

## АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности по управлению и содержанию жилищного фонда ЖСК «Севан» на 01 декабря 2023 год.

Ревизионная комиссия ЖСК «Севан» в составе председателя ревизионной комиссии Бузиной Светланы Ивановны, членов комиссии Герасимовой Наталии Алексеевны, Колбенковой Любови Владимировны провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности кооператива за период с 01 января по 01 декабря 2023 года.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Севан» проведена выборочным методом.

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- Банковские документы по счетам ЖСК (выписки банка по основному, бюджетному и специальному на капитальный ремонт счетам, платежные поручения, авансовые отчеты, расходно-кассовые ордера, расчетно-платежные ведомости, сведения по начислениям ЕИРЦ,
- Договора, акты выполненных работ, счета на обслуживание жилищного фонда с ресурсоснабжающими организациями, договоры с подрядными организациями.
- Отчетность в налоговую инспекцию, отчеты в Фонд социального страхования РФ и в Пенсионный Фонд.
- Фактическая смета расходов на управление, техническое содержание и текущий ремонт жилищного фонда ЖСК за 2023 год.
- Фактическая смета членских взносов (целевые) направленные на уставную и организационную деятельность ЖСК, как юридического лица. Членские взносы на капитальный ремонт общего имущества.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с нормами, установленными Федеральным Законом 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» (редакция от 05.12.2022 года, регулирующая порядок ведения бухгалтерского и налогового учета).

По результатам проверки установлено:  
ЖСК «Севан» выбрана упрощенная система налогообложения.

**Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2023 год составил: 3349348,74 руб.**

- Средства на специальном счете капитального ремонта составляют: 3237205,94 руб.
- Средства на расчетном счете для бюджетных поступлений составляют: 34578,54 руб.
- Средства на основном счете ЖСК составляют: 77564,26 руб.

Оплата, рассчитанная в квитанциях ЕИРЦ за потребленную горячую воду, холодную воду, водоотведение и отопление, вывоз ТКО на расчетный счет ЖСК в 2022 году не поступали, а направлялись непосредственно по прямым расчетам ресурсоснабжающим организациям и оператору по обращению с ТКО. Сведения для контроля от ЕИРЦ поступали в бухгалтерию ЖСК.

**За проверенный период поступило на р/с: руб.: 4277744,11 руб.**

- целевые поступления членов (собственников) ЖСК «Севан» – 1929027,45 руб.
- средства бюджетного финансирования: выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот на оплату ЖКУ: 297186,87 руб.
- средства бюджетного финансирования: выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот на оплату ЖКУ по капитальному ремонту – 265198,83 руб.
- целевые взносы собственников на капитальный ремонт общего имущества – 1786330,96 руб.

**За проверенный период с р/с списано: 2448221,76 руб.**

Проверено выборочным методом:

На обслуживание жилищного фонда согласно планово-нормативным ставкам, утвержденным Правительством Москвы на 2023 год: оплата по счетам за электроэнергию АО «Мосэнергосбыт» - 68693,38руб.

За комплексе работ и услуг по текущему ремонту общего имущества «ГБУ Жилищник» района Печатники: за подготовку дома к весенне-летнему периоду, осенне-зимнему периоду: опрессовка систем теплоснабжения дома, за проведения технических осмотров коммуникаций дома, за регулировку и мелкий ремонт систем водо и тепло снабжения, отопления, канализации, за устранение неисправностей инженерных систем, за уборку помещений общего пользования, выполнение заявок населения по устройству отказов систем, содержание мусорокамер и мусоропровода -741054,67 руб.; За аварийное обслуживание инженерных систем дома ГБУ «Жилищник» района Печатники - 206370,12руб.; За техническое обслуживание и работы по эксплуатации лифтов АО «Мослифт» -312864,61руб.; за работы по прочистке вентиляционных каналов ООО «Вента» - 6900,00 руб. За электродиагностику и замер сопротивления, за измерение фазы поль жилого фонда ООО «Ремтехнология» - 20990,48 руб.; ООО «СТРОЙСАП» за работы по поставке и монтажу решеток вентиляции подкровельного пространства в жилом доме - 206978,45 руб.; ПАО МГТС за пользование телефона в комнате правления-8000руб.; Взносы в Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация содействия развитию управления в МКД» -14036,60 руб.; ООО «Компания Тензор» за право использования Web -система СБИС - 17830,00руб.; ИП Клементьева А.А. за информационные услуги по размещению и поддержки ответственности владельца опасного объекта (лифты)-3000,00 руб.; ООО «СофтЛайн Интернет Трейд» за использование права программ ЭВМ Kaspersky -1149,00 руб.; ООО «РУСПРОМГАЗ» диагностика внутридомового газового оборудования-42900,00 руб.; ГБУК города Москвы «Московское кино» аренда помещения для проведения общего собрания 18 марта 2023 г. - 15000,00 руб.; ООО Компания «ТРИОДА» очистка, промывка, дезинфекция внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов - 17646,46руб.

