

Отчет  
председателя ЖСК «Волжские дали-89» Шишкина П.А. о проделанной  
работе в 2024 году.

1. Подготовка жилого дома ЖСК к отопительному сезону 2024-2025 года:  
Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления и тепловых узлов дома, ревизия насосов и запорной арматуры не прошедшей опрессовку. Выполнение ежегодных предписаний тепловых сетей. Сдача промывки и опрессовки жилого дома представителю абонентской службы тепловых сетей. Ежегодное обязательное обучение ответственного лица. Получение разрешительной документации от ПАО «Т Плюс» о готовности дома к отопительному сезону. Оформление паспорта готовности дома к прохождению отопительного сезона.
2. Обязательная проверка приборов учета, автоматики системы ХВС, ГВС и отопления.
3. Ремонт трубопроводов ХВС, ГВС, отопления и канализации с частичной заменой в техническом подвале и на чердаке дома ЖСК пришедших в негодность. (заменено в 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 подъездах 17 п.м. трубы на системе канализации и ливневки, ГВС и ХВС 16 п.м.).
4. Покраска бордюров по периметру жилого дома ЖСК в летний период.
5. Восстановление разметки под машиноместа во дворах 1-8 подъездов и по ул. Челюскинцев в летний период.
6. Регулярная очистка крыши 8-го подъезда жилого дома ЖСК от снега.
7. Очистка двора дома ЖСК от снега.
8. Весенняя, летняя и осенняя очистка крыши жилого дома ЖСК от мусора.
9. Ремонт и прочистка системы водоотведения дома ЖСК (ливневка, канализация) в местах появления течей или возникновения засоров (чердак, лестничные клетки, подвал).
10. Замена на лампах уличного освещения дома ЖСК, фотоэлементов, а также самих ламп на энергосберегающие, пришедших в негодность.
11. Весенняя посадка и уход за цветочными растениями на зеленой зоне дома ЖСК.
12. Обязательная проверка мест общего пользования дома ЖСК на соответствие требованиям пожарной безопасности.
13. По мере выхода из строя в местах общего пользования светильников ведется плановая замена на светодиодные светильники (заменено 11 шт.)
14. Участие в судебных процессах по возмещению затрат на коммунальные услуги с должников (все решения приняты в пользу ЖСК).
15. Весенняя санитарная очистка зеленой зоны и детской площадки.
16. Мелкий ремонт въездных ворот.
17. Произведен ежегодный осмотр и прочистка вентиляционных каналов на предмет засорения.
18. Устранение аварий на инженерных сетях дома (ХВС, ГВС, электроэнергии, канализация) в количестве 38 шт. Особо стоит уделить внимание авариям на сетях канализации - 21 авария в связи с ненадлежащим использованием канализации жителями.

19. В связи с поломкой приводов на воротах у 8п. и невозможностью их ремонта (ремонтировались не однократно и ресурс выработан), была произведена замена 2 приводов на новые.
20. Устранение крупной аварии в феврале на трубопроводе хвс во дворе дома, между насосной и 8п. Работы производились с привлечением спецтехники, вскрышные работы экскаватором, вывоз грунта самосвалами, устранение утечки подрядной организацией, обратная засыпка песком самосвалами и погрузчиком.
21. Произведен мелкий ремонт кровли, произведено укрепление листов ложной кровли с привлечением альпинистов.
22. Произведена работа по замене трубопровода хвс диаметром 110мм и длиной 24м. Необходимость замены установлена в ходе осмотра трубопровода при устранении аварии на нем в феврале месяце. Работы произведены подрядной организацией, с привлечением спецтехники, вскрышные работы экскаватором, вывоз грунта самосвалами, обратная засыпка песком самосвалами и погрузчиком.
23. Произведена работа по восстановлению асфальтового покрытия проезжей части и тротуара на месте произведенных работ. Для восстановления покрытия закуплено, доставлено и уложено около 1,5т. щебня, с помощью арендованного оборудования. Восстановлен бордюр. Закуплено, доставлено и уложено примерно 2,5т. асфальта с помощью арендованного оборудования.

