

Утверждено Общим собранием  
членов (пайщиков) ЖСК "Дарьин"  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2026 г.

Председатель правления

\_\_\_\_\_ Иваницкая И.В.  
"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2026 г.

## **ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ**

### **ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК «ДАРЬИН» ЗА 2025 год.**

Состав правления, избранный 23 ноября 2025 года Протокол №79  
Председатель правления Иваницкая Ирина Васильевна (уч.№58,60),  
Члены правления :

Воробьев Илья Игоревич (уч.№65),  
Панкратов Максим Юрьевич (уч.№71),  
Молчанова Юлия Юрьевна (уч.№73),  
Мигунова Ирина Анатольевна (уч.№ 100)

17 декабря 2022 года на общем собрании членов ЖСК утвержден новый состