

**ГСК “ВЫБОРГСКИЙ”**  
**ЕЖЕГОДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ**  
**ЧЛЕНОВ (пайщиков) ГСК “Выборгский”**  
**2025 г.**



- 1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2024 год.**
- 2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский” на 2025 год.**
- 3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК “Выборгский” в 2025 г.**
- 4. Утверждение размера паевого взноса на 2025 г.**



**1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2024 год.**









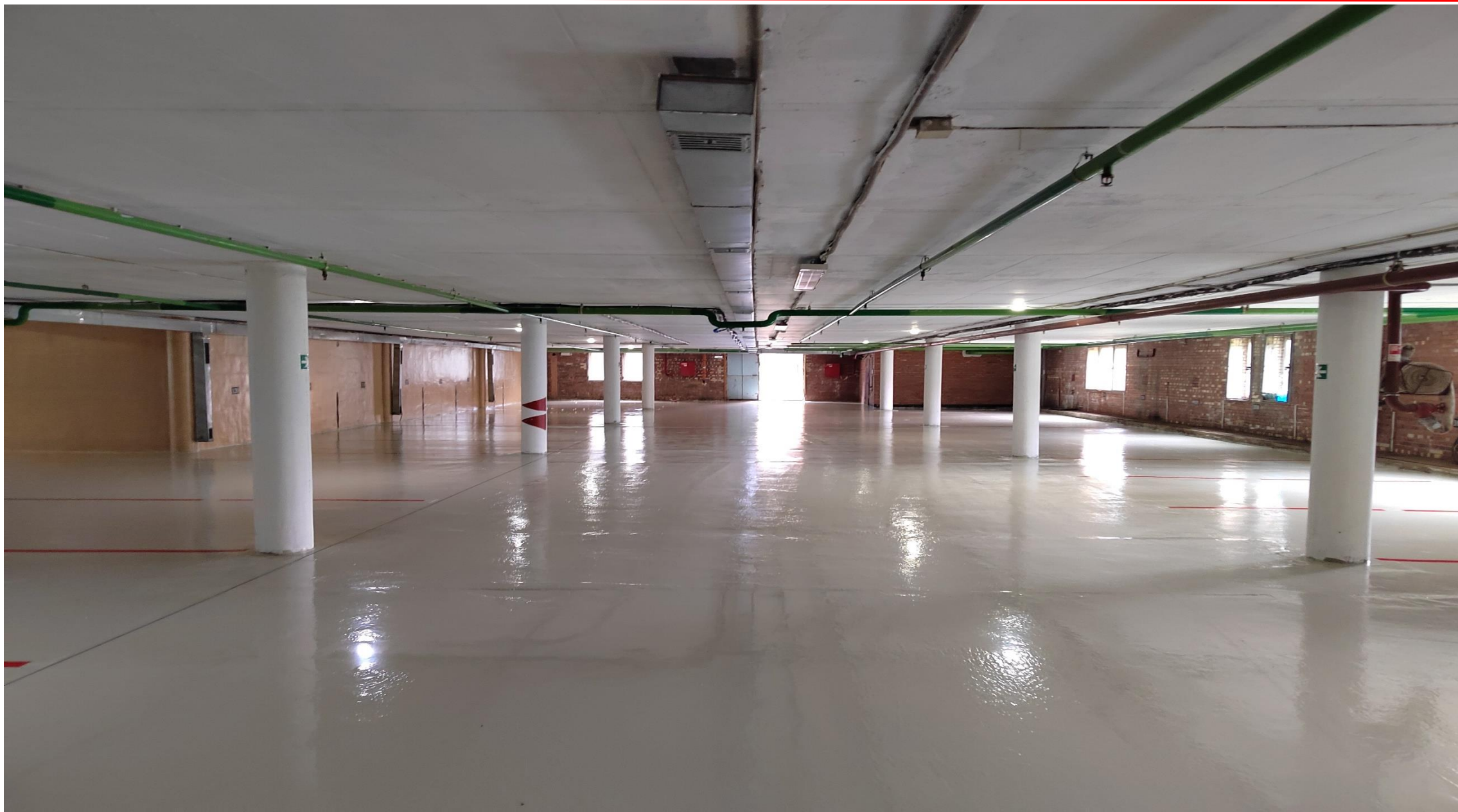




























