № 75 «О мероприятиях по пропуску весеннего паводка на территории муниципального образования город Новый Уренгой в 2019 году» для своевременного предупреждения и ликвидации возможных последствий паводка, проводились необходимые мероприятия.

В рамках исполнения решений комиссии по экологической безопасности в ЯНАО, руководствуясь Правилами благоустройства территории муниципального образования город Новый Уренгой, проводились субботники по санитарной очистке придомовых территорий с привлечением населения. За период с мая по сентябрь проведено 13 субботников.

Проводились мероприятия, направленные на сплочение собственников помещений МКД для эффективного управления жилищным фондом в рамках V Всероссийской акции «Международный день соседей».

Кроме того, 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.

2. Эксплуатация жилищного фонда, содержание внутридомовых инженерных сетей.

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

На основании заключенного договора с ООО «ДЕЗ ПРОФИЛАКТИКА» в 2019 году проводилась работа по дератизации и дезинсекции подвальных помещений и мусорокамер жилых домов, а также дезинфекция мусоропроводов и контейнеров.

Выполнялись работы по текущему содержанию детских площадок, а также тротуаров с зимний период в целях исполнения поручения Главы Администрации города.

При подготовке жилищного фонда и инженерного оборудования к работе в осенне-зимний период 2019-2020гг. были выполнены мероприятия по промывке, ревизии запорной арматуры и опрессовке внутридомовых инженерных сетей в 624 жилых домах, ремонту инженерных коммуникаций в необходимом объеме.

В 2019 году АДС ЦРиТО приняла 21 862 заявок, из них:

- 7 389 заявок аварийных (возгорания, порывы трубопроводов, утечки из инженерных сетей, затопления, короткие замыкания на сетях электроснабжения и оборудовании, и т.п.);
- 14 473 прочие заявки (замена ламп в МОП, обследования инженерных электрических сетей, снятие контрольных показаний с ПУ, 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 жилые и нежилые помещения физических и юридических лиц, имеющих задолженность за предоставленные коммунальные услуги.

Выполнена замена внутридомовых инженерных сетей в 2 жилых домах.

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».

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

Отделом получено и обработано 1342 заявления от граждан по вопросам обслуживания и проведения ремонтных работ.

В течение отчетного года, в соответствии с нормативной периодичностью, осуществлялась санитарная очистка и уборка внутридомовых, придомовых территорий.

2. Эксплуатация жилищного фонда, содержание внутридомовых инженерных сетей.

- Произведен покос травы на газонах;
- Выполнена обрезка поврежденных ветвей зеленых насаждений;
- Для сбора мелкого мусора установлены урны на придомовых территориях МКД;
- Выполнена окраска контейнеров, урн, ограждений газонов и контейнерных стоянок;
- Выполнена работа по установке, ремонту придомовых ограждений, ограждений контейнерных площадок, контейнеров;
- Выполнена окраска малых архитектурных форм (скамеек, столов);
- Произведена установка скамеек около жилых домов в количестве 11 штук;
- Выполнена окраска дверных полотен в подъездах жилых домов;
- 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 на входных дверях. Получен «Паспорт готовности предприятия к работе в осеннее-зимний период 2019-2020гг».

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 «НИКРОМ-спецсервис»:

выполнены работы по техническому обслуживанию и планово-предупредительному ремонту установок пожарной сигнализации, систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре на одном объекте жилищного фонда (общежитие) и 10-ти объектах для собственных нужд.

с ООО «РИКЦ» Диагностика и экспертиза»:

выполнены работы по оценке соответствия в форме периодического технического освидетельствования на 324 лифтах.

с ООО «Технократ»:

выполнены работы по комплексному техническому обслуживанию 302 пассажирских лифтов, подлежащих техническому обслуживанию.

2. Эксплуатация жилищного фонда, содержание внутридомовых инженерных сетей.

с ОАО «Ново-Уренгоймежрайгаз»:

выполнены работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в 192-х жилых домах.

с ООО «Эгида»:

выполнены работы по первичному техническому диагностированию внутридомового газового оборудования (ВДГО) в 32-х жилых домах.

с ЗАО «Элдис»:

в 123 жилых домах введена в эксплуатацию ИИС Элдис – сертифицированная информационно-измерительная система для дистанционного мониторинга, сбора, хранения и анализа данных с общедомовых приборов учёта потребляемых энергоресурсов, для своевременного отслеживания узлов учёта, требующего оперативного вмешательства или проведения профилактических работ.

В рамках осуществлявшихся мероприятий по повышению качества и надёжности услуг, сокращению потерь в 2019 году выполнены работы по восстановлению тепло-гидроизоляции 234 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 1973 штук, установлены светодиодные энергосберегающие светильники в количестве 1103 штук. Мероприятия по установке энергосберегающих светильников и энергоэффективных ламп выполняются так же в порядке текущей эксплуатации.

3. Обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

Ремонтно-производственный участок занимается обслуживанием и текущим ремонтом жилищного фонда, находящегося в управлении Общества, подготовкой жилфонда к осенне-зимнему периоду, обслуживанием и ремонтом вентиляционных систем, изготовлением материалов и изделий, необходимых для обслуживания и текущего ремонта объектов, находящихся на обслуживании АО «УЖС», предоставлением услуг для сторонних организаций. Устранением предписаний, выданных Новоуренгойским отделом Государственной жилищной инспекции ЯНАО по объектам, находящимся в управлении АО «УЖС», вскрытием квартир, технических подпольев и чердаков по аварийным заявкам.

За 2019 год РПУ отработано 1597 заявок, из них 267 заявок от аварийной службы, 25 от жильцов и 1305 заявок от РЭУ по текущему ремонту. Выполнено 51 предписание ГЖИ по находящимся в управлении объектам.

За отчетный период проводились работы:

- ремонт и установка ограждений придомовой территории 26 шт.,
 - устройство ограждений лестничного марша на снежную горку 367,03 мп.,
 - изготовлено 20 контейнеров под ТКО,
 - изготовлено ящиков под мусор 610 шт.,
 - установка и изготовление электрониш 30 шт.,
 - ремонт короба с утеплением труб ГВС и ХВС 3,0 м²,
 - приведения квартир в нежилое состояние 2 шт.,
 - установка и изготовление информационных досок 74 шт.,
 - установка и изготовление информационных табличек 51 шт.,
 - установка указателей домов 77 шт.,
 - установка почтовых ящиков 451 шт.,
 - установка дверных доводчиков 10 шт.,
 - установка дверных защелок 11 шт.,
 - установка оконных заверток 65 шт.,
 - установка болтов на мусороствол 16 шт.,
 - установка оконного ограничителя 18 шт.,
 - изготовление информационных стендов 60 шт.,
 - смена прямой части поручня 114,24 мп.,
 - установка и изготовление кронштейна для складирования досок 1 шт.,
 - изготовление поддона для сбора талых вод 1 шт.,
 - изготовление трапа 10 шт.,
 - установка и изготовление скамейки 1 шт.,
 - изготовление крышки на контейнер ТБО 1 шт.,
 - изготовление металлической рамки с решеткой 3 шт.,
 - изготовление и установка козырька в подъезд 1 шт.,
 - изготовление и установка козырька на базе «ПАЭС» 1 шт.,
 - изготовление и установка жалюзийной решетки 2 шт.,
 - изготовление и установка слухового окна 5 шт.,
-

3. Обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

- установка трубы канализационной в вентиляционную шахту 1 шт.,
 - установка парапетов 25,0 мп.,
 - установка металлического откоса 2,0 м²,
 - установка дверных ручек 148 шт.,
 - смена дверных петель 468 шт.,
 - смена обшивки дверей (фанера) 18,42 м²,
 - обшивка стен (фанера) 47,83 м²,
 - облицовка стен гипсокартонном 3 м²,
 - установка и изготовление наличника 388,49 мп.,
 - установка пружин 242 шт.,
 - установка шпингалетов 179 шт.,
 - укрепление оконных рам 23 шт.,
 - укрепление, замена фасадной плитки 5,76 м²,
 - восстановление герметизации оконных коробок 8мп.,
 - восстановление герметизация дверных коробок 5м,
 - замена стоек перил 32,0 мп.,
 - настил полов, фанерой 50,51 м²,
 - замена отдельных досок внутреннего каркаса полов 129,00мп.,
 - смена остекления 123,73 м²,
 - смена лаг 9,00 мп.,
 - смена, укрепление доски в полах 4,00мп.,
 - укрепление обшивки дверей саморезами 58,52 м²,
 - укрепление дверных петель 63 шт.,
 - укрепление дверных коробок 6 шт.,
 - обшивка стен ЦСП 78,19 м²,
 - обшивка стен металлосайдингом 449,48 м²,
 - обшивка ступеней фанерой 10,0 м²,
 - обшивка фронтона фанерой 28,16 м²,
 - зашивка дверного проема фанерой 1,08 м²,
 - нашивка бруса на дверную коробку 3,0 мп.,
 - изготовление и установка рейки-нащельника 500 мп.,
 - врезка дверных петель 104 шт.,
 - изготовление и установка дверных блоков 51 шт.,
 - изготовление и установка оконного блока 7 шт.,
 - изготовление и установка дверного полотна 2*0,8 1 шт.,
 - изготовление и установка проушин 59 шт.,
 - установка и изготовление хомутов на мусороствол 44 шт.,
 - установка и ремонт металлических прутков в ограждении лестничного марша 8 шт.,
 - установка козырька на вентиляционную шахту 1шт.,
 - укрепление козырька входа в подъезд 1шт.,
 - установка цементных полов 3 м²,
 - утепление вентиляционных шахт и выпусков блока в два слоя 405,80 м²,
-

3. Обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

- утепление теплоизоляции стен изделиями из волокнистых и зернистых материалов в два слоя 202,19 м²,
 - утепление инженерных систем вводов отопления 7,16 м²,
 - устройство теплоизоляции пола 73,58 м²,
 - устройство бетонного дополнительного порога с установкой опалубки и железнением 0,22 м³,
 - устройство отмостки с армированием и укладкой сетки рабицы 70,0 м²,
 - ремонт шиферной кровли 133,7 м²,
 - ремонт рулонного покрытия кровли (примыкания) 2 533,9 м²,
 - ремонт шибера мусоропровода 1 шт.,
 - ремонт отдельных мест цементной стяжки кровли S= до 10 м² 25,0 м²,
 - обследование и ремонт вентиляционных шахт 177 шт.,
 - герметизация окон, дверей термоуплотнительной лентой 1134 мп.,
 - герметизация мусороприемного лючка термоуплотнительной лентой 10 мп.,
 - герметизация оконных коробок монтажной пеной 4,0 мп.,
 - навес нового дверного полотна 1 шт.,
 - устройство каркаса стен 191 мп.,
 - ремонт дверей в техподполье 8 шт.,
 - ремонт и восстановление герметизации стыков вентиляционного блока к плите перекрытия 21,0 мп.,
 - ремонт приямка в тамбуре 7 шт.,
 - ремонт металлической двери 7 шт.,
 - ремонт мусороприемного лючка 16 шт.,
 - ремонт стыков вентиляционного блока по периметру 13,0 м²,
 - ремонт вентиляционного блока 10,0 м²,
 - ремонт козырька вентиляционной шахты 1 шт.,
 - ремонт фасадных швов 792,06 мп.,
 - ремонт цоколя 10,0 м²,
 - ремонт отмостки толщиной 100мм. 18,0 м²,
 - замена плинтуса 25,0 мп.,
 - ремонт козырька входа в подъезд 15 шт.,
 - ремонт штукатурки стен вентиляционной шахты 1,1 м²,
 - ремонт крыльца кирпичом 2,25 м²,
 - ремонт лавочек, столов 6 шт.,
 - ремонт сантехнического короба 5,1 м²,
 - ремонт плиты перекрытия 3,0 м²,
 - ремонт обшивки тамбура 0,39 м²,
 - ремонт двери выхода на чердачное помещение 2 шт.,
 - смена врезного замка 4 шт.,
 - ремонт ступеней 31,0 мп.,
 - железнение бетонной поверхности 19,0 м²,
 - изготовление бруса 5*9 с четвертью 0,39 мп.,
 - установка и изготовление черенков для сбивания снежных шапок 35 шт.,
 - ремонт цокольных окон в техподполье 4 шт.,
-

3. Обслуживание и текущий ремонт жилого фонда.

- ремонт и установка ливневки 13 шт.,
- ремонт крышки на ревизионную яму 1 шт.,
- ремонт пандуса на порог мусорокамеры 1 шт.,
- макет танка к параду Победы 1 шт.,
- очистка от снега и наледи балконов, кровель и козырьков 743,0 м²,
- заделка отверстий в местах прохода трубопроводов в бетонных перекрытиях монтажной пеной 8 отв.,
- демонтаж-монтаж почтовых ящиков 14 шт.,
- демонтаж-монтаж керамической плитки 34,0 м²,
- смена коврового покрытия входной группы 7,0 мп.

Все заявки по текущему ремонту, обследованию систем вентиляции, предписания ГЖИ, заявлениям собственников помещений в МКД, работы по договорам со сторонними организациями, обращения Департамента городского хозяйства, 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 – 56 851,97 м2, количество объектов – 886 шт.

На конец отчетного периода – 47 540,85 м2, количество объектов – 1485 шт.

За отчетный период группой реализацией 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 – 92 шт. (в том числе: на возмещение затрат ЭЭ на 504 объекта) на общую сумму – 12 703 193,15 руб. (с НДС),
в т.ч. содержание – 12 150 501,83 руб. (с НДС).