Все оплаты произведены по актам выполненных работ.

З/плата сотрудникам ЖСК «Севан» -717750,00,00 руб.; Налоги от ФОТ -356400,00 руб.

Хозяйственные нужды: энергосберегающие лампочки для освещения подъездов и комнаты правления, технического подполья; мешки для мусора; средства для уничтожения тараканов и грызунов; принадлежности, моющие и дезинфицирующие средства для мытья полов на лестничных маршах жилого дома; краска для покраски входных групп первых этажей жилого дома; канц. товары: бумага для принтера, картриджи в принтеры комнаты правления, скоросшиватели для документов; услуги почты - 15395,64 руб.

Недополученные средства на возмещение льгот по техническому обслуживанию от отдела субсидий по льготной категории граждан составили на 01.12.2023 г - 52338,96 руб.

Недополученные средства на возмещение льгот по капитальному ремонту от отдела субсидий по льготной категории граждан составили на 01.12.2023 г - 51100,68 руб.

Оплата ресурсоснабжающим организациям и поставщикам услуг производится своевременно. Взаиморасчеты с поставщиками работ (услуг) сверяются.

Оплата труда 75000,00 соответствует штатному расписанию, утвержденному решением общего собрания членов ЖСК «Севан»: Председатель -40000,00 руб.; бухгалтер -20000,00 руб.; комендант 15000,00 руб. (Протокол № 1 отчетно-выборного собрания собственников ЖСК «Севан» жилых помещений в многоквартирном по адресу: г. Москвы, ул. Гурьянова, д.5 от 20 января 2018 г.)

Налоги с заработной платы начислены, верно, в полном объеме и перечислены в бюджет: ИФНС -107250,00 рублей. Задолженности нет.

Взносы в фонды социального назначения ПФР и ФСС -249150,00 руб. Задолженности нет.

Отчетность в налоговую инспекцию, Фонд социального страхования РФ и в Пенсионный фонд РФ представлены в установленные сроки, достоверны.

Сведения о доходах физических лиц (2-НДФЛ) и расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (6-НДФЛ) сданы в ИФНС своевременно и достоверно.

Установлено, что расчеты с населением по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в 2023 году производились по ставкам и тарифам, утвержденным Постановлением Правительства Москвы с учетом льгот для льготной категории граждан.

Задолженность за членами (собственниками) ЖСК по начисленным оплатам ЖКУ на 01.12.2023 год составила: 39802,61 руб.

Задолженность на 01.12.2023 год по начисленным оплатам на капитальный ремонт составила: 73448,39 руб.

**Остаток денежных средств на р/с на 01.01.2023 год составил: 5178871,09 руб.:**

Средства на специальном счете капитального ремонта составляют – 5023536,90 руб.

Средства на расчетном счете для бюджетных поступлений составляют – 29364,02 руб.

Средства на основном счете ЖСК составляют – 125970,17 руб.

#### Документооборот

Первичные документы, договоры, счета, акты выполненных работ и прочие документы кооператива подшиты в папки, хранятся в хронологическом порядке.

#### Выводы

- Нарушений финансовой дисциплины не установлено.
- Целевого использования денежных средств не установлено.
- Доходы учтены в полном объеме.
- Рекомендовать общему отчетному собранию членов ЖСК «Севан» финансово-хозяйственную деятельность Правления ЖСК «Севан» за 2023 г признать удовлетворительной. Утвердить отраженные в бухгалтерском учете все фактически произведенные начисления и расходы 2023 года целевыми.

Председатель ревизионной комиссии ЖСК «Севан»

Бузина С.И.

Члены ревизионной комиссии ЖСК «Севан»

Герасимова Н.А.

Колбенкова Л.В.