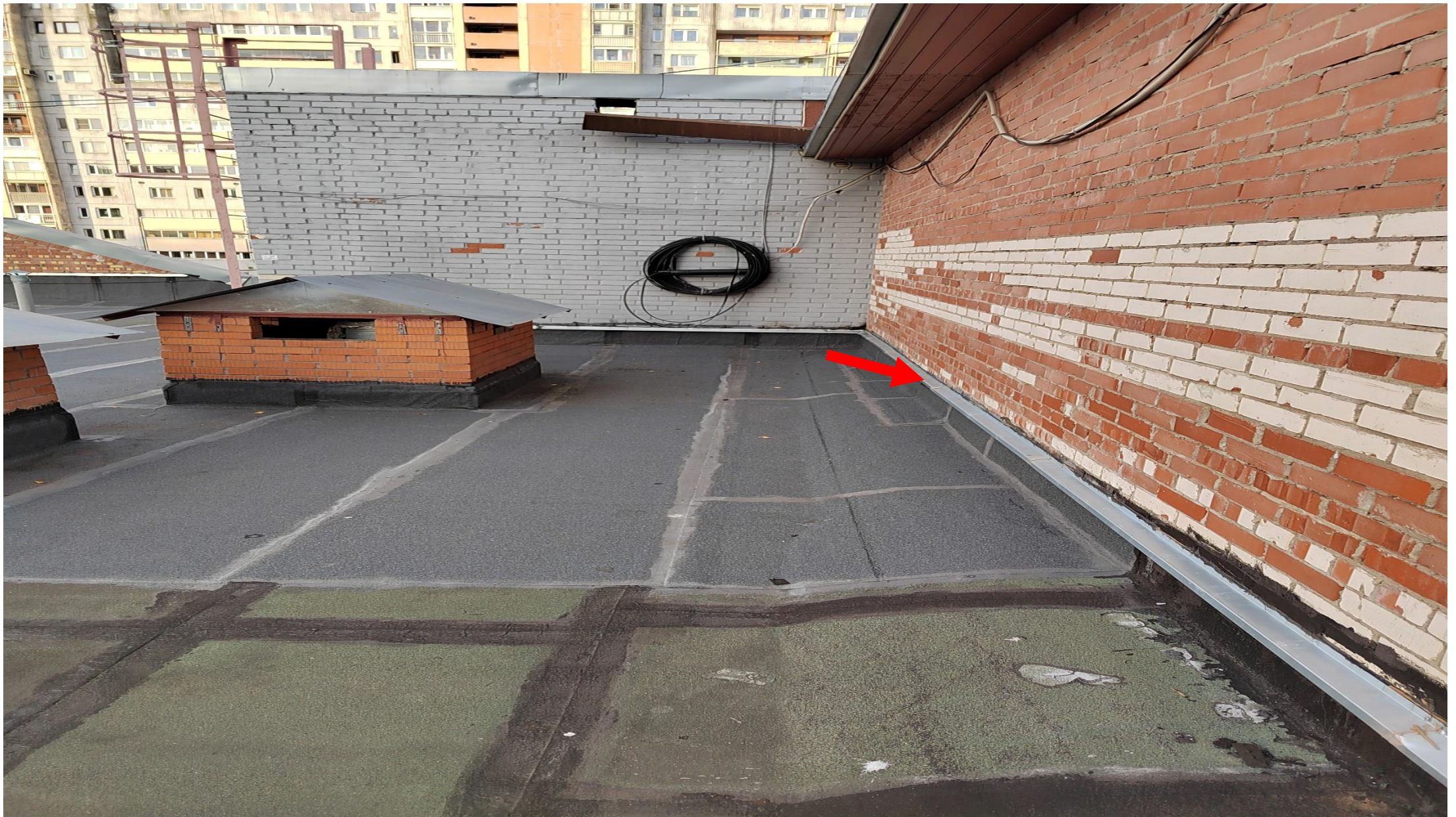




























<b>ДОГОВОР</b>	<b>СУММА ДОГОВОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ</b>
<b>Взносы на капремонт</b>		
Договор подряда ИП Куфельд	<b>1 600 551,20</b>	Ремонтные работы по заливке пола на первом этаже
ИП Торков А.А.	<b>64 970,00</b>	Ремонтные работы по замене окон
<b>Текущие ремонтные работы</b>		
ООО КРК	<b>44 180,00</b>	Ремонты и ТО пылеводососов
ИП Постапенков	<b>34 010,00</b>	Ремонт подъемных ворот
ИП Жарких	<b>67 600,00</b>	Ремонт и модернизация СКУД
Холдинг Интерферрум	<b>14 000,00</b>	Отливы на крышу