## Перечень работ планируемых по жилому дому на 2025 год.

1. Подготовка жилого дома ЖСК к отопительному сезону 2025-2026 годов:  
Промывка системы отопления, опрессовка системы отопления и тепловых узлов дома, ревизия насосов и запорной арматуры не прошедшей опрессовку. Выполнение ежегодных предписаний тепловых сетей. Сдача промывки и опрессовки жилого дома представителю абонентской службы тепловых сетей. Ежегодное обязательное обучение ответственного лица. Получение разрешительной документации от Волжской ТГК (паспорт готовности) о готовности дома к отопительному сезону.
2. Провести ревизию запорной арматуры и группы насосов системы циркуляции ГВС.
3. Обязательная проверка приборов учета, автоматики системы ХВС, ГВС и отопления.
4. Ремонт трубопроводов ХВС, ГВС, отопления и канализации с частичной заменой в техническом подвале дома ЖСК пришедших в негодность, приibl. 20 м.
5. Покраска бордюров по периметру жилого дома ЖСК в летний период.
6. Восстановление разметки под машиноместа во дворах 1-8 подъездов и по ул. Челюскинцев в летний период.
7. Очистка двора дома ЖСК от снега.
8. Весенняя, летняя и осенняя очистка крыши жилого дома ЖСК от мусора.
9. Ремонт и прочистка системы водоотведения дома ЖСК (ливневка, канализация) в местах появления течей или возникновения засоров (чердак, лестничные клетки, подвал).
10. Срок работы бойлера истек в 2012 году. Ремонт бойлера в тепловом узле дома ЖСК, промывка, замена прокладок. В случае невозможности восстановления нормальной работоспособности бойлера, приобретение нового по решению общего собрания.
11. Замена фотоэлементов на лампах уличного освещения дома ЖСК пришедших в негодность.
12. Весенняя посадка и уход за цветочными растениями на зеленой зоне дома ЖСК.
13. Обязательная проверка мест общего пользования дома ЖСК на соответствие требованиям пожарной безопасности, приобретение необходимого инвентаря и средств информирования граждан по действию в чрезвычайных ситуациях.
14. Информирование граждан о мерах противопожарной безопасности, распространение под роспись памяток о мерах пожарной безопасности.
15. Текущий ремонт светильников наружного и внутриплощадочного освещения дома ЖСК, замена на энергосберегающие.
16. Участие в судебных процессах по возмещению коммунальных услуг с должников.
17. Весенняя санитарная очистка зеленой зоны и детской площадки.
18. Текущий ремонт дверей и замена армированных стекол на пожарной лестнице в связи с высокой степенью износа в 7-м подъезде (б/с Ж) дома ЖСК.

19. Ревизия асфальтового покрытия вокруг жилого дома. (Заливка трещин в асфальте битумом).
20. Приобретение и установка клумб на территории ЖСК.
21. Провести ежегодный осмотр вентиляционных каналов жилого дома ЖСК.
22. Косметический ремонт помещения правления после затопления.
23. Покраска въездных ворот, покраска газовой трубы разводка вдоль дома, покраска забора в местах отслоения краски.
24. Покраска входной группы возле лифтов в подъездах.

## Вопрос №4

## Отчет

### Главного бухгалтера ЖСК «Волжские дали-89» об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год.

В отчетном 2024 году в соответствии со сметой на содержание дома начислено 6 168 тыс. руб., фактически израсходовано 6 858 тыс. руб.

Начислено по статьям доходов: в тыс. руб.

Плата за содержание жилья и текущий ремонт, в том числе:

|   |       |
|---|-------|
| п. 1.1. Административно-управленческие расходы                                  | 3 050 |
| п. 1.2. Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества  | 2 932 |
| п. 1.3. Расходы на текущий ремонт несущих конструкций, конструктивных элементов | 186   |

Израсходовано по статьям расходов: в тыс. руб.

|  |       |
|--|-------|
| п. 1. Административно-управленческие расходы, в т.ч.:  |       |
| п. 1.1. Оплата труда работников административного персонала  | 922   |
| п. 1.2. Финансовый учет (РКО, комиссии банков, эквайринг, обслуживание ККТ, налоги и сборы, оплата труда и др.)                                  | 1 787 |
| п. 1.3. Судебные издержки (взыскание платы за ЖКУ с должников, обращения в суд по налоговым спорам)  | 30    |
| п. 1.4. Программно-техническое обеспечение (программы, лицензии, эл. подписи, эл. документооборот, оплата труда и др.)                           | 207   |
| п. 1.5. Содержание оргтехники  | 34    |
| п. 1.6. Хозяйственные расходы (почтовые, канцелярские, услуги связи, содержание правления и др.)   | 53    |
| п. 1.7. Информационные, юридические и др. услуги   | 236   |
| п. 2. Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в т.ч.:  |       |
| п. 2.1. Обслуживание инженерных сетей (системы ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения, водоотведения, оплата труда, материалы и др.)              | 1 530 |
| п. 2.2. Обслуживание придомовой территории (тротуары, проезжая часть, зеленая зона, детская площадка, ограждения, оплата труда, материалы и др.) | 508   |
| п. 2.3. Санитарное содержание общего имущества (уборка МОП, дератизация и дезинсекция МОП, чердаков, подвалов)                                   | 472   |
| п. 2.4. Техническое обслуживание лифтов (обслуживание, освидетельствование, страхование, и др.)  | 568   |
| п. 2.5. Аварийно-диспетчерское обслуживание (техобслуживание, устранение аварий)   | 214   |
| п. 2.6. Ежегодное обучение, аттестация, повышение квалификации сотрудников ответственных за безопасную эксплуатацию МКД,                         |       |

