

ГСК «ВЫБОРГСКИЙ»

**ЕЖЕГОДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
ЧЛЕНОВ (ПАЙЩИКОВ)
ГСК «ВЫБОРГСКИЙ»**

2026 г.

- 1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2025 год.**
- 2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский” на 2026 год.**
- 3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК “Выборгский” в 2026 г.**
- 4. Утверждение размера паевого взноса на 2026 г.**



1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2025 год.



Восстановлен основной подвод воды (с подогревом)



Произведена замена восьми сливных воронок



ЗАВЕРШЕН ПОЛНОСТЬЮ РЕМОНТ КРОВЛИ КРЫШИ. В 2025 ГОДУ ЗАМЕНЕНО 1200 КВ.М. ПОКРЫТИЯ



Произведена покраска лестницы пожарной эвакуации



Приведены в рабочее состояние
эвакуационные выходы



Восстановлена система
пожаротушения на 1 - 3
этажах



Дополнительно установлена камера видеонаблюдения на крыше здания



Произведена модернизация системы видеонаблюдения



Закуплены четыре пылесоса.
Два – для летней уборки.
Два – для зимней уборки.



ПРОВЕДЕННЫЕ ОСНОВНЫЕ РАБОТЫ В 2025 ГОДУ

Организация	Сумма	Наименование работ/товаров
Инферно	389450,00	ремонтно-восстановительные работы по АППЗ
ИП Чиркин	195300,00	Работы по ремонту и восстановлению хозяйственного водопровода
КРК	168000,00	Пылесосы
ОЛ Сервис групп	29290,00	Холодный асфальт, жидкий битум для ремонта крыши
СТД Петрович	95798,80	Стройматериалы для ремонта крыши
Технониколь	304519,60	Ленокром сланец для крыши
ИП Цивильская	93581,20	Материалы для восстановления АППЗ
Расходы по авансовому отчету (чеки)	38417.73	Строительные материалы для крыши