- с протоколом согласования разногласий	6	шт.
- дополнительных соглашений	39	шт.
- соглашений о расторжении	18	шт.
- Общая площадь нежилых помещений	21 480,35	м2
- количество объектов	277	шт.
 2. Договоры управления многоквартирными домами заключены – 38 шт. на общую сумму – 26 375 973,3 руб. (с НДС).

- с протоколом согласования разногласий	7	шт.
- дополнительных соглашений	23	шт.
- соглашений о расторжении	9	шт.
- Общая площадь жилых помещений в собственности юридических лиц	14 763,5	м2
- количество объектов	350	шт.
 3. Договоры аренды на общедомовое имущество, расположенные в жилом фонде заключены – 102 шт. на сумму – 37 430 430,38 руб. (с НДС).

- с протоколом согласования разногласий	2	шт.
- дополнительных соглашений	12	шт.
- соглашений о расторжении	25	шт.
- общая площадь помещений (тех. подп. + пож. проходы).	11 297	м2
- количество объектов	805	шт.
 4. Договоры на «Объекты» (пристрой) заключено **3** шт.
На общую сумму – 609 516,84 руб. (с НДС)
 5. Договоры на возмещение расходов за потребленную электроэнергию: заключено – 4 шт., на общую сумму – 1 036 744,25 руб. (с НДС),

- количество объектов (на возмещение затрат ЭЭ)	504	шт.
---	------------	-----
 6. Направлено документов в ЮРО УКК для взыскания задолженности на 6 контрагентов, на общую сумму – 687 228,40 руб.
-

4. Реализация и учет услуг Общества.

За период с 01 января по 31 декабря 2019 г. в адрес группы поступило и исполнено 2 684 документов, в том числе заявления на снятие контрольных показаний и опломбировку ПУ ХВС, ГВС – 1 989 шт.

Показатели по реализации предоставленных услуг по группам потребителей за 2018-2019 гг.

Ресурс	Категория	Объем 2018г., тыс.м3/тыс.кВт	Объем 2019г., тыс.м3/тыс.кВт	% снижения
ХВ	Население	1 702	1 070	-37
ГВ		1 002	666	-33
ВО		2 106	1 668	-21
ВО слив.		25	64	+156
ТЭ		224	173	-23
ЭЭ		4 0003	37 962	-5
ХВ	Юр.лица, в т.ч. с/н	22	14	-36
ГВ		12	9	-25
ВО		34	22	-35
ВО слив.		0	0	0
ТЭ		4	5	+25
ЭЭ		4 109	1 317	-68

В отчетном периоде отделом производились расчеты объемов потребления услуг ХВС, ГВС, КС, тепловой энергии, электроэнергии по объектам с ресурсоснабжающими организациями АО «УГВК», ОАО «УТГ-1», АО «ГЭСТ», а также принималась и систематизировалась информация по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета.

План развития:

1. Во избежание неучтенных объемов по юридическим лицам занимающие жилые/нежилые помещения в АО «УЖС» производить контролерам плановый обход со снятием контрольных показаний.
2. Рассмотреть рациональное использование нежилых помещений, находящихся в категории общедомового имущества АО «УЖС», для получения прибыли в качестве аренды и возмещение коммунальных услуг.
3. При наличии свободного помещения общедомового имущества АО «УЖС» задать юридическим лицам о заключении договора.
4. Предусмотреть и применить договорные отношения по договору аренды, договору управления многоквартирным домом задачи.
5. Своевременное уведомление по телефону (Арендодатели), в письменном виде (Собственники нежилых помещений) и отправление служебной записки в претензионно-плановый отдел для взыскания долга.

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 - 7 ед.

Численный состав работников Общества рассчитывается на основании утвержденных нормативов и устанавливается в соответствии с:

- штатным расписанием руководителей, специалистов и служащих;
- штатной расписанием рабочих.

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 01.01.2018 г. численность руководителей, специалистов и служащих АУП составляет 33 ед., работников подразделений 257,25 ед., на 01.01.2019 г. численность руководителей, специалистов и служащих АУП составляет 25,5 ед., работников подразделений 266,5 ед.

В АО «УЖС» организовано 8 бригад, организация труда в которых 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 течение 2019 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 2019 году ведется суммированный учет рабочего времени, учетный период – 1 год, для водителей автомобилей – 1 месяц.

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.

5. Организация и оплата 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 2019 год составил 140 305,13 тыс. руб., а среднемесячная заработная плата 1-го работающего - 60,9 тыс. руб.

Состав фонда оплаты труда и выплат социального характера

	Наименование	Ед.изм	Показатели		Отноше ние текушег о периода к предыду щему
			2018 год	2019 год	
1.	Отработано всего	день	41 582,00	44 146,00	106
		час	289 289,00	320 644,00	111
2.	Среднесписочная численность на конец отчетного периода (без работников по ГПХ)	чел	196	192	98
2.1.	Средняя численность работников за год	чел	184	198	108
3.	Средняя заработная плата на 1 работника	тыс.руб	53,19	60,90	114
4.	Фонд оплаты труда	тыс.руб	125 109,55	140 305,13	112
4.1.	Оплата по окладу, часовому тарифу	тыс.руб.	19 308,62	22 518,57	117
4.2.	Оплата по производственным нарядам	тыс.руб.	3 670,77	3 408,02	93
4.3.	Оплата по среднему заработку	тыс.руб.	277,31	214,71	77
4.4.	Выплаты стимулирующего характера	тыс.руб.	3 220,82	3 863,06	120
4.5.	Надбавка за стаж работы в ЖКХ	тыс.руб.	4 864,10	5 269,83	108
4.6.	Доплата за вредность	тыс.руб.	20,77	24,64	119
4.7.	Доплата за ночные часы	тыс.руб.	126,46	313,72	248
4.8.	Оплата за ремонт, стажировку	тыс.руб.	65,45	138,90	212
4.9.	Компенсация отпуска при увольнении	тыс.руб.	5 633,93	2 314,43	57
4.10.	Сохраняемый заработок на время трудоустройства, выходное пособие при увольнении	тыс.руб.	0,00	957,77	0
4.11.	Оплата б/л за счет работодателя	тыс.руб.	400,55	484,61	121
4.12.	Оплата сверхурочных часов	тыс.руб.	30,07	139,93	465
4.13.	Доплата за работу в выходные и праздники	тыс.руб.	330,77	418,95	127
4.14.	Дополнительные выходные дни с сохранением среднего заработка ст.186 ТК РФ	тыс.руб.	0,00	0,00	0

5. Организация и оплата труда.

4.15.	Оплата отпуска по календарным дням	тыс.руб.	9 111,62	10 273,72	113
4.16.	Отпуск учебный (оплачиваемый)	тыс.руб.	67,68	304,41	450
4.17.	Ежегодный дополнительный отпуск за работу в районах Крайнего Севера	тыс.руб.	8 814,61	6 954,92	79
4.18.	Премия месячная	тыс.руб.	8 368,01	10 622,96	127
4.19.	Районный коэффициент	тыс.руб.	27 843,57	32 082,07	115
4.20.	Северная надбавка	тыс.руб.	31 718,37	36 328,36	115
4.21.	Единовременная выплата за дополнительные объемы, премия по РХД, добросовестный труд	тыс.руб.	641,07	2 309,56	360
4.22.	Материальная помощь (отпуск)	тыс.руб.	595	462	78
5.	Выплаты за счет прибыли	тыс.руб.	1 864,29	462,88	25
5.1.	Единовременная выплата за счет прибыли (почетная грамота, обслуживание договорных объектов)	тыс.руб.	1 630,46	359,63	22
5.2.	Материальная помощь (участники вор. конфликтов)	тыс.руб.	8,83	8,83	100
5.3.	Единовременная премия (юбилейная дата)	тыс.руб.	85	39,42	46
5.4.	Материальная помощь (на погребение)	тыс.руб.	90,00	45,00	50
5.5.	Материальная помощь (рождение ребенка)	тыс.руб.	50,00	10,00	20
5.6.	Премия по РХД	тыс.руб.	0,00	0,00	0
5.7.	Доплата до среднего заработка (б/л)	тыс.руб.	0,00	0,00	0
6.	Выплаты за счет ФСС	тыс.руб.	3 115,38	4 274,12	137
6.1.	Оплата больничных листов	тыс.руб.	2 181,97	3 156,56	145
6.2.	Оплата б/л по травме на производстве	тыс.руб.	0,00	0,00	0
6.3.	Отпуск по беременности и родам	тыс.руб.	405,30	578,36	143
6.4.	Пособие по уходу за ребенком до 1,5 лет	тыс.руб.	450,87	510,29	113
6.5.	Пособие за счет ФСС в связи со смертью	тыс.руб.	0,00	0,00	0
6.6.	Пособие за счет ФСС при рождении ребенка	тыс.руб.	75,41	25,14	33
6.7.	Пособие за счет ФСС при постановке на учет в ранние сроки	тыс.руб.	1,83	3,77	206

Рост среднемесячной заработной платы на 1 работника в 2019 году по отношению к 2018 году составил 14%.

5. Организация и оплата труда.

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.

Кадровая служба Управляющей компании в своей деятельности руководствуется Трудовым кодексом Российской Федерации, положением об отделе, должностными инструкциями, локальными нормативными актами и другими материалами, касающимися работы с персоналом и учета личного состава.

Сотрудниками отдела 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;
- оформление государственных пенсий;
- подготовка документов для поощрения работников;
- разработка и усовершенствование Правил внутреннего трудового распорядка;
- анализ состояния трудовой дисциплины;
- поддержание благоприятного социально-психологического климата на предприятии.

Численность персонала Общества

	Всего	Рабочие	Руководители	Специалисты	Служащие
01.01.2017 г.	231	163	32	33	3
01.01.2018 г.	214	150	31	31	2
01.01.2019 г.	215	140	34	39	2
1. Принято за период	112	89	8	15	
2. Перемещения внутри предприятия	63	32	10	21	
3. Уволено за период, в том числе	99	80	6	12	1
п. 2 части 1 ст. 77 ТК РФ Истечение срока трудового договора	30	28			
п. 1 части первой ст.77 ТК РФ. Соглашение сторон.	28	23	1	3	1
п. 3 части первой ст. 77 ТК РФ. Расторжение трудового договора по инициативе работника	26	18	4	4	

п. 3 части первой ст. 77 ТК РФ. Расторжение трудового договора по инициативе работника, в связи необходимостью осуществления ухода за ребенком в возрасте до 14 лет	1			1	
п. 2 части первой ст. 81 ТК РФ. Расторжение трудового договора в связи с сокращением штата (численности)	2			2	
п. 3 части первой статьи 77 ТК РФ – расторжение трудового договора по инициативе работника, в связи с выходом на пенсию по старости	10	9	1		
п. 6 части первой статьи 83 ТК РФ – смерть работника	1	1			
п. 5 части первой статьи 77 ТК РФ – расторжение трудового договора в связи с переводом работника с его согласия к другому работодателю	1	1			
4. Состояние на конец периода	198	123	31	37	2
Женщин	101	41	21	37	2
Подростков до 18 лет	-	-	-	-	-
Молодежь до 30 лет	13	5	3	4	1
Мужчин	84	63	11	10	

Среднесписочная численность за 2019 год составляет – **196,6 чел.**

6.2. Текучесть кадров и трудовая дисциплина

За отчетный период в Общество принято – **112** человек, уволено – **99** человека.

Оборот по приему – **56,7 %**

Оборот по выбытию – **50,3 %**

Коэффициент текучести кадров в 2019 г. составил **50,19 %**, в 2018г. – **82%**, в 2017г. - **40%**.

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

- прогул	-	2
- отстранение от работы	-	1

За отчетный период в отдел кадров предоставлено **184** листка нетрудоспособности, что составило **2878** календарных дней временной нетрудоспособности.

Отпуска без сохранения заработной платы предоставлены **73** чел., что составило **767** дней.

Учебный отпуск предоставлен **3** чел., что составило **62** дня.

7. Производственные показатели службы механизации и транспорта.

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

№ п/п	Наименование оборудования	Кол-во 2017г.	Кол-во 2018г.	Кол-во 2019г.
1	Общее количество автотранспорта и строительно-дорожной техники	56	47	52
	в том числе:			
1.1	субарендованные	-	-	-
1.2	арендованные	45	36	41
1.3	на балансе АО «УЖС»	11	11	11

В 2019 году Обществом была произведена передача в субаренду АО «УГВК» легкового автомобиля УАЗ Патриот (договор субаренды транспортного средства без экипажа № 200/19 от 05.07.2019г.), прицепа САТ-123-01 и машины коммунальной МК.03 на базе МТЗ-82.1 (договор субаренды транспортного средства без экипажа № 29 от 21.01.2019г.), а также произведена передача в субаренду АО «УТГ-1» крана автомобильного КС-45721 (692901) (договор субаренды транспортного средства без экипажа № 20 от 21.01.2019г.)

Вместе с тем, Обществом были заключены договоры аренды на 5 единиц транспортных средств:

- мусоровоз МАЗ-5340С2 МК-3552-03 (договор с ООО АР-Групп от 28.12.2018г. № 28-12/18),
- мусоровоз Камаз 65115-62 МКЗ-4704-02 (договор с МУП УГХ от 01.01.2019г. № ТС-18-19),
- мусоровоз МАЗ 534025 МК-3545-03 (договор с АО «УГВК» от 15.01.2019г. № 30),
- мусоровозы Камаз-43253-R4 МК-4452-02, Камаз 43253-А3 КО-449-19 (договор с АО «УТГ-1 от 29.03.2019 г. № 144).

Также заключены договоры аренды транспортного средства без экипажа с ИП Яцуляк С.В. на 5 единиц транспортных средств:

- мусоровоз Маз 5340-В2 КО-440-8 (договор от 17.06.2019 г. № 172/19),
- мусоровоз Камаз 43253-R4 КО-449-19 (договор от 18.06.2019 г. № 192/19),
- мусоровоз Камаз 43253-НЗ КО-449-19 (договор от 24.06.2019 г. № 164/19),
- мусоровоз Маз 5340-В2 КО-440-8 (договор от 03.07.2019 г. № 194/19),
- грузовой самосвал Камаз 65115С (договор от 15.08.2019 г. № 227/19)

Соответственно, количество автотранспортных средств на 31.12.2019г. увеличилось на 12%.

2. Средний возраст автомобилей составляет 10 - 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 01.01.2019г.– 0,7.

3. Организация снабжения эксплуатационными и ремонтными материалами.

У предприятия имеется в наличии перечень 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 «ТД УренгойСтройТрансСервис», ООО «Регион Северстроймонтаж», ИП Киреев К.В., ИП Ломакина О.В., ИП Пидюкова Н.М., ООО НГ-сервис-Норд, ООО «Центр», ИП Трескина А.В.

4. В ремонтных работах транспортных средств задействовано 7 человек:

№ п/п	Наименование	Количество
Слесарь по ремонту автомобилей – 4 человек, в том числе:		
1	V - разряд	4
Электрогазосварщик – 1 человек, в том числе:		
1	V - разряд	1

5. Основанием для технического обслуживания и ремонта транспортных средств является график проведения ТО, ТО-1, ТО-2. Согласно графикам на автотранспорт в целом по Обществу, силами РММ было выполнено:

№ п/п	Наименование ремонта	Кол-во 2017 г.	Кол-во 2018 г.	Кол-во 2019 г.	Трудоемкость в чел/час.
1	Техобслуживание ТО-1	362	274	232	2 326,9
2	Техобслуживание ТО-2	121	82	110	2 668,2
3	Текущие ремонты	98	90	96	14 486,6
	ИТОГО:	581	446	438	19 481,7

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 (с учетом транспорта СПОСТКО)

Наименование	Кол-во 2017г.	Сумма, руб.	Кол-во 2018г.	Сумма, руб.	Кол-во 2019г.	Сумма, руб.
Дизельное	376,851т	14492071,84	383,084т	17318946,46	351208,8т	25649798,15

Производственные показатели службы механизации и транспорта.

топливо						
Бензин	54453,92л	1731805,50	47639,43л	1731794,02	53338,89л	1946770,37
Запасные части (в т.ч. а/шины и АКБ)	-	3 191 020,01	-	4 854 650,18	-	4 868 618,79
ГСМ	6924,13л	567364,52	5077,50л	478836,25	11731,83л	1199215,95

8. На всю автомобильную и дорожно-строительную технику проведено ежегодное страхование в страховой компании «СОГАЗ», ежегодный Государственный технический осмотр, а также полугодовой государственный технический осмотр у ИП Овчинниковой Н.А. (согласно заключенному договору). Обновлены и разработаны нормы расхода топлива, горюче-смазочных материалов на весь парк используемой техники, а также нормы на эксплуатацию автомобильных шин и аккумуляторных батарей. Также проведена экспертиза промышленной безопасности, получены заключения экспертизы на технические устройства, применяемые на опасных производственных объектах (паровая передвижная установка и кран-манипулятор). На мусоровозы и самосвалы Общества установлены бортовые контроллеры СИГНАЛ S-2551 (ГЛОНАСС).

9. Заключены договоры на: заправку, инструментальный контроль, техническое обслуживание подвижного состава, услуги шиномонтажа, поверку анализаторов паров этанола, предоставление услуг и технической поддержки системы ГЛОНАСС.

10. Оказывались медицинские услуги по проведению предрейсовых и послерейсовых осмотров водителей транспортных средств АО «УГВК», ОАО «УТГ-1», АО «УКК», ООО «Инженерные Наружные Сети», Филиал Общества с ограниченной ответственностью «Запсибгазторг» «Уренгойгазторг», ООО «Газпром питание», филиал ПЭС «Уренгой» ПАО «Передвижная энергетика»:

2017г.		2018		2019г.	
кол-во	сумма, руб.	кол-во	сумма, руб.	кол-во	сумма, руб.
31 347	1 753 017,36	30 380	1 989 912,54	20 267	1 399 080,00

11. Оказывались услуги по проведению предрейсового контроля технического состояния транспортных средств АО «УКК».

12. За период 01.01.2017 г.- 31.12.2019 г. оказывались услуги по предоставлению автотранспорта:

год	2017 г.	2018 г.	2019 г.
сумма, руб. (без НДС)	11 969 097,90	5 198 035,48	1 180 413,60

13. На основании заключенного с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории ЯНАО

ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» договора от 31.10.18 г. № 23 «На оказание услуг по транспортированию твердых коммунальных отходов» , в Обществе сформирована Служба по обращению с ТКО с 01.01.2019 г.

За 2019 год по МО г. Новый Уренгой было транспортировано 655 195,5 м³ твёрдых коммунальных отходов, в том числе по районам Коротчаево и Лимбьяха 64 957, 05 м³.

Транспортирование ТКО осуществлялось 42 единицей техники, из них техникой: АО «УЖС» (жил. фонд, юр. лица) – 30 ед. (20 мусоровозов, 10 самосвалов);

с привлечением субисполнителей:

ООО «ГДУ» (по подведомственным объектам) – 4 мусоровоза;

АО «УГВК» (по подведомственным объектам) – 1 мусоровоз;

ООО «АрктикаТранс» (юр. лица) – 4 ед. (3 мусоровоза, 1 самосвал);

ИП Кияева Х.Д. (жил. фонд, юр. лица) – 3 мусоровоза.

8. Охрана труда.

Деятельность службы охраны труда охватывает направления - охрана труда, промышленная безопасность, промышленная санитария, пожарная безопасность, организация и проведение медицинских осмотров, заключение договоров касающихся направлений деятельности.

Проведена специальная оценка условий труда 270 рабочих мест ООО «Службой аттестации рабочих мест». Потрачено на выполнение мероприятий 2019 г.- 214 800,0 тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих в АО «УЖС» на 2019 г.- 198 работника, рабочих мест связанных с вредными условиями труда – 10, самостоятельных производственных структурных подразделений - 14, удаленность производственных подразделений друг от друга до 80 км.

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, промышленной и пожарной безопасности, по обеспечению выполнения работниками требований охраны труда, промышленной и пожарной безопасности, 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 (1,2,3 ступень) за состоянием условий труда на рабочих местах, в соответствии с утв. в Обществе Положением об организации работы административно-производственного контроля по Охране труда пожарной и промышленной безопасности на всех уровнях. 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.