|   |    |
|---|----|
| спец.литература и пр.   | 11 |
| п. 2.7. Оплата по договорам на техническое обслуживание системы<br>дымоотведения и проверки вентканалов | 43 |
| п. 2.8. Оплата по договору на техническое обслуживание<br>внутридомового газового оборудования          | 23 |
| п. 2.9. Оплата по договору на техническое обслуживание средств<br>автоматики инженерных систем          | 34 |
|   |    |
| п. 3. Расходы на текущий ремонт несущих конструкций, конструктивных<br>элементов, в т.ч.:               |    |
| п. 3.1. Ремонт фундамента, стен, фасада, перекрытий, кровли,<br>входные группы, подъезды                | 94 |
| п. 3.2. Строительные материалы, скобяные изделия, элементы<br>внутренней и внешней отделки и др.        | 58 |
| п. 3.3. Слесарный инструмент, средства индивидуальной защиты и др.                                      | 34 |

По некоторым статьям сметы доходов и расходов был перерасход, а именно:

п.п. 1.2; 1.7; 2.1; 2.5

причины перерасхода:

- в связи с увеличением объемов оплаты коммунальных услуг через безналичную оплату и онлайн сервисы;
- в связи с увеличением налоговых отчислений и сборов из-за увеличения объемов произведенных работ по обслуживанию инженерных сетей, обслуживанию придомовой территории, санитарному содержанию общего имущества;
- в связи с поломкой блока управления в центральном тепловом узле на системе отопления и необходимостью его замены;
- в связи с увеличением объемов закупки материалов и существенного увеличения их стоимости (ведется замена вышедших из строя инженерных сетей), а также в связи с возникшей необходимостью (из-за аварии) замены подающего водовода на улице от насосной станции до подвала дома;
- в связи с крупной аварией на инженерных сетях (на улице на подающем водоводе между насосной и домом);
- в связи с увеличением договорной стоимости выполняемых работ, в т.ч. работ по устранению последствий от аварий.

Смета на следующий год должна быть увеличена на сумму произведенного перерасхода в целях сохранения экономической стабильности кооператива, возможности выполнять социальные обязательства предусмотренные действующим законодательством и возможности выполнения обязательств по содержанию дома в исправном состоянии.

Акт  
проверки финансово - хозяйственной деятельности  
за 2024 год по ЖСК «Волжские дали - 89».

г. Саратов

27.01.2025г.

Мы, ревизионная комиссия, в составе председателя ревизионной комиссии Илларионовой Е.Е. и членов ревизионной комиссии Лебедевой Г.А. и Кутыревой Е.В., с согласия председателя ЖСК «Волжские дали - 89» Шишкина П.А. и в присутствии главного бухгалтера Биккуловой Е.С., произвела проверку финансово - хозяйственной деятельности за 2024г. по ЖСК «Волжские дали - 89».

Результатом проверки установлено:

основной деятельностью ЖСК «Волжские дали - 89» является содержание дома в должном порядке и в исправном состоянии систем общего пользования, отопления, горячего и холодного водоснабжения, обеспечение коммунальными услугами согласно заключенных договоров.

Проверка проводилась по следующим разделам финансово - хозяйственной деятельности:

- взаимоотношения с поставщиками за оказанные коммунальные и прочие услуги;
- правильность начисления коммунальных услуг выборочно за ноябрь месяц 2024г;
- задолженность по оплате потребленных коммунальных услуг собственниками помещений в ЖСК «Волжские дали - 89»;
- исполнение сметы доходов и расходов;
- правильность использования денежных средств в ЖСК «Волжские дали - 89»;

## **Взаимоотношения с поставщиками за оказанные коммунальные и прочие услуги.**

На все оказанные коммунальные и прочие услуги заключены договора. Оплата производится согласно выставленным счетам и только через банк.

За проверенный период 12 месяцев 2024г. результаты определились следующим образом:

(в тыс. руб.)

| №<br>п/п | Наименование<br>поставщика               | Выставлено<br>по счетам | Начислено<br>абонентам и<br>субабонентам | Оплачено<br>поставщикам<br>по банку | Результат<br>тыс. руб. |
|----------|--|-------------------------|--|-------------------------------------|------------------------|
| 1.       | МУП<br>"Саратовводоканал"                | 12,50                   | 12,50                                    | 12,50                               | -                      |
| 2.       | ООО «СПГЭС»                              | 2 235,56                | 2 235,56                                 | 2 235,56                            | -                      |
| 3.       | ООО "Газпром<br>межрегионгаз<br>Саратов" | 332,13                  | 332,13                                   | 332,13                              | -                      |
| 4.       | ООО «Мегатех»                            | 500,15                  | 500,15                                   | 500,15                              | -                      |
| 5.       | АО «Ситиматик»                           | 603,42                  | 603,42                                   | 603,42                              | -                      |

### **Правильность начисления коммунальных услуг.**

#### **Холодное водоснабжение и водоотведение.**

ООО «КВС» в одностороннем порядке, расторгло договор о теплоснабжении №5245 от 28.12.2017г. заключенного с ЖСК "Волжские дали-89", в связи с имеющейся задолженностью за 3 расчетных периода.