Стройхозтовары	<b>164 545,40</b>	Строительные материалы для ремонта для ремонта крыши



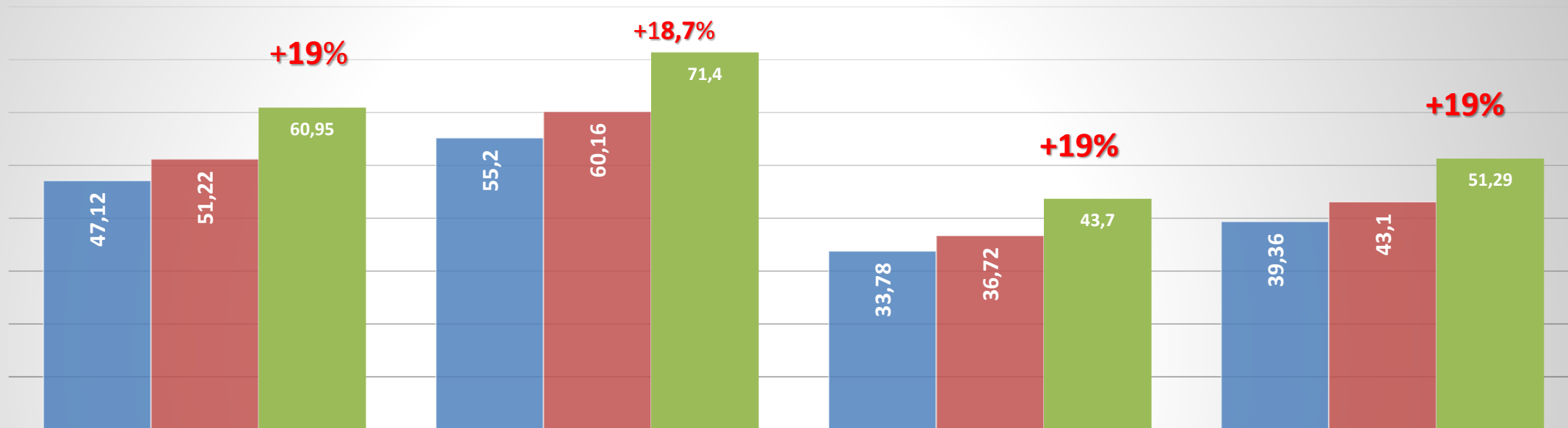


<b>Остаток целевых взносов на 01.01.2024</b>	<b>-99 520.40</b>
<b>Собрано целевых взносов в соответствии со сметой 2024 г.</b>	<b>549 780</b>
<b>Собрано целевых взносов от членов ГСК</b>	<b>1 535 000</b>
<b>Итого для производства работ с учетом остатка имелось</b>	<b>1 985 259.60</b>
<b>Расход в 2024 г. составил</b>	<b>1 665 521,20</b>
<b>Остаток целевых средств на 31.12.2024</b>	<b>319 738.40</b>
<b>Долг по целевым взносам на 31.12.2024.</b>	<b>0</b>





## Вода и канализация (м.куб)



■ 01.12.2023  
■ 01.07.2024  
■ 01.07.2025

Вода

47,12

51,22

60,95

Водоотведение

55,2

60,16

71,4

Канализация поверхностных стоков

33,78

36,72

43,7

Негативное воздействие на окр.среду

39,36

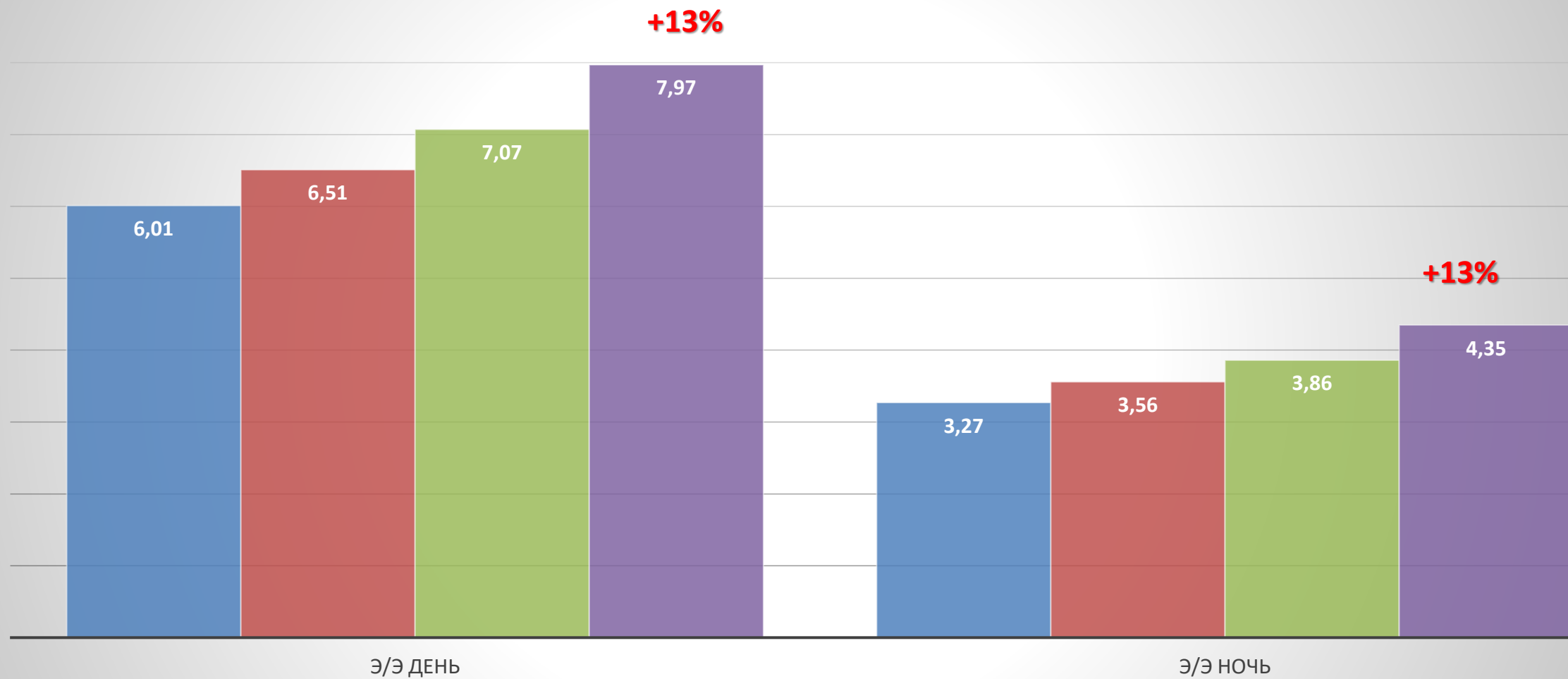
43,1

51,29





### Электроэнергия (кВт.ч)

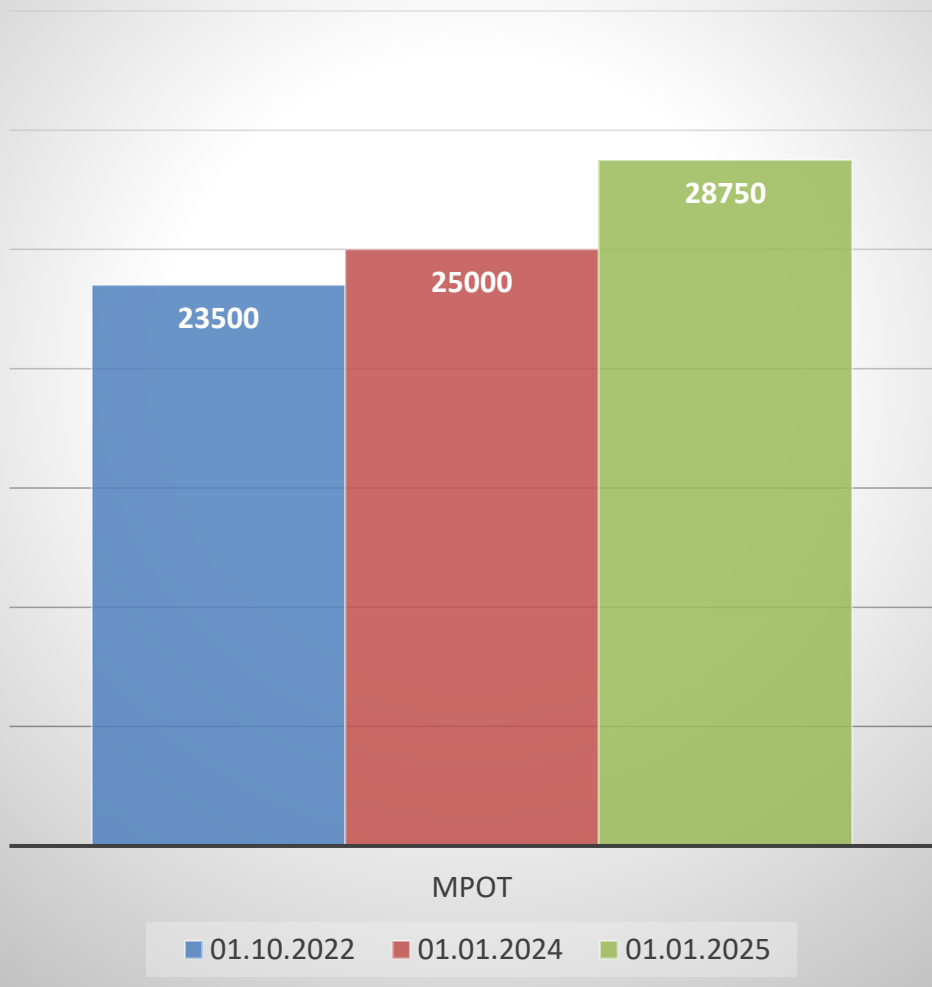


■ 01.07.2022 ■ 01.12.2022 ■ 01.07.2024 ■ 01.07.2025

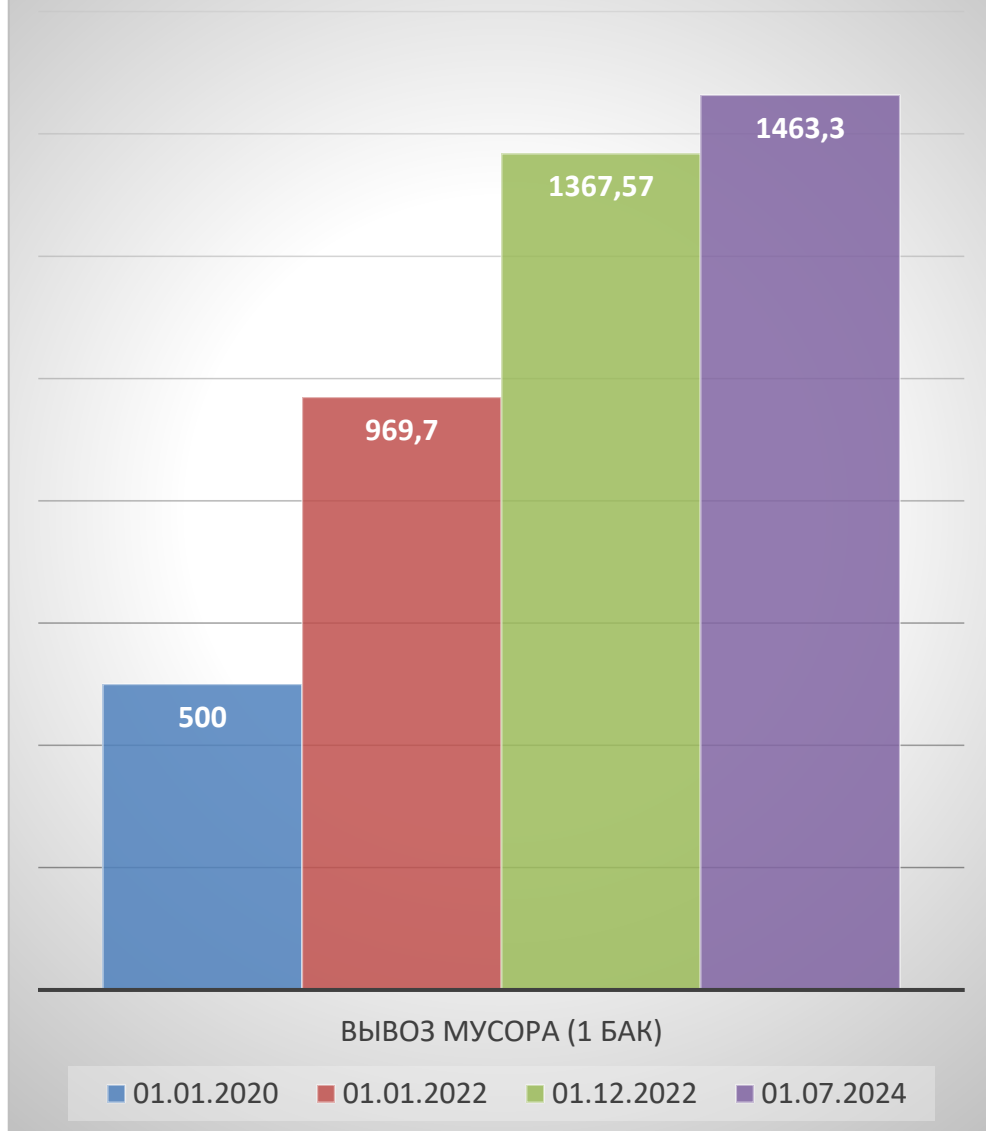




### Минимальный размер оплаты труда (В Санкт-Петербурге)



### Вывоз мусора







**СМЕТА**  
**среднемесячного прихода, расхода до 01.04. 