## Правления ЖСК «Севан» финансово-хозяйственной деятельности за период 2023 год

В отчетном периоде работа Правления ЖСК была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ЖСК, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества, выполнению решений общих собраний членов (собственников) ЖСК.

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК осуществляется на основании Постановлений Правительства РФ (правила содержания общего имущества, правила и обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, Постановлений Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения).

Для надлежащего содержания общего имущества жилого фонда на 2023 год заключены договоры:

– ГБУ «Жилищник» работы по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилого фонда (выполнение заявок населения круглосуточно: отключение устройств ХВС, ГВС, электрооборудования; прочистка канализационного трубопровода).

– ГБУ «Жилищник» работы по техническому обслуживанию, ремонту:

санитарное содержание общего имущества: влажная уборка лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа, мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов, мытье пола лифта - ежедневно. Мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц. Подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю. Уборка площадки перед входом в подъезд 1 раз в неделю. Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода 1 раз в неделю. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов 2 раза в год. Мытье плафонов, почтовых ящиков, дверей, окон в помещениях общего пользования 1 раз в год. К эксплуатации дома в осенне-зимний период промывка и опрессовка систем центрального отопления. К весенне-летней эксплуатации: промывка фасада и цоколей, наладка сантехоборудования и электрооборудования. Проводит осмотр систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения. Акт подготовки дома к отопительному сезону сдается в Мосжилинспекцию ЮВАО в текущем году. При ненадлежащем выполнении услуг ЖСК направляло в ГБУ «Жилищник» претензии, согласно которых производился перерасчет платы за не предоставленные услуги согласно договора о предоставлении услуг по санитарному содержанию общего имущества.

– АО «Мослифт» работы по техническому обслуживанию лифтов и организации эксплуатации лифтов организацией, ежегодное освидетельствование и страхования лифтового оборудования (приостановка работы лифта, устранение неисправности). Акт освидетельствования оборудования сдается в Мосжилинспекцию ЮВАО при подготовке жилого фонда к отопительному сезону в текущем году.

– АО «Мосгаз» работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового и внутриквартирного оборудования (8 декабря 2023 г.). Всем жильцам дома необходимо предоставлять доступ для выполнения технического обслуживания внутриквартирного и внутридомового газового оборудования. В Люблинском районном суде удовлетворен иск о принудительном доступе в жилое помещение собственника.

АО «Мосгаз» в квартире 45 (собственник Петров В.В.) выявил нарушения. В ходе обследования, проведенного Мосжилинспекцией факт перепланировки, выявленной в кв.45, подтвердился. По результатам применены меры административного воздействия и

предписано устранить выявленные нарушения. Работа по устранению выявленных нарушений продолжается. Мосжилинспекцией рассмотрено еще одно обращение ЖСК по перепланировки в кв.73. Собственникам кв.73 направлены заказные письма с предложением, предоставить должностным лицам Мосжилинспекции, в добровольном порядке, доступ для обследования помещений. В настоящее время срок и исполнения предписанных мероприятий не наступил. По не предоставлении документов перепланировки в кв.102, 118 Правление будет вынуждено обратиться в Мосжилинспекцию для обследования помещений.

– ООО «РЕМТЕХНОЛОГИЯ» электроизмерительные работы (апрель): измерение сопротивления заземляющих устройств, проверка фаза-нуль в электроустановках, испытание силовых кабелей линий напряжением в щитовой каждой квартиры, проектом вводно-распределительном устройстве системы электроснабжения (щитовая жилого дома), техническом подполье. Технический отчет по испытанию устройств сети защитного заземления и измерения сопротивления изоляции электросетей и токоприемников сдается в Мосжилинспекцию ЮВАО при подготовке жилого фонда в осенне-зимний период в текущем году.

– ООО «Вента» работа по периодической проверке квартир и технического состояния систем вентиляции дома в целом (июнь): установлены защитные сетки для оголовков вентиляционных каналов (июль), выполнена работа по прочистки и устранения завала восьми вентиляционных каналов. Акт проверки технического состояния квартир и жилого дома в целом при подготовке жилого фонда в осенне-зимний период сдается в Мосжилинспекцию ЮВАО в текущем году.