В Обществе действует Первичная профсоюзная организация, уполномоченные по охране труда. Обеспечено наличие раздела охраны труда и мероприятий, направленных на улучшение охраны труда, в коллективном договоре АО «УЖС» утв. Решением конференции трудового коллектива работников Акционерного Общества «Уренгойжилсервис».

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, были обеспечены:

- сертифицированной специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, смывающими и обезвреживающими средствами в соответствии с утвержденными нормами и Приказом от 01.06.2009 г. N 290н, Приказом от 17 декабря 2010 г. N 1122н. Потрачено на выполнение мероприятий СИЗ (списание) 2019 г.- 436 257,89 тыс. руб.

8. Охрана труда.

- молоком в соответствии с действующими нормами и утвержденным перечнем профессий, занятых на работах с вредными условиями труда и приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 16.02.2009 г. N 45н. Потрачено на выполнение мероприятий 2019г.- 21 888,46 тыс. руб.

В Обществе эксплуатируется два Опасных Производственных объекта:
- участок эксплуатирующие подъемные сооружения регистрационный номер А59-60316-0002,

- площадка паровых передвижных установок регистрационный номер А59-60316-0004.

На объектах осуществляется производственный контроль, разработана документация, заключены договора на обслуживание, ремонт, поверку оборудования, застрахована гражданская ответственность предприятия за эксплуатацию опасных производственных объектов (ОПО) - в 2019 г. страховая компания «СОГАЗ». Ежегодно оплачивается содержание Аварийно-спасательного подразделения для ликвидации возможной аварий на ОПО «Экоспас» - 81 355,92 тыс. руб.

Ежегодно до 01 апреля в Ростехнадзор, предоставляется отчет производственного контроля опасных производственных объектов.

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 115 инструкций по охране труда и пожарной безопасности по профессиям и видам работ, программы обучения охране труда и пожарной безопасности для рабочих по профессиям. Проводятся периодическое обучение руководителей, специалистов и рабочих по охране труда, промышленной безопасности, программам пожарно-технического минимума в том числе и в обучающих организациях в 2019 г.- АНО ДПО «Центр Охраны Труда». Потрачено на выполнение мероприятий по обучению персонала в 2019 г.- 154 100,0 тыс. руб.

Обеспечено проведение предварительных (при поступлении на работу) и периодических (в течение трудовой деятельности) медицинских осмотров (обследований) работников, ежегодно заключается договор о предоставлении медицинских услуг с ЧУЗ «РЖД-Медицина» и МСЧ «НЕФТЯНИК» в соответствии с Приказом от 12 апреля 2011 г. N 302н, так же осуществляется информирование и предоставляется возможность прохождения работниками диспансеризации. Потрачено на выполнение мероприятий по медицинскому осмотру в 2019г.- 417 394,00 тыс. руб.

На объектах жилищного фонда, обслуживаемого Обществом, в случае пожара, составляются акты осмотров, справки о материальном ущербе, служебные расследования, а также предоставляются материалы ППР осмотров, инструктажи жильцов и ответственных квартиросъемщиков, направляются в ОНД г. Новый Уренгой, 4-ОФПС.

9. Организация закупок товаров, работ, услуг.

Обеспечение подразделений АО «УЖС» необходимыми материально-техническими ресурсами осуществлялось на основании годовых и разовых заявок структурных подразделений компании согласованных с генеральным директором. Особое внимание уделялось приобретению товарно-материальных ценностей, позволяющих обеспечить бесперебойную работу жилищно-коммунального хозяйства.

В 2019 году закуплены и получены материалы по 228 разовым заявкам. Подготовлено и согласовано 235 договоров поставки.

В качестве поставщика (исполнителя, подрядчика) приняли участие в электронном аукционе на оказание услуг по транспортированию твердых коммунальных отходов в пределах границ муниципального образования город Новый Уренгой в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» по результатам которого был заключен договор на данные услуги.

Основные направления деятельности отдела в 2019 году:

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

При закупке материально-технических ресурсов отдел организации закупок 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.

11.1. Сводная информация о работе по уменьшению задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

- 1) Направлено в суд исков/приказов о взыскании задолженности за ЖКУ – 254 шт., на сумму 39 714 492,09 руб.
- 2) Направлено в ОССП по г. Новый Уренгой исполнительных документов о взыскании задолженности за ЖКУ – 204 шт., на сумму 35 113 381,96 руб.
- 3) Количество заключенных договоров о поэтапном погашении задолженности – 147 шт., на сумму более 10 981 000 рублей.
- 4) Погашенная сумма по заключенным обязательствам – 5 987 132, рубль.
- 5) Вручено 6255 уведомлений (претензий) о задолженности на сумму 617 215 тыс.рублей.
- 6) Количество случаев приостановления коммунальных услуг – 1670 шт., на сумму 347 233 тысяч руб.
- 7) Погашенная сумма в результате приостановления коммунальных услуг - 48 527 132 руб.

11.2. Работа с поступающей документацией и участие в деятельности Общества.

В 2019 г. в работу ОДРН на «прямое исполнение» поступило 1241 заявлений, обращений, писем и иных документов.

В их число вошли обращения граждан, юридических лиц, надзорных (контролирующих) и иных органов власти.

Сотрудниками ОДРН на рассмотрение руководства представлено 267 служебных записок по различным вопросам деятельности Общества.

Подготовлены ответы, отчеты и пакеты документов по запросам контролирующих и надзорных органов, сторонние организации, физ.лицам – 1367 шт.

Значительное количество судебных и исполнительных документов не регистрируется и не учтено в отчете.

11.3. Работа по защите интересов Общества по делам об административных правоотношениях.

В 2019 г. в отношении Общества было возбуждено и рассмотрено 9 административных дел:

- 1) 8 дел инициировано ГЖН.

Из указанных дел одно прекращено: удалось доказать отсутствие состава правонарушения.

11.4. Работа по раскрытию информации о деятельности УК на сайтах «реформа.жкх» и «ГИС.жкх».

Регулярно проводится работа по размещению в Системе договоров управлений в отношении более чем шестисот многоквартирных домов, находящихся на обслуживании Общества. Размещаются общие сведения по домам (технические характеристики). Регулярно вносятся в Систему лицевые счета и сведения об индивидуальных приборах учета. Также размещаются все договоры Общества, дополнительные соглашения к ним, акты выполненных работ.

По итогам года подготавливаются и размещаются отчеты о выполненных работах по каждому многоквартирному дому.

11.5. Иная работа, проводимая ОДРН.

1) Проведена работа по подготовке и проведению собраний собственников помещений путем очного и заочного голосования в 25 многоквартирных домах.

2) Заключено 155 договоров управления.

3) Оформлены договоры управления, переданные в РЭУ в письменном и электронном виде в количестве 178 шт.

4) Проведена работа по подготовке и размещению информации для собственников в местах общего пользования (о проведении капитального ремонта в 10 МКД);

5) Подготовлены пакеты документов для участия в открытом конкурсе, проводимом Департаментом городского хозяйства Администрации города по выбору управляющей компании – 43 пакета документов.

6) Подготовлены и направлены расчеты и акты субсидии за оказанные жилищные услуги населению в жилищном фонде в управлении АО «УЖС» - ежемесячно.

7) Заключено 60 соглашений о возмещении ущерба на сумму 2 578 245,55 руб.

8) Оформлено непосредственно ОДРН 15 договоров гражданско-правового характера.

9) Выдано 66 справок о наличии/отсутствии задолженности по решениям суда.

10) Проведена судебная работа о понуждении граждан к демонтажу незаконно установленных коробов, перегородок.

11) Работа по защите интересов Общества в судах общей юрисдикции по искам граждан о возмещении ущерба.

10. Договорная работа с населением.

12) Сотрудниками отдела осуществляется постоянное оперативное сопровождение деятельности Общества во всех направлениях (кроме корпоративных, некоторых договорных и судебных разбирательств).

11. Программное обеспечение.

Отдел программного обеспечения АО «УКК» занимается поддержкой работоспособности Общества, структурированных компьютерных сетей, программного обеспечения, вычислительной компьютерной техники, периферийных устройств, отслеживают 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 АО «УЖС» в жизни города, отделом ПО была оказана поддержка в закупке дополнительного оборудования, проведен анализ использования уже имеющегося оборудования, программного обеспечения, произведена частичная замена компьютерной техники и периферийного оборудования, локально вычислительной сети. 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 предприятия, для отдела ПО было приобретено компьютерная техника, периферийные устройства, а также расходные материалы для бесперебойной работы предприятия.

Обеспечение материальными ресурсами в 2019 году по основной номенклатуре характеризуется следующими статьями:

- Заправка картриджей и ремонт оборудования,
 - Интернет,
 - Антивирусная программа Лаборатории Касперского,
 - Обновление парка оргтехники и ПО,
 - 1С бухгалтерия и зарплата (обновление, сопровождение),
 - Справочная правовая система КонсультантПлюс (обновление, сопровождение),
 - Сервис Контур, ЭЦП,
 - Интернет шлюз IDECO ICS.
-

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, утверждено Постановление Администрации города Новый Уренгой от 09.04.2014 г. № 100 «Об утверждении перечня периодичности услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

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 26 апреля 2019 г. N 182 «О размере платы за содержание жилого помещения».

Общество предоставляет услуги населению по откачке и вывозу жидких бытовых сточных вод из септиков в жилом фонде, обустроенном внутридомовой системой канализации и не подключенном к сетям централизованной системы. Экономически обоснованная стоимость согласовывается с департаментом тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО. В 2019 году ЭОС составил для населения мкр. Заозерный (СМП-700) и мкр. Энергетик (СПЭС) 300,68 руб./м³, для населения района Коротчаево 379,60 руб./м³, для населения района МО-93 501,79 руб./м³. За отчетный период вывезено всего 73,435 тыс.м³.

На основании Договора временного управления жилыми домами от 23.10.2018 г., в соответствии с положениями ч.ч.1, 1.1, 2.3, 12 ст. 161 ЖК РФ и ч.2 ст.162 ЖК РФ, во исполнение пп.д) п.11 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, управляющая организация несет ответственность в том числе за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ [правил](#) предоставления. На 2020 год приказом Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса установлен тариф на подвоз воды для расчета с потребителями жилого поселка территориальной фирмы «Мостоотряд-93» района ГРЭ СГБ района Коротчаево МО г. Новый Уренгой.

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	2018 год	2019 год
	Площадь обслуживаемого жилищного фонда на 31 декабря, м ²	891 576,0	1 027 224,6
1	Содержание и ремонт жилищного фонда, в том числе	508 804	494 915
1.1.	Фонд оплаты труда	62 981	49 189
1.2.	Страховые взносы	18 262	14 840
1.3.	Материальные расходы	6 941	8 648
1.4.	Транспортные расходы	37 531	19 550
1.5.	Прочие расходы	26 304	2 262
1.6.	Услуги сторонних организаций	139 196	159 604
1.7.	Текущий ремонт	39 882	39 909
1.8.	Общехозяйственные расходы	141 104	163 007
1.9.	Содержание лифтов	36 601	37 907
2	Утилизация ТКО	11 740	0
3	Транспортирование ТКО		135 619
4	Вывоз стоков		18 144
5	Подвоз воды		1 109

На протяжении 2019 года осуществлялись расчеты на выполнение платных услуг, оказываемых Обществом населению и юридическим лицам, в том числе калькуляции:

- на услуги по предрейсовому медицинскому освидетельствованию водителей;
- на услуги автотранспорта АО «УЖС»;
- стоимости работ по электромонтажным работам;
- стоимости работ по текущему ремонту санитарно-технического оборудования;
- на платные услуги, оказываемые АО «УЖС» по обследованию строительных конструкций и инженерных систем 1 квартиры, с составлением акта оценки технического состояния, с подготовкой проекта технических условий при переводе жилого помещения в нежилое;
- 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;

12. Основные экономические показатели.

- 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.

Сведения о движении основных фондов по группам:

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 01.01.2019г.	Поступило в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2019г.
Здания	-	-	-	-
Машины и оборудование Транспортные средства Производственный и хозяйственный инвентарь	30 536	764	5 164	26 136
Другие виды основных средств	3 569	558	534	3 593

Амортизация по группам основных средств:

Группа основных средств	На начало 01.01.2019г.	На конец 31.12.2019г.
Зданий, сооружений	-	-
Машины, оборудование, транспортных средств Производственный и хозяйственный инвентарь	26 556	22 933

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 и на конец года составляет 55 969 тыс. руб.

Резервный фонд по Обществу на 01.01.2019 год составляло 14 000 руб. (четырнадцать тысяч рублей) и в течение года увеличения не было.

13.1 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 2019 года. Все краткосрочные кредиторские задолженности носит плановый характер и соответствует условиям договоров.

На 31.12.2019 г. кредиторская задолженность составляет 551 015 тыс. руб., из них самые крупные задолженности:

13. Финансово-хозяйственная деятельность.

АО «УТГ-1» - 164 361 тыс. руб.
АО «УГВК» - 79 367 тыс. руб.
ООО «Технократ» - 24 132 тыс. руб.
ООО «РемСтрой» - 1 567 тыс. руб.
ОАО «УЖК» - 19 474 тыс. руб.
ИП Репина М.И. – 12 465 тыс. руб.
ИП Ниязов Ф.Н. – 11 263 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2019 года сложилась в сумме 247 022 тыс. руб., из них самые крупные должники:

Население – 261 882 тыс. руб.
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» - 74 723 тыс. руб.
ООО «Газпром Добыча Уренгой» - 245 тыс. руб.
ООО «Сити Сервис» - 518 тыс. руб.

13.2 Доходы и расходы Общества

Доходы от деятельности (выручка Общества) за 2019 год составила 1 238 027 тыс. руб., прочие доходы 465 672 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности Общества составили 960 906 тыс. руб., в том числе управленческие расходы 147 127 тыс. руб. и прочие расходы 587 471 тыс. руб.