2025 года**

**I. Приход (Ожидаемый)**

1	Эксплуатационный взнос от членов (пайщиков)	308*2400	739200,00
2	Компенсация услуг по э/энергии, воде, содержанию общего имущества, электричество собственников помещений.		116100,00
3	Поступления от внешних организаций		2500,00
4	Эксплуатационный взнос от кандидатов в члены ГСК		36000,00
5	За предоставление услуг членам ГСК		8000,00
6	Временная постановка транспортных средств		4600,00

**906400,00**





## II. Расход

№ п/п	Должность (наименование услуги)	Количество (№ и дата договора)	Оклад (сумма)	Чистыми на руки
1	Председатель правления	1	40300,00	35000,00
2	Главный бухгалтер	1	33500,00	29000,00
3	Управляющий	1	34500,00	30000,00
4	Техник	1	29000,00	25000,00
5	Электрик	1	14500,00	12600,00
6	Уборщица	1	14500,00	12600,00
7	Дворник-уборщик	1	29000,00	25000,00
8	Уборщик этажей	1	34500,00	30000,00
9	Дежурный паркинга	30,5 смен*4050,00	123525,00	3500,00
10	Помощник дежурного	30,5 смен*1750,00	53375,00	1500,00
11	Резерв отпусков	406700/29,3*28/12	32387,95	
	Итого ФОТ:	включая подоходный налог 13%	439087,95	
12	Налоги (30%+0,4%)		133482,74	
	<b>Итого на заработную плату:</b>		<b>572570,69</b>	





## ПРОДОЛЖЕНИЕ

№ п/п	Наименование услуги)	Количество (№ и дата договора)	Оклад (сумма)
13	ОАО "Петербургская сбытовая компания-э/э	№26802 от 01.10.05г.	141500,00
14	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"- водопотребление, канализация и негативное влияние	№02-49279/10-О от 05.04.05г.	33300,00
15	Телефон-ОАО "Ростелеком"	№2649 от 28.08.01г.	350,00
16	"МТС" председателя		1000,00
17	"МТС" управляющего		500,00
18	"МТС" бухгалтера		500,00
19	"МТС" охрана	№55044/523307 от 08.08.02г.	800,00
20	ООО "Титан" - кнопка охранно-тревожной сигнализации	№ 326-14ГР от 21.05.2014г.	4700,00
21	АО "НЭО" (Вывоз мусора)		1000,00
22	Обслуж.системы контроля доступа и видонаб	ИП Жарких	10000,00
23	Обслуж.авт.сист.пожаротушения	№138/ТО-СКБ-2012 от 01.06.12г.	11000,00
24	Инферно(тех.обсл.системы вод.пожаротуш.)	№2017/10-35 от 01.10.2017	17500,00
25	Инферно(исп.внут.противопож.водосна б.)	№2017/10-36 от 01.10.2017	5500,00
26	Обслуживание бухгалтерских программ	50000/12мес	4167,00
27	Услуги банка - АО "Альфа-Банк"	№046260 от 30.12.03г.	5000,00
28	КУГИ - арендная плата	№04-ЗД03266 от 30.12.11г.	3500,00
29	ОАО "Станция профилактической дезинфекции" - дератизация	№262 от 30.09.2013г.	2700,00
30	Линдстрем (замена ковриков)	№36201 от 30.07.2009г.	2000,00





## ПРОДОЛЖЕНИЕ

27

№ п/п	Наименование услуги	Количество (№ и дата договора)	Оклад (сумма)
31	Хозяйственные расходы		16500,00
32	Накопительные расходы на текущий ремонт	80*308	24640,00
33	Непредвиденные расходы		3000,00
34	Уборка снега трактором	ноябрь-апрель(6*7000)	3500,00
35	Генеральная уборка паркинга	Май (180000,00)	15000,00
36	Бензин для снегоуборочной машины	ноябрь-апрель(6*1000)	500,00
37	Оплата Интернета		200,00
38	Представительские расходы		2000,00
39	Транспортные расходы техника		500,00
40	Транспортные расходы управляющего		1000,00
41	Транспортные расходы председателя		1500,00
42	Транспортные расходы бухгалтера		1000,00
43	Покос травы	Май-октябрь(18000,00)	1500,00
44	Накопительный фонд на капитальный ремонт	21,25*7руб.*308 мест	45815,00
	<b>ВСЕГО:</b>		<b>934242,69</b>

Примечание: месячный дефицит составляет

**-27842,69**



**2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский”  
на 2025 год.**





1. Завершение ремонта крыши (1000 кв.м.- 900000 руб.)
2. Замена водопровода (100 п.м. с подогревом - 120000 руб.).
3. Ремонт системы пожаротушения (изготовление поэтажных отсечек, сливов, замена сплинкеров- 900000 РУБ.).
4. Приобретение водогрязепылесоса со щеткой- 320000 руб.

**Суммарно: 2.240.000**



**3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК  
Выборгский” в 2025 г.**





<b>ОЖИДАЕМЫЙ ПРИХОД</b>	<b>СУММА</b>
<b>Остаток целевых средств на 31.12.2024</b>	<b>319738</b>
<b>Должно к концу года быть собрано средств на капитальный ремонт в 2025 г. в соответствии со сметой на 01.01. 2025 г. (всего на начало ремонта к 01.06. 25 г. должно быть собрано только 229.075)</b>	<b>549780</b>
<b>ИТОГО ДОЛЖНО БЫТЬ СОБРАНО</b>	<b><math>319738+549780 = 869518 -</math> <u>к 31.12.25</u> <b>548813-к нач. работ</b> <b>Разница -320705</b></b>
<b>ОЖИДАЕМЫЙ РАСХОД</b>	
<b>Завершение ремонта крыши</b>	<b>900.000</b>
<b>Замена водопровода</b>	<b>120.000</b>
<b>Ремонт системы пожаротушения</b>	<b>900.000</b>
<b>Приобретение водогрязепылесоса со щеткой</b>	<b>320.000</b>
<b>ИТОГО НЕОБХОДИМО ИМЕТЬ</b>	<b>2.240.000</b>
<b>ДЕФИЦИТ СОСТАВЛЯЕТ</b>	<b>1.370.000</b>
<b>ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС СОСТАВЛЯЕТ (1.370.000:307)</b>	<b>4464 руб.</b>