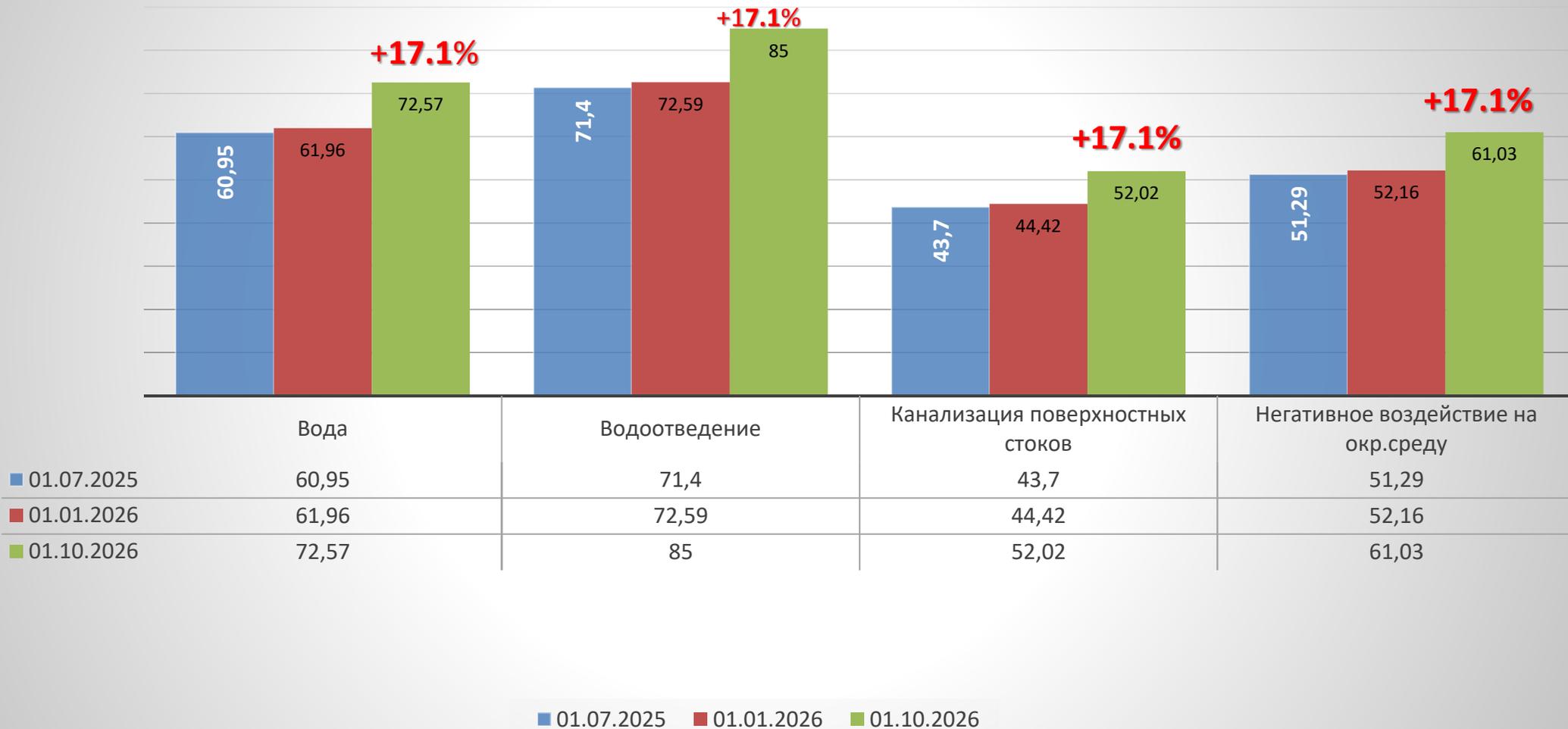


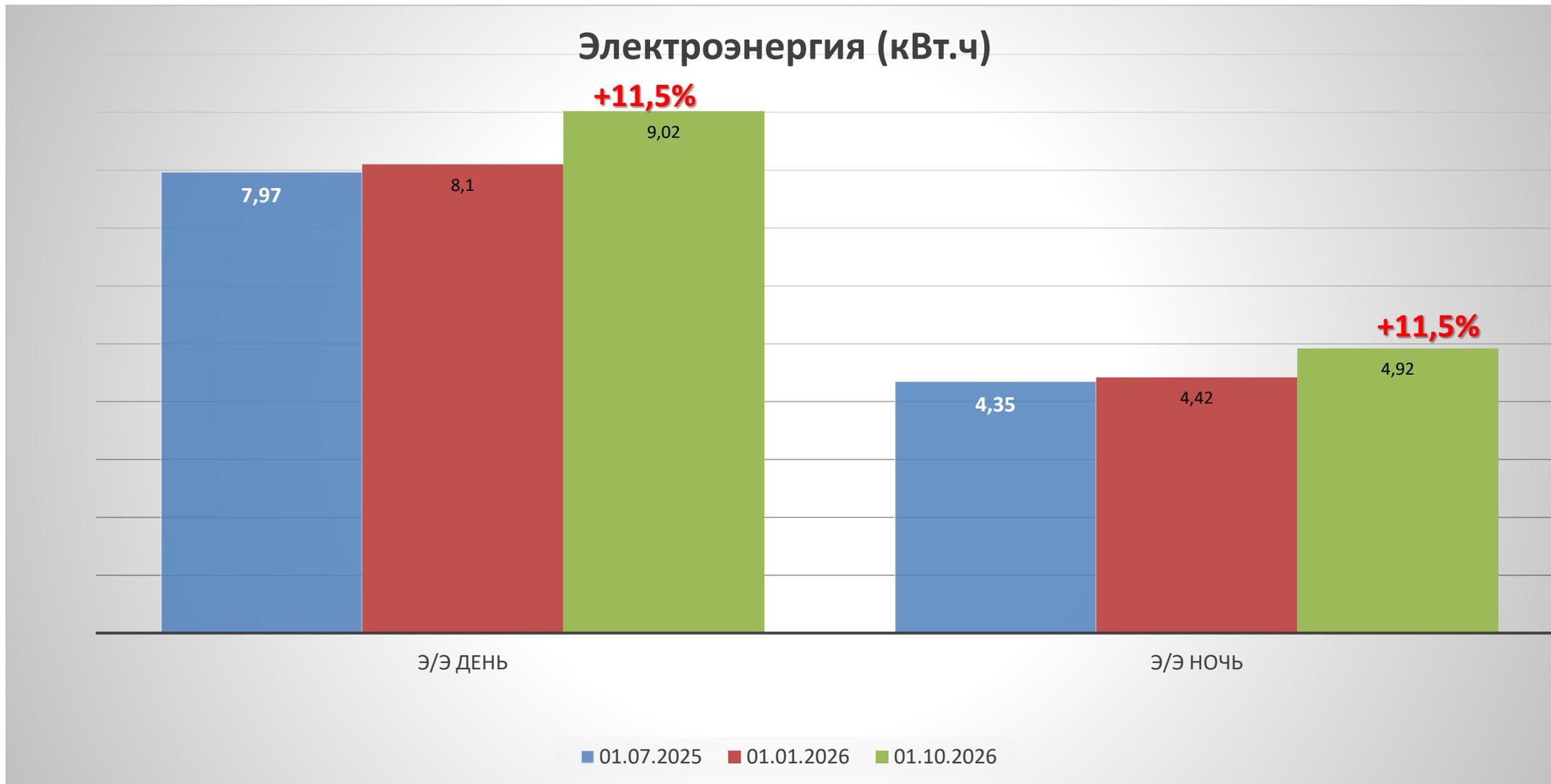
Остаток целевых взносов на 01.01.2025	319 738.40
Собрано целевых взносов от членов ГСК	1 381 500
Итого для производства работ с учетом остатка имелось	1 701 238,40
Расход в 2025 г. составил	1 314 357,33
Остаток целевых средств на 31.12.2025	386 881,07
Долг по целевым взносам на 31.12.2025.	0



Вода и канализация

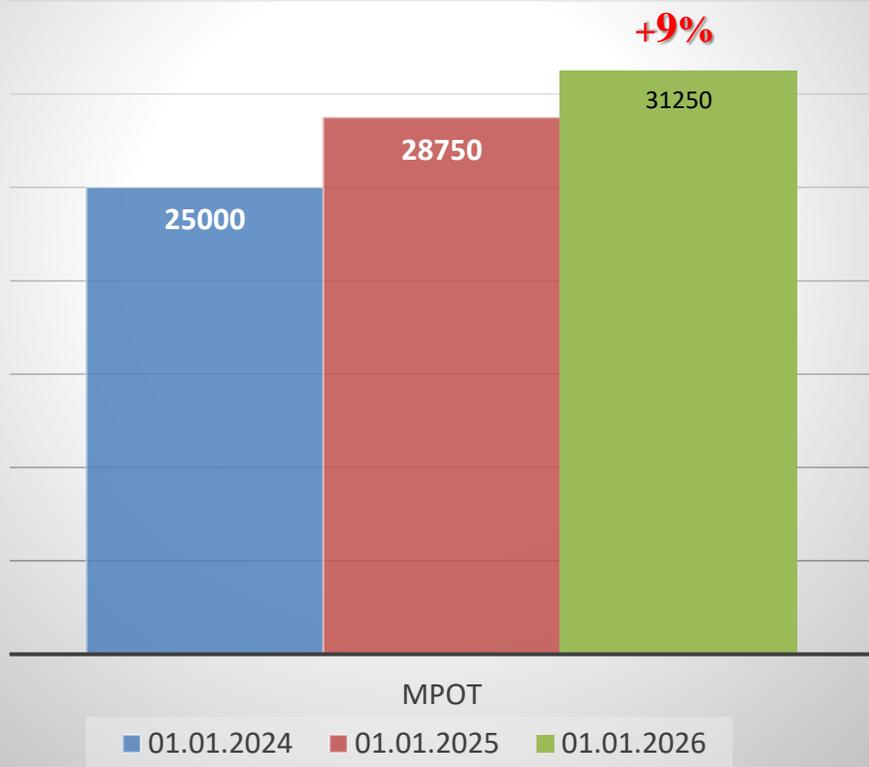
(м.куб)