Начисление оплаты за коммунальные услуги холодное водоснабжение и водоотведение, а также взимание платы за оказанные услуги ООО «КВС» производит своими силами с 01.03.2021г.

ЖСК осуществляет начисление оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества по нормативам, утвержденным постановлением Правительства Саратовской области.



### **Горячее водоснабжение и отопление.**

ПАО "Т Плюс" в одностороннем порядке, расторгло договор о теплоснабжении №52387Т от 29.12.2015г. заключенного с ЖСК "Волжские дали-89", в связи с имеющейся задолженностью за 3 расчетных периода.

Начисление оплаты за коммунальную услугу горячее водоснабжение и отопление, а также взимание платы за оказанные услуги ПАО «Т Плюс» производит своими силами с 01.07.2020г.

С 01.07.2020г. ЖСК «Волжские дали-89» занимается только содержанием инженерных сетей в рабочем, исправном состоянии.

### **Начисление за общую электроэнергию.**

Согласно счет-фактуры ООО «СПГЭС» № СФ-108272 от 30.11.2024г. сумма составила - 195 939,21 руб.

Расчет по индив-м счетчикам ЖСК 33369 кВт \* 4,75 руб. = 158 502,75 руб.

Электроэнергия правления ЖСК 138 кВт \* 4,75 руб. = 655,50 руб.

Разница между начислением и выставленной счет-фактурой составляет 36 780,96 руб., данная разница относится на статью электроэнергия на содержание МКД.

### **Начисление за газ.**

Согласно счет-фактуры ООО «Газпром межрегионгаз Саратов» № Ж-98010 от 30.11.2024г. сумма составила - 32 031,74 руб.

Расчет по индив-м счетчикам ЖСК 389 м.куб. \* 10,76руб. = 4 185,64 руб.

Расчет по нормативу на жителей ЖСК не имеющих

индив-х счетчиков 1 932 м.куб. \* 10,76 руб. = 20 788,32 руб.

Расчет по индив-м счетчикам на газовое отопление

в квартирах ЖСК 1 199 м.куб. \* 7,24 руб. = 8 680,76 руб.

Разница между начислением и выставленной счет-фактурой составляет – 1622,98 руб., данная сумма будет учтена при начислении в декабре месяце.

### **Начисление за вывоз ТКО.**

Согласно Акта АО «Ситиматик» №4/267444 от 30.11.2024г. сумма составила  
- 51 150,59 руб.

Расчет по нормативу по площади

жилых помещений 14 581 кв.м. \* 3,51руб. = 51 179,31 руб.

Разница между начислением и выставленной счет-фактурой составляет 28,72 руб., данная сумма будет учтена при начислении в декабре месяце.

**Начисления за обслуживание домофона,  
антенны, и видеонаблюдения.**

Согласно акту выполненных работ ИП Петрунькин Е.З. №186 от 30.11.2024г. сумма составила - 11 487 руб.

Начисление за обслуживание домофона, и антенны по квартирам произведено в соответствии с актом выполненных работ ИП Петрунькин Е.З., отклонений не выявлено.

**Начисление за лифт.**

Согласно акту выполненных работ ООО «Мегатех» №БП-1131 от 30.11.2024г. сумма составила - 41 679,00 руб.

Начисление за лифт произведено по квартирам в соответствии с актом выполненных работ ООО «Мегатех», затраты включены в статью содержание жилья в 2024г., отклонений не выявлено.

**Задолженность по оплате потребленных коммунальных услуг  
собственниками помещений в ЖСК «Волжские дали-89».**

Задолженность более 3-х месяцев, по оплате потребленных коммунальных услуг собственниками помещений на 01.01.2025г. составила - 397 523,70 руб.,

а именно:

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Кв. 3 Луканин В.Н.         | 71 287,00 руб.  |
| Кв. 4 Ачабаев З.З.         | 37 962,00 руб.  |
| Кв. 86 Евлентьева Е.С.     | 41 746,00 руб.  |
| Кв. 146 Гахвердиева И.Д.К. | 216 886,00 руб. |

По задолженности кв. 86, за потребленные коммунальные услуги, на момент проведения проверки, задолженность погашена в полном объеме.

По задолженности кв. кв. 3, 4, 146 за потребленные коммунальные услуги согласован график погашения задолженности.

По кв. 170 ведется судебное разбирательство.

По итогам работы по взысканию задолженности в 2024г., удалось взыскать 530 тыс. руб. просроченной более 3-х месяцев задолженности.

### **Исполнение сметы доходов и расходов.**

Проверка произведена по состоянию на 01.01.2025г.

Расценка на содержание дома утверждена решением общего собрания членов ЖСК и собственников помещений многоквартирного дома ЖСК «Волжские дали-89» проводимого в форме заочного голосования от 27.05.2024г. в размере 32 руб. 80 коп. с 1 кв.м. с 01 по 10 этаж. В 2024 году все затраты были произведены согласно статьям сметы доходов и расходов, утвержденной общим собранием. По некоторым статьям был перерасход, а именно:

п. 1.2 «Финансовый учет (РКО, комиссии банков, эквайринг, обслуживание ККТ, налоги и сборы, оплата труда и др.)» в связи с увеличением объемов оплаты коммунальных услуг через безналичную оплату и онлайн сервисы, а также увеличением налоговых отчислений и сборов из за увеличения объемов произведенных работ по обслуживанию инженерных сетей, обслуживанию придомовой территории, санитарному содержанию общего имущества;

п. 1.7 «Информационные и юридические услуги, непредвиденные расходы и др. услуги» в связи с большим объемом работ по устранению последствий аварий;

п. 2.1 «Обслуживание инженерных сетей (системы ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения, водоотведения, оплата труда, материалы и др.)» в связи с поломкой блока управления в центральном тепловом узле на системе отопления и необходимостью его замены, кроме этого из-за увеличения объемов закупки материалов и существенного увеличения их стоимости (ведется замена вышедших из строя инженерных сетей), а также в связи с возникшей необходимостью (из-за аварии) замены подающего водовода на улице от насосной станции до подвала дома;

п. 2.5. «Аварийно-диспетчерское обслуживание (техобслуживание, устранение аварий)» в связи с крупной аварией на инженерных сетях (на улице на подающем водоводе между насосной и домом);

суммарно по указанным статьям расход увеличился на 690 тыс. руб.

Рекомендуется на следующий финансовый год заложить увеличение сметы доходов и расходов на указанную сумму в целях поддержания финансовой стабильности и устойчивости организации, возможности выполнять социальные обязательства предусмотренные действующим законодательством, а так же способности кооператива выполнять функции по управлению и содержанию многоквартирного жилого дома ЖСК «Волжские дали-89» в полностью исправном и пригодном для жизни состоянии.

Все затраты и расходы отражены в полном объеме в отчете бухгалтера об исполнении сметы доходов и расходов за 2024г.

Оплата за оборудование и материалы, необходимые для текущего ремонта дома ЖСК производилась по безналичному расчету через банк.

Оплата за наличный расчет на хозяйственные нужды и содержание дома в текущем году подтверждена товарными и кассовыми чеками.

### **Правильность использования денежных средств.**

Отчетность о деятельности ЖСК «Волжские дали-89» ежемесячно, ежеквартально и ежегодно представляется в Межрайонную ИФНС России №8 по Саратовской области, ГУ – СРО ФСС РФ, ТО ФСГС по Саратовской области и Пенсионный фонд РФ по Саратовской области. Правильность использования денежных средств по целевому назначению подтверждается результатами данной проверки.

Проверку финансово - хозяйственной деятельности за 2024г. провели и по результатам проверки составили акт:

## Вопрос №5

Решением общего собрания членов ЖСК и собственников помещений многоквартирного жилого дома ЖСК «Волжские дали-89» проведенного в форме заочного голосования, протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## Справочная информация:

| № п/п                       | Наименование                       | Кол-во    |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------|
| 1.                          | Количество подъездов (шт.)         | 8         |
| 2.                          | Количество квартир (шт.)           | 170       |
| 3.                          | Количество нежилых помещений (шт.) | 11        |
| 4.                          | Площадь жилых помещений (кв.м.)    | 14,580.78 |
| 5.                          | Площадь нежилых помещений (кв.м.)  | 1,090.20  |
| Итого общая площадь (кв.м.) |                                    | 15,670.98 |