#### **4. Утверждение размера паевого взноса на 2025 г.**

**Размер паевого взноса на 2025 год установить в сумме 300.000 рублей.  
(кадастровая стоимость места на 01.01.2024 г. составляет 255000 руб.,  
пока данных больше нет.)**



# **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

- 1. Деятельность ГСК “Выборгский” в 2024 г. признать удовлетворительной.**
- 2. Утвердить план деятельности ГСК “Выборгский” на 2025 г.**
- 3. Размер целевого взноса на цели ГСК “Выборгский” в 2025 г. установить в размере 4500 руб. Оплату целевого взноса осуществить в полном размере одновременно при оплате эксплуатационного взноса за 2 квартал 2025 г.**
- 4. Размер паевого взноса на 2025 год установить в сумме 300.000 рублей.**



Уважаемые члены (пайщики) ГСК “Выборгский”!

1. В настоящее время сложилась ситуация, когда уже в течении полутора лет мы не можем укомплектовать полностью штат сотрудников. На все поданные объявления о приеме на работу, при указанной заработной платы, не откликнулся ни один желающий. Причина – малая сумма оплаты (**смотрите смету**).

2. На данный момент нет одного дежурного по паркингу. Сумма оплаты составляет чистыми на руки 3500 рублей за смену. Проведенный анализ показал, что в городе оплата такой работы составляет от 4000 до 5000 рублей. Это приводит к тому, что управляющий вынужден дежурить сам, что объективно не позволяет ему качественно выполнять свои основные обязанности. При этом средний возраст дежурных составляет 64 года.

3. В качестве помощника дежурного (с 19.00 вечера до 07.00 утра), получающих чистыми 1500 рублей за смену, работают студенты учебных заведений. При такой низкой оплате идет постоянная их текучка, что сказывается на качестве работы дежурной смены.

4. Дворник получает всего 25000 рублей ( в городе 50000-55000 рублей, в зимний период премиальные от 5000 до 15000 рублей), а территория уборки составляет 2500 кв.м.. К сожалению, при сильном снегопаде, уже практически не возможно, как раньше, найти уборочную технику. Приходится дополнительно нанимать на очистку территории людей, что ведет к значительному расходу денежных средств.

5. Уборщик этажей получает в летний период 25000, а в зимний период 30000 рублей. Работа очень тяжелая, особенно в зимний период. Вы сами видите, какое количество грязи и воды надо убирать (в среднем собирается от 15 до 25 баков пылесоса, емкость бака - 40 литров). Площадь каждого этажа, кроме первого, составляет 1750 кв.м.. Нет желающих работать за такие деньги. Приходится привлекать к уборке дворника, который физически не может справиться с таким объемом работы. Качество уборки страдает. Нужны отдельно и дворник и уборщик этажей, но при этом должна быть и достойная оплата труда каждому.

**Вывод:** мы подошли к тому моменту, когда можем остаться без ряда сотрудников. Требуется увеличение зарплаты дворнику, уборщику этажей, дежурному по паркингу, помощнику дежурного по паркингу. Правление приняло решение решить данную проблему поэтапно. С первого февраля этого года повысить зарплату: дежурному- на 300 руб. за смену, его помощнику- на 200 руб.; с первого марта дворнику- на 5000 руб., уборщику этажей на 5000 руб.. Для этого со второго квартала ежемесячный взнос будет повышен с 2400 руб. до 2500 руб.. С первого июля планируется довести зарплату дежурному до 4000 - 4500 руб. за смену, его помощнику до 2000 руб. за смену, дворнику до 35000 руб., уборщику этажей до 40000 руб. в летний период и до 50000 руб. в зимний период.. А это, как Вы понимаете, влечет увеличение суммы ежемесячного взноса с третьего квартала. Правление произведет соответствующие расчеты и доведет их. Надо это воспринять правильно. Сделайте анализ ежемесячной оплаты в других паркингах города. Вы увидите, что там цены значительно выше наших. Да и инфляция “поджимает”. Цены на все значительно выросли за последнее время. Да и в 2025 году наверное будут продолжать расти. Все Вы живете в этом мире и прекрасно все видите и на себе ощущаете.

С уважением.  
А.Стегалин