– ООО «Стройсап» (июнь) выполнил работы по поставке и монтажу решеток вентиляции под кровельного пространства в доме. Специальные продухи в крыше, которые используются для создания вентиляции. Благодаря им влага, попадая внутрь стен с крыши или изнутри квартир, испаряется из стен, не оседая между соединением стены и крыши. Продухи служат для гидроизоляции верхней части дома. Большое количество птиц в настоящее время используют эти отверстия не по назначению, строя там гнезда. Зимой там тепло, а весной и осенью не капает дождь. Их не чистят. Это вызывает определенные проблемы у жителей последних этажей. Птицы загрязнили кровельное покрытие дома. Правлением было принято решение закрыть вентиляционные продухи решеткой, чтобы птицы не проникали в под кровельное пространство.

– ООО «Компания ТРИОДА» (сентябрь) провела работу по очистке, обезжириванию, промывке, дезинфекции и видеодиагностике внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропроводов четырех подъездов дома.

– АО «Мосэнергосбыт» - освещение лестничных маршей и лифтового оборудования. АО Мосводоканал – отпуск воды и прием сточных вод. Ежемесячно 30 числа снимаются показания с общедомовых электросчетчиков и счетчика воды и подаются на сайты организаций.

Переход на прямые договоры позволил исключить ситуации, когда за долги отдельных собственников, вынуждены были расплачиваться по услугам общего имущества добросовестные жильцы. Ведется претензионная работа с ПАО «МОЭК» по заключению договора на поставку горячей воды и АО «Мосводоканал» на поставку холодной воды для целей содержания общего имущества дома по причине разных позиций в вопросах балансовой принадлежности сетей и нормирования требований к качеству поставленной воды.

В результате переговоров с органами исполнительной власти удалось урегулировать статус транзитных тепловых сетей, расположенных в техническом подполье дома. Распоряжением Департамента ЖКХ спорные теплосети были признаны бесхозными и переданы на обслуживание в ПАО «МОЭК» до признания на них собственности города Москвы.

Регулярно проводились текущие ремонтные и профилактические работы по настройке и ремонту системы контроля доступа в подъезды организация «Азбука дома».

Регулярно 1 раз в месяц без оплаты выполняются работы - дератизации технического подполья (Дезинфекционная станция № 3 ГУП МГЦД (Московский городской центр дезинфекций).).

Правлением, согласно действующим постановлениям Правительства РФ, было оформлено страхование гражданской ответственности на 2023-2024гг. по лифтовому хозяйству. Страховых случаев не было.

Вся исковая работа осуществляется силами ЖСК без привлечения сторонних организаций.

Осуществляется раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации ЖСК в объемах предусмотренных Законодательством РФ в свободном доступе в информационной системе ГИС ЖКХ. Осуществляется раскрытие информации утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года №731 на сайте ЖСК ([moidomru.ru/sevan5/](http://moidomru.ru/sevan5/) и дома Москвы ([www.dom.mos.ru](http://www.dom.mos.ru)). В отношении отчетности и учета в кооперативе неукоснительно выполняются требования Устава ЖСК и Жилищного кодекса РФ.

Расходы на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома формируются на основании перечня и работ по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда. УО должна отвечать потребителям на запросы про перечни, объемы, качество и периодичность оказания жилищных услуг, но не обязана предоставлять акты, договоры с подрядчиками.

ГБУ «Жилищник» составил акт о заливе общего имущества ЖСК. Собственник Лазанова Е.Ю. в результате бесхозяйственного обращения и соблюдения прав и законных интересов соседей, а также правил пользования и содержания общим имуществом залила стены, потолки приквартирных холлов 1,2,3 этажей первого подъезда. Причина заливания нарушение герметичности примыкания ванны со стеной и течь канализационного отвода под ванной. Обратились к Лазановой Е.Ю. в добровольном порядке привести стены в надлежащее состояние. Под бременем содержания имущества, согласно статье 210 ГК РФ, следует понимать обязанность собственника поддерживать имущество в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации с назначением имущества состоянии.

В соответствии со ст. 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и во исполнение постановления Правительства Москвы от 27.10.2015 № 694-ПП «Об утверждении порядка представления Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и владельцев специального счета сведений в Государственную жилищную инспекцию города Москвы и о внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 26.июля № 336-ПП. ЖСК «Севан» владелец специального счета капитального ремонта ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в Мосжилинспекцию сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирном доме и размере остатка на специальном счете по форме, утвержденным данным постановлением.

В системе ГИС оформляется документ об отсутствии задолженности собственника (объект управления задолженности), для получения субсидии на коммунальные услуги. Кв.№ 26, в которой временно проживает Данильченко Владислав Александрович, оформляется субсидия на коммунальные в отсутствие собственника Шидловской Людмилы Николаевны. Это целевое, незаконное обогащение за счет государства.

Приняты два заявления ОМВД России по району Печатники г. Москвы (апрель, август) на собственника кв. №109 Нарбутис Станиславас Иона о возбуждении уголовного дела за кражу общего имущества ЖСК, а именно камеры видеонаблюдения 4-го подъезда. Дважды отказано в возбуждении уголовного дела (отсутствие состава преступления).

Благодаря ответственному собственнику кв.115 вновь восстановлено видеонаблюдение в четвертом подъезде.

Осуществление претензионно-исковой работы по взысканию с плательщиков задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, возложенные ЖСК «Севан» выполняются в полном объеме. Заявления о задолженности подаются в мировой суд судебного участка № 252 района Печатники г. Москвы. В настоящее время злостным неплательщиком является собственник кв.69 Огородников А.И. Правлением предложено погасить задолженность в добровольном порядке.

Для обеспечения надлежащего содержания жилья дома необходимо проводить текущий ремонт. Согласно п.3.2.9 Постановления Госстроя № 170 текущий ремонт общего имущества должен проводиться с периодичностью раз в 3-5 лет в зависимости от физического износа.

В текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома входят работы по устранению неисправностей элементов, оборудования и инженерных систем дома: стен, крыши, мусоропроводов, ремонт от мосток. Для выполнения работ текущего ремонта необходимо увеличить целевые взносы.

Правление планирует провести капитальный ремонт фасада жилого дома в 2024-2025 гг.

Работа Председателя довольно трудная психологически, а Ваша поддержка - это самое важное условие для преодоления трудностей.

Спасибо.

Председатель Правления ЖСК «Севан»



И.Г.Каменецкая

## Перечень

Договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Гурьянова, д.5 на 2024 год

1. Договор на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома № 5-П/24 от 01.01.2024 г. ГБУ «Жилищник р-на Печатники», срок действия договора с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.
2. Договор на выполнение работ по аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования жилого фонда № 5-А/2024 от 01.01.2024 г. ГБУ «Жилищник р-на Печатники», срок действия договора с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.
3. Договор на техническое обслуживание лифтов, эксплуатация лифтов № 537 от 01.01.2024 г АО «Мослифт», срок действия до 31.12.2024 г.
4. Договор энергоснабжения ПАО «Мосэнергосбыт» № 98247068 от 01.11.2023, срок действия с 01.04.2008 г на неопределенный срок.
5. Договор АО «Мосгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования и техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме в городе Москве № 072049/24-ЖСК/ЮВАО от 30 ноября 2023 года, срок действия с 01.01.2024г по 31.12.2026 г.
6. Договор на выполнение функций диспетчеризации ГУ ИС р-на Печатники № 1-д от 01.04.2008 г, срок действия с 01.04.2008 г на неопределенный срок.
7. Соглашение о предоставлении государственных услуг на территории р-на Печатники ЮВАО города Москвы ГБУ МФЦ города Москвы от 25.08.2014 г. срок действия на неопределенный срок.
8. Договор о взаимодействии Городского центра жилищных субсидий и организации, управляющей многоквартирными домами, при возмещении организации выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате жилищных и коммунальных услуг ГУ ГЦЖС № 0504018 от 01.01.2024, срок действия до 31.12.2024 г.
9. Соглашение о раскрытии информации о деятельности ЖСК Мосжилинспекция от 14.11.2012 г. срок действия на неопределенный срок.
10. Договор на выполнение электроизмерительных работ ООО «РЕМТЕХНОЛОГИЯ» от 01.01.2024 г по 30.04.2024г.
11. Договор подряда № 56/М/П от 01.01.2024 г. на выполнение периодической проверки вентиляционных каналов в многоквартирных домах ООО «Вента», срок действия договора до 31.12.2024 г.
12. Договор №1135-1/1997 от 24.06.1997г. на пользование абонентской линией, срок действия договора на неопределенный срок.
13. Договор на выполнение работ по очистке, промывке, дезинфекции внутренней поверхности стволов мусоропроводов ООО «Компания ТРИОДА» с 08.10.2019 г. на неопределенный срок.
14. Договор право использования «Web-система СБИС» ООО «Компания «Тензор» с 25.07.2024 г по 25.07.2025 г.
15. Договор информационные услуги по размещению и поддержке сайта ЖСК «Севан» с 09.11.2021 г., срок действия на неопределенный срок.
16. Обязательное страхование гражданской ответственности владельца объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. Заключение договора с 25.07.2024 по 25.07.2025 г ПАО СК «РОСГОССТРАХ».
17. Добровольное страхование объектов общего имущества собственников в многоквартирных домах «ВТБ Страхование». Заключение договора на 2024-2025 гг.