## Смета доходов и расходов на содержание жилья и текущий ремонт общего имущества ЖСК «Волжские дали-89» на 2025г.

| № п/п | Статьи доходов   | Сумма план (руб.)   |           | Площадь       | на 1 кв.м. |
|-------|--|---------------------|-----------|---------------|------------|
|       |  | в месяц             | в год     |               |            |
| 1.    | Плата за содержание жилья и текущий ремонт, в том числе:   |                     |           |               |            |
| 1.1.  | Административно-управленческие расходы   | 277,533             | 3,330,397 | 15,670.98     | 17.71      |
| 1.2.  | Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества   | 272,048             | 3,264,579 | 15,670.98     | 17.36      |
| 1.3.  | Расходы на текущий ремонт несущих конструкций, конструктивных элементов  | 15,828              | 189,932   | 15,670.98     | 1.01       |
| № п/п | Статьи расходов  | Затраты план (руб.) |           | Площадь кв.м. | на 1 кв.м. |
|       |  | в месяц             | в год     |               |            |
| 1.    | Административно-управленческие расходы, в том числе:   |                     |           |               |            |
| 1.1.  | Оплата труда работников административного персонала  | 87,757              | 1,053,090 | 15,670.98     | 5.60       |
| 1.2.  | Финансовый учет (РКО, комиссии банков, эквайринг, обслуживание ККТ, налоги и сборы, оплата труда и др.)                                  | 150,285             | 1,803,416 | 15,670.98     | 9.59       |
| 1.3.  | Судебные издержки (взыскание платы за ЖКУ, судебные споры с ЖСК, госпошлины, штрафы, пени)   | 2,507               | 30,088    | 15,670.98     | 0.16       |
| 1.4.  | Программно-техническое обеспечение (программы, лицензии, эл. подписи, эл. документооборот, оплата труда и др.)                           | 19,745              | 236,945   | 15,670.98     | 1.26       |
| 1.5.  | Оргтехника: приобретение, обслуживание, ремонт   | 2,977               | 35,730    | 15,670.98     | 0.19       |
| 1.6.  | Хозяйственные расходы (почтовые, канцелярские, услуги связи, содержание правления и др.)   | 4,388               | 52,654    | 15,670.98     | 0.28       |
| 1.7.  | Информационные и юридические услуги, непредвиденные расходы и др. услуги   | 9,873               | 118,473   | 15,670.98     | 0.63       |
| 2.    | Эксплуатационные расходы на содержание и обслуживание общего имущества, в том числе:   |                     |           |               |            |
| 2.1.  | Обслуживание инженерных сетей (системы ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения, водоотведения, оплата труда, материалы и др.)              | 115,338             | 1,384,061 | 15,670.98     | 7.36       |
| 2.2.  | Обслуживание придомовой территории (тротуары, проезжая часть, зеленая зона, детская площадка, ограждения, оплата труда, материалы и др.) | 45,603              | 547,231   | 15,670.98     | 2.91       |
| 2.3.  | Санитарное содержание общего имущества (уборка МОП, дератизация и дезинсекция, дезинфекция МОП, чердаков, подвалов и др.)                | 44,349              | 532,186   | 15,670.98     | 2.83       |
| 2.4.  | Техническое обслуживание лифтов (обслуживание, освидетельствование, страхование, и др.)  | 51,871              | 622,451   | 15,670.98     | 3.31       |
| 2.5.  | Аварийно-диспетчерское обслуживание (техобслуживание, устранение аварий)   | 5,171               | 62,057    | 15,670.98     | 0.33       |
| 2.6.  | Ежегодное обучение, аттестация, повышение квалификации сотрудников ответственных за безопасную эксплуатацию МКД, спец.литература и пр.   | 940                 | 11,283    | 15,670.98     | 0.06       |
| 2.7.  | Оплата по договорам на техническое обслуживание системы дымоотведения и проверки вентканалов   | 3,761               | 45,132    | 15,670.98     | 0.24       |
| 2.8.  | Оплата по договору на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования  | 2,194               | 26,327    | 15,670.98     | 0.14       |
| 2.9.  | Оплата по договору на техническое обслуживание средств автоматики инженерных систем  | 2,821               | 33,849    | 15,670.98     | 0.18       |
| 3.    | Расходы на текущий ремонт несущих конструкций, конструктивных элементов, в том числе:  |                     |           |               |            |
| 3.1.  | Ремонт фундамента, стен, фасада, перекрытий, кровли, входные группы, подъезды  | 7,835               | 94,026    | 15,670.98     | 0.50       |
| 3.2.  | Строительные и отделочные материалы, скобяные изделия, элементы внутренней и внешней отделки и др.                                       | 4,858               | 58,296    | 15,670.98     | 0.31       |
| 3.3.  | Слесарный инструмент, средства индивидуальной защиты и др.   | 3,134               | 37,610    | 15,670.98     | 0.20       |
| Итого |  | 565,409             | 6,784,908 | 15,670.98     | 36.08      |

## Вопрос №6

Предлагается выбрать нового члена правления, в связи с продажей имущества и выбытия одного из числа собственников, а также продлить полномочия действующего состава членов правления и избрать их на новый срок:

Литвиненко В.Ф.

Витченко В.П.

Шишкин П.А.

## Вопрос №7

Предлагается продлить полномочия действующего состава счетной комиссии и избрать их на новый срок:

Ишина Н.И.