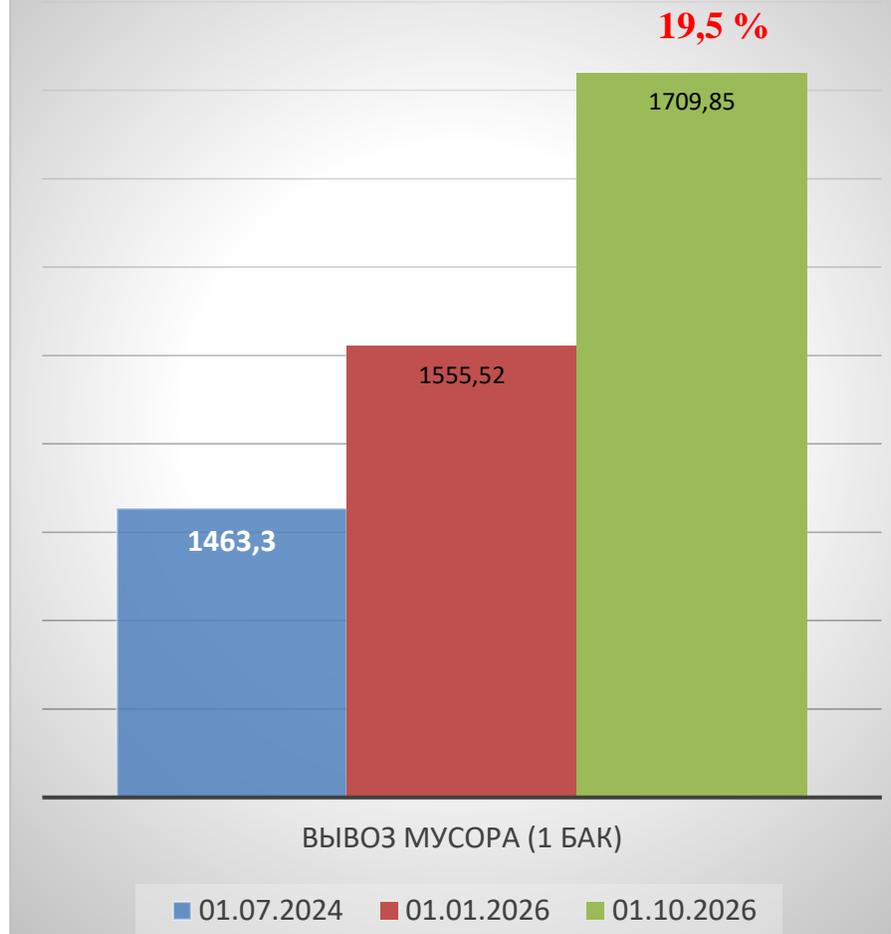




Минимальный размер оплаты труда (В Санкт-Петербурге)



Вывоз мусора





СМЕТА
среднемесячного прихода, расхода на 2026 год

I. Приход (Ожидаемый)

1	Эксплуатационный взнос от членов (пайщиков)	308*3000	924000,00
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		52000,00
5	За предоставление услуг членам ГСК		8000,00
6	Временная постановка транспортных средств		5000,00

1107600,00



II. Расход

№ п/п	Должность (наименование услуги)	Количество (№ и дата договора)	Оклад (сумма)	Чистыми на руки
1	Председатель правления	1	51800,00	45000,00
2	Главный бухгалтер	1	46000,00	40000,00
3	Управляющий	1	46000,00	40000,00
4	Техник	1	32000,00	27800,00
5	Электрик	1	15000,00	13000,00
6	Уборщица	1	15000,00	13000,00
7	Дворник-уборщик	1	34500,00	30000,00
8	Уборщик этажей	1	46000,00	40000,00
9	Дежурный паркинга	30,5 смен*4500,00	158600,00	4500,00
10	Помощник дежурного	30,5 смен*2300,00	80825,00	2300,00
11	Резерв отпусков	381925/29,3*28/12	30415,00	
	Итого ФОТ:	включая подоходный налог 13%	556140,00	
12	Налоги (30%+0,4%)		169066,56	
	Итого на заработную плату:		725206,56	



ПРОДОЛЖЕНИЕ

№ п/п	Наименование услуги)	Количество (№ и дата договора)	Оклад (сумма)
13	ОАО "Петербургская сбытовая компания-э/э	№26802 от 01.10.05г.	120460,00
14	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"- водопотребление, канализация и негативное влияние	№02-49279/10-О от 05.04.05г.	54650,00
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.	4400,00
21	АО "НЭО" (Вывоз мусора)		1100,00
22	Обслуж.системы контроля доступа и видонаб	ИП Жарких	7000,00
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	17850,00
25	Инферно(исп.внут.противопож.водосна б.)	№2017/10-36 от 01.10.2017	5600,00
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.	4000
29	ОАО "Станция профилактической дезинфекции" - дератизация	№262 от 30.09.2013г.	2900,00
30	Линдстрем (замена ковриков)	№36201 от 30.07.2009г.	2200,00



ПРОДОЛЖЕНИЕ

21

№ п/п	Наименование услуги	Количество (№ и дата договора)	Оклад (сумма)
31	Хозяйственные расходы		20000,00
32	Текущий ремонт	250*308	7700,00
33	Непредвиденные расходы		3000,00
34	Уборка снега трактором	ноябрь-апрель(6*5000)	2500,00
35	Генеральная уборка паркинга	Май (190000,00)	15850,00
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
	ВСЕГО:		1095233,56

Примечание: **месячный профицит составляет**

12366,33

Анализ увеличения расходов требует увеличения ежемесячных эксплуатационных взносов для всех категорий на 500 рублей с учетом инфляции в 2026 году.



2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский” на 2026 год.



1. Ямочный ремонт асфальтового покрытия территории паркинга (80 кв.м.- 79200 руб.)
2. Гидрофобизация здания. Только южная и западная часть (1090 кв.м. - 436000 руб.).
3. Ремонт системы пожаротушения на 3-5 этажах(изготовление поэтажных сливов, замена сплинкеров- 200000 руб.).
4. Приобретение двух поломоечных машин - 380000 руб.
5. Накопительный фонд для ремонта асфальтового покрытия территории паркинга. (1000 кв. м. , планируется в 2030 г. Ориентировочная стоимость – 2000000, т.е. ежегодные накопления должны быть по 400000 руб.)
6. Стеновые отливы (110000 руб.)

Суммарно:1.605.200 руб.



**3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК
Выборгский” в 2026 г.**



ОЖИДАЕМЫЙ ПРИХОД	СУММА
Остаток целевых средств на 31.12.2025 г.	386 881,07
ОЖИДАЕМЫЙ РАСХОД	
Стеновые отливы	110000
Ямочный ремонт асфальтового покрытия территории	79.200
Гидрофобизация здания.	436.000
Ремонт системы пожаротушения	200.000
Приобретение поломоечных машин	380.000
Накопительный фонд на ремонт асфальтового покрытия	400.000
ИТОГО НЕОБХОДИМО ИМЕТЬ	1.605.200
ДЕФИЦИТ СОСТАВЛЯЕТ	1.218.318, 93
ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС СОСТАВЛЯЕТ (1218318,93:307)	3968 руб.



4. Утверждение размера паевого взноса на 2026 г.

По полученным данным кадастровая стоимость паркинга в 2026 году составляет **135.114. 735 руб.**

Расчет размера паевого взноса на 2026 год.

	Кадастровая стоимость	Кол-во мест	Паевой взнос
1-Н (1 этаж)	18 988 764,47		
6-Н (2 этаж)	29 040 110,21		
7-Н (3 этаж)	29 047 367,06		
8-Н (4 этаж)	29 036 481,79		
9-Н (5 этаж)	29 002 011,74		
Общая стоимость	135 114 735,27	307 мест	440.113,14

Размер паевого взноса на 2026 год установить в сумме 450.000 рублей.

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

- 1. Деятельность ГСК “Выборгский” в 2025 г. признать удовлетворительной.**
- 2. Утвердить план деятельности ГСК “Выборгский” на 2026 г.**
- 3. Размер целевого взноса на цели ГСК “Выборгский” в 2026 г. установить в размере 4000 руб. Оплату целевого взноса осуществить в полном размере одновременно при оплате эксплуатационного взноса за 2 квартал 2026 г.**
- 4. Размер паевого взноса на 2026 год установить в сумме 450.000 рублей.**