### ПЛАНОВАЯ СМЕТА РАСХОДА ЖСК «Севан»

На содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2024 г.

Площадь жилищного фонда -7018,3 кв.м.

Источники поступления денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества членов ЖСК (собственников) МКД:

Целевые поступления от членов ЖСК (собственников) по начислениям за содержание и текущий ремонт общего имущества.

№ п.п.	Наименование работ, услуг	Организация по договору	Расход за 1 месяц в руб.	Расход за 12 месяцев в руб.
1	Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	ГБУ «Жилищник» р-на Печатники	65000,00	780000,00
2	Аварийное обслуживание	ГБУ «Жилищник» р-на Печатники	20000,00	240000,00
3	Техническое обслуживание, организация и эксплуатация лифтов	ОАО «Мослифт»	27000,00	324 000,00
4	ТО ВДГО	АО «Мосгаз»	6000,00	72000,00
5	Освещение лестничных клеток, подъездов, лифтов.	«Мосэнергосбыт»	6000,00	72000,00
6	Управление жил. фондом Налоги от ФОТ	ЖСК «Севан»	65000,00	780000,00
7	Электродиагностика, замер фазы ноль.	ООО «РЕМТЕХНОЛОГИЯ»	2000,00	24000,00
8	Страхование общего имущества	ООО «ВТБ страхование	2250,00	27000,00
9	Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта (лифт)	ПАО СК «Росгосстах»	250,00	3000,00
10	Техническое обслуживание систем вентиляционных каналов	ООО «Вента»	600,00	7200,00
11	Очистка, обезжиривание, промывка, дезинфекция внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода.	Компания «ТРИОДА»	2000,00	24000,00
12	Прочие расходы		196100,00	2353200,00
	<b>ИТОГО:</b>			

Председатель Правления ЖСК «Севан»

И.Г.Каменецкая

## Порядок

проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, дом 5

1. Настоящий порядок определяет процедуры подготовки и проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, д.5 (далее - общих собраний).
2. Общие собрания проводятся в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, иными нормативно – правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.
3. В случаях, не оговоренных настоящим Порядком, в вопросах подготовки и проведения общего собрания нужно руководствоваться действующим законодательством.
4. В случаях противоречия отдельных положений настоящего Порядка действующему законодательству нужно руководствоваться действующим законодательством.
5. Правом инициирования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме обладает ЖСК «Севан» (как организация осуществляющая управление многоквартирным домом), собственник (и) помещения(ий) в многоквартирном доме.
6. Сообщение о проведении общего собрания размещается инициатором на информационных досках в каждом подъезде на первом этаже не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. Допустимы иные способы сообщения в соответствии с действующим законодательством. Требования к содержанию такого сообщения определяется действующим законодательством.
7. Решения (бюллетени) для голосования по вопросам повестки дня общего собрания раскладываются по почтовым ящикам квартир собственников помещений в МКД или доставляются в квартиры собственников помещений в МКД в день начала заочной части очно-заочного голосования или заочного голосования. Собственник помещения вправе получать решение (бюллетень) для голосования при обращении к инициатору. Допустимы иные способы доставки решений (бюллетеней) и голосования в соответствии с действующим законодательством.
8. Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме путем размещения соответствующего сообщения на информационных досках в помещениях подъездов на первом этаже, не позднее чем через десять дней со дня принятия решений. Допустимы иные способы доведения до сведений собственников в соответствии с действующим законодательством.
9. Решение общего собрания оформляется протоколом. Копия протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме с соответствующими приложениями хранятся в помещении правления ЖСК «Севан» по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, д.5. Оригинал протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме направляется ЖСК «Севан» в Государственную инспекцию в порядке, установленном действующим законодательством.