Прибыль Общества за 2019 год составляет 163 тыс. руб.

14. Правовая и претензионно-исковая работа.

14.1. Договорная работа, правовое сопровождение деятельности Общества.

В 2019 году Обществом было заключено 489 хозяйственных и гражданско-правовых договора и дополнительных соглашений, зарегистрированных в юридическом отделе:

- аренда, субаренда имущества, транспортных средств-29;
- оказание услуг/выполнение работ – 132;
- поставка/ купля-продажа – 229;
- иные - 28;
- уступка права требования – 0;
- заключено дополнительных соглашений, соглашений о расторжении договоров – 71.

На протяжении 2019 года велась работа с государственными, муниципальными органами и учреждениями, физическими и юридическими лицами, а также велась работа по консультированию руководителей отделов и специалистов Общества по вопросам, связанным с его деятельностью.

В 2019 году обеспечено проведение Годового общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2018 год, а также обеспечено правовое сопровождение деятельности Совета директоров Общества, в части подготовки и оформления материалов заседаний, 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.

В марте 2019 году внесены в соответствии с действующим законодательством РФ изменения в сведения о кодах по ОКВЭД АО «УЖС», содержащихся в ЕГРЮЛ (Лист записи ЕГРЮЛ от 01.03.2019г. ГРН 2198901054922).

14.2. Претензионно-исковая работа.

Юридическим отделом проведена претензионно-исковая работа, направленная на снижение дебиторской задолженности контрагентов перед предприятием и недопущение формирования кредиторской задолженности предприятия перед контрагентами, результаты которой отражены в таблице:

Арбитраж									
	Предъявлено Обществом			Предъявлено к Обществу			Всего находилось в работе ЮО		
	Кол-во	Сумма	В том числе %/пени	Кол-во	Сумма	В том числе %/пени	Кол-во	На сумму	В том числе %/пени
Претензий									
О погашении задолженности, убытков	7	22 545 205,70	490 138,03	26	22 545 205,70	280 781,73	33	45 090 411,40	770 919,76

14. Правовая и претензионно-исковая работа.

Исковых заявлений									
О погашении задолженности, убытков	11	17 221 718,87	-	13	18 584 898,67	271 283,08	24	35 806 617,54	271 283,08
Суды общей юрисдикции									
О погашении задолженности, убытков	2	168 108,25	-	-	-	-	2	168 108,25	

14.3. Исполнительное производство.

В отношении физических и юридических лиц на конец 2018 года остаток исполнительных производств составляет 31 исполнительных документов на общую сумму 4 034 496,55 руб.

В 2019 г. АО «УЖС» в отношении физических и юридических лиц в службу судебных приставов и управление федерального казначейства было направлено 7 исполнительных документов на общую сумму 9 275 275,47 руб., из них:

- в службу судебных приставов - 5 исполнительных документов на общую сумму 746 428,26 руб.;

- в управление федерального казначейства – 2 исполнительных документа на общую сумму 8 528 847,21 руб.

По итогам 2019 г. в отношении 20 физических и юридических лиц на общую сумму 11 375 682,24 руб. были применены меры принудительного характера, по итогам которых приняты процессуальные решения о фактическом исполнении, окончании в связи с невозможностью взыскания задолженности, в связи с исключением из ЕГРЮЛ, а также списании денежных средств со счетов должника из них:

- По исполнительным документам, возбужденным за период 2018 года окончено фактическим исполнением 7 исполнительных производства на общую сумму 635 561,35 руб.;

- По исполнительным документам, возбужденным за период 2019 года окончено в связи с невозможностью взыскания долга 2 исполнительных производства на сумму 420 808,52 руб.;

По исполнительным документам, возбужденным за период 2018 года окончено в связи с невозможностью взыскания долга 2 исполнительных производства на сумму 141 730,64 руб.;

- По исполнительным документам, возбужденным за период 2018 года окончено в связи с исключением из ЕГРЮЛ прекращено 9 исполнительных производств на общую сумму 1 648 734,52 руб.;

- По исполнительным документам находящихся на исполнении в кредитных организациях (казначейство) за период 2019 года произведено списание денежных средств со счета должника по 2 исполнительным документам на общую сумму 8 528 847,21 руб.

14. Правовая и претензионно-исковая работа.

По 14 исполнительным документам на общую сумму 2 248 950,60 руб., в отношении физических и юридических лиц принимаются меры принудительного характера, с целью исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе.

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

Акционерное общество «Уренгойжилсервис»

Код эмитента:

3	2	6	2	4	-	D
---	---	---	---	---	---	---

на

3	1	1	2	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---

Место нахождения эмитента: 629305, Ямало-Ненецкий автономный округ,
г. Новый Уренгой, ул. Юбилейная, д. 5, блок 2, офис 1.

Информация, содержащаяся в настоящем списке аффилированных лиц, раскрывается в добровольном порядке

Адрес страницы в Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=13063>

Генеральный директор

_____ А.А. Свинцов

Дата: 09 " января 20 20 г.



СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

КОДЫ ЭМИТЕНТА	
ИНН	8904046691
ОГРН	1058900649642

I. Состав аффилированных лиц на

3 1

1 2

2 0 1 9

№ п/п	Полное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Местонахождение юридического лица или места жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества
1	2	3	4	5	6	7
1	Свинцов Алексей Александрович	Россия, г. Новый Уренгой	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	01.10.2018	-	-
2.	Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, выступающий от имени Муниципального образования город Новый Уренгой	Россия, г. Новый Уренгой	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции либо составляющие уставный капитал юридического лица. Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой обладает 24,99% голосующих акций АО «УЖС»	16.09.2005	24,98	24,98
3.	Администрация муниципального образования город Новый Уренгой	Россия, г. Новый Уренгой	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Администрация является учредителем Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой.	16.09.2005	-	-

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ

4.	Гревцов Юрий Константинович	Россия, г. Новый Уренгой	Член Совета директоров акционерного общества	24.06.2019	-	-
5.	Касьяненко Леонид Юрьевич	Россия, г. Новый Уренгой	Член Совета директоров акционерного общества	24.06.2019	29,64	29,64
6.	Богушева Елена Георгиевна	Россия, г. Новый Уренгой	Член Совета директоров акционерного общества	24.06.2019	14,82	14,82
7.	Павлов Олег Владимирович	Россия, г. Новый Уренгой	Член Совета директоров акционерного общества	24.06.2019	-	-
8.	Мартынов Андрей Владимирович	Россия, г. Новый Уренгой	Член Совета директоров акционерного общества	24.06.2019	-	-

Изменения, произошедшие в списке аффилированных лиц, за период:

с **3 0 0 9 2 0 1 9** по **3 1 1 2 2 0 1 9**

изменений нет



А.А. Свинцов

Л.П. Загороднюк