Семенов В.В.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБРАЩЕНИИ **Вопрос №8**

|                           |   |                          |            |
|---------------------------|---|--------------------------|------------|
| Номер обращения           | 64-2024-25508   | Дата получения обращения | 16.04.2024 |
| Адрес дома/территории     | Саратовская обл., г. Саратов, ул. им Челюскинцев, д. 151/161  |                          |            |
| Номер помещения           | 157   |                          |            |
| Муниципальное образование | 63701000001 - г Саратов   |                          |            |
| Тема обращения            | Подключение к видеонаблюдению   |                          |            |
| Текст обращения           | <p>Я, Клейман Владимир, прошу рассмотреть мою инициативу по подключению к услуге видеонаблюдения путем проведения общего собрания собственников МКД с вынесением следующих вопросов: 1. выбор оборудования; 2. монтаж оборудования; 3. выбор поставщика программного обеспечения; 4. стоимость вышеперечисленных услуг и работ, включая эксплуатационные работы; 5. выбор представителя по заключению договоров, связанных с подключением услуги видеонаблюдения. При наличии оборудования в МКД, прошу инициировать общее собрание собственников по необходимым пунктам. Обращаем ваше внимание: функционал видеонаблюдения в приложении Госуслуги.Дом в период пилотного режима работы поддерживается определенным технологическим партнёром. Информация по подключению услуги видеонаблюдения в Госуслуги.Дом размещена здесь: <a href="https://smarhome.oisrf.ru">smarhome.oisrf.ru</a>. Подключение услуги видеонаблюдения реализуется при наличии технической возможности в МКД (подробности управляющая организация может уточнить у технологического партнера). «Дом.Госуслуги» разъясняет Предоставление услуги по видеонаблюдению является дополнительной опцией и зависит от предварительного согласия управляющей организации, а также от решения общего собрания собственников</p> |                          |            |

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБРАЩЕНИИ

|                           |  |                          |            |
|---------------------------|--|--------------------------|------------|
| Номер обращения           | 64-2024-24777  | Дата получения обращения | 14.04.2024 |
| Адрес дома/территории     | Саратовская обл., г. Саратов, ул. им Челюскинцев, д. 151/161 |                          |            |
| Номер помещения           | 168  |                          |            |
| Муниципальное образование | 63701000001 - г Саратов                                      |                          |            |
| Тема обращения            | Подключение к видеонаблюдению                                |                          |            |



Текст обращения

Я, Кадыков Алексей, прошу рассмотреть мою инициативу по подключению к услуге видеонаблюдения путем проведения общего собрания собственников МКД с вынесением следующих вопросов: 1. выбор оборудования; 2. монтаж оборудования; 3. выбор поставщика программного обеспечения; 4. стоимость вышеперечисленных услуг и работ, включая эксплуатационные работы; 5. выбор представителя по заключению договоров, связанных с подключением услуги видеонаблюдения. При наличии оборудования в МКД, прошу инициировать общее собрание собственников по необходимым пунктам. Обращаем ваше внимание: функционал видеонаблюдения в приложении Госуслуги.Дом в период пилотного режима работы поддерживается определенным технологическим партнёром. Информация по подключению услуги видеонаблюдения в Госуслуги.Дом размещена здесь: [smarthome.oisrf.ru](https://smarthome.oisrf.ru). Подключение услуги видеонаблюдения реализуется при наличии технической возможности в МКД (подробности управляющая организация может уточнить у технологического партнера). «Дом.Госуслуги» разъясняет Предоставление услуги по видеонаблюдению является дополнительной опцией и зависит от предварительного согласия управляющей организации, а также от решения общего собрания собственников

#### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБРАЩЕНИИ

Номер обращения

64-2023-35426

Дата получения обращения

04.12.2023

Адрес  
дома/территории

Саратовская обл., г. Саратов, ул. им Челюскинцев, д. 151/161

Номер помещения

110

Муниципальное  
образование

63701000001 - г Саратов

Тема обращения

Подключение к видеонаблюдению ГИС ЖКХ

Текст обращения

Я, Гительман Александр, прошу подключить меня к видеонаблюдению ГИС ЖКХ. Если оно не установлено в нашем доме, прошу его подключить. Для этого на сайте ГИС ЖКХ нужно пройти по баннеру «Умный дом» и перейти в функционал подключения данного сервиса

Приложение №4  
к протоколу общего собрания членов  
ЖСК и собственников помещений  
многоквартирного жилого дома ЖСК  
«Волжские дали-89» проведенного в  
форме заочного голосования,  
протокол № от г.

Определение порядка ограничения въезда во двор жителям,  
регулярно нарушающим правила  
въезда во двор.

Решением общего собрания ЖСК «Волжские дали-89» от 23.10.2004г. было принято решение о том, что необходимо огородить дворовые территории забором, во дворах дома и вдоль дома по ул. Челюскинцев сделать парковочные места, заключить договор на охрану территории дома.

Кроме этого, было принято решение об ограничении въезда во двор автомобилей, у которых нет парковочных мест во дворе, только по необходимости разгрузиться или загрузиться на короткое время.

Данный порядок был повторно утвержден общим собранием ЖСК «Волжские дали-89» от 30.01.2009г.

Не смотря на обязанность всех жителей выполнять решения общего собрания, некоторые жители игнорируют утвержденные правила. Они считают, что эти правила их не касаются и они имеют право стоять во дворе столько сколько посчитают нужным, таким образом они лишают других жителей возможности заезжать во двор по личным нуждам, что не справедливо. На просьбы сотрудников охраны убрать машину отвечают отказом, иногда в нецензурной форме. Такие случаи носят систематический характер.

На основании вышеизложенного предлагаем утвердить следующий порядок ограничения на въезд во двор автомобилям, не выполняющим правила, утвержденные общими собраниями ЖСК «Волжские дали-89»:

- в случае длительного нахождения автомобиля на территории двора дома ЖСК «Волжские дали-89», более 2-х часов, сотрудник охраны делает запись, в журнале регистрации автомобилей, въезжающих во двор, но не имеющих постоянное место, время въезда и выезда, регистрационный номер автомобиля и номер квартиры в какую приехал и где поставил (на свободное место или занял место предоставленное другому жителю);

- в конце месяца данные из этого журнала передаются в правление ЖСК для проведения начисления собственникам оплаты за услуги охраны автомобилей за период их длительного нахождения на территории двора;

- оплата за услугу охрана автомобилей будет начисляться согласно тарифам, утверждённым текущим общим собранием согласно приложению №4 к протоколу общего собрания членов ЖСК и собственников помещений

многоквартирного жилого дома ЖСК «Волжские дали-89» проведенного в форме заочного голосования;

- начисление оплаты за услугу охрана автомобилей будет отражено в квитанции за прошедший месяц в строке «Охрана а/машин»;

- оплата услуги охрана автомобилей для жителей дома, не имеющих постоянного места во дворе дома, будет начисляться исключительно после 2 - часов нахождения на территории двора и до выезда с территории, принимая во внимание, что нахождение до 30 мин не подлежит оплате, а свыше 30 мин округляется до полного часа;

- оплата будет начисляться исходя из тарифа 60 руб. в час на свободном месте и 100 руб. в час, если автомобиль стоит на месте, предоставленном другому жителю дома;

- тариф в 60 руб. в час является средним показателем стоимости, согласно проведенному анализу стоимости услуг по охране автомобилей на платных автостоянках в близлежащих районах города, анализ прилагается к данному приложению;

- тариф в 100 руб. является превышающим тариф в 60 руб. с целью повышения мотивации жителей не занимать места, предоставленные другим жителям, которые регулярно оплачивают услугу охрана автомобиля, но лишены возможности припарковать свой автомобиль из-за нарушителя.

Утверждение порядка ограничения въезда во двор жителям, регулярно нарушающим правила въезда во двор посредством введения оплаты за услугу охрана автомобилей для собственников не имеющих постоянных мест во дворе дома, является вынужденной и обоснованной.

Вынужденной, потому что ввиду ограниченного места позволяет не занимать на долго места предназначенные для всех жителей дома, что предоставляет равные права всем собственникам.

А обоснованной, потому что пока автомобиль находится во дворе дома он подпадает под действие договора на охрану заключенного между ЖСК и охранным предприятием, по которому охранное предприятие несет материальную ответственность в случае причинения вреда имуществу собственников третьими лицами.

Собственники, у которых есть постоянные места во дворе исправно оплачивают услугу охрана автомобилей, в нее входит оплата по договору охраны, содержание системы видеонаблюдения, а также системы допуска (шлагбаум и автоматика на воротах) установленная на доме согласно решения общего собрания.

На основании вышесказанного утверждаем порядок ограничения въезда во двор жителям, регулярно нарушающим правила въезда во двор дома ЖСК «Волжские дали-89», посредством введения оплаты за услугу охрана автомобилей для собственников не имеющих постоянных мест во дворе дома, в соответствии с порядком, описанном выше.

Анализ стоимости услуг по охране автомобилей на платных автостоянках в  
близлежащих районах города Саратова

Автостоянка

[Улица им. Пугачёва Е.И., 76 к12 филиала](#)

Фрунзенский район, Саратов, 410056

Круглосуточно

**Платная**

В час 50 Р

В месяц 3720 Р

Автостоянка

[Большая Казачья, 58 ст1](#)

Кировский район, Саратов, 410012

Круглосуточно

**Платная**

В час 80 Р

В месяц 6000 Р

Автостоянка Radiator Springs

[Проспект им. Петра Столыпина, 8а](#)

Фрунзенский район, Саратов, 410012

Круглосуточно

**Платная**

В час 50 Р

В месяц 3000 Р

Автостоянка

[Мичурина улица, 110а](#)

Волжский район, Саратов, 410028

Круглосуточно

**Платная**

В час 50 Р

В месяц 4000 Р

Автостоянка

[Им. Зарубина В.С. улица, 150 ст1](#)

Кировский район, Саратов, 410005

Круглосуточно

**Платная**

В час 50 Р

В месяц 3000 Р

Автостоянка

[Им. Сакко и Ванцетти улица, 10а](#)

Фрунзенский район, Саратов, 410012

Круглосуточно

**Платная**

В час 100 Р

В месяц 5000 Р

Средняя стоимость в час составляет:  $(50+80+50+50+50+100)/6=60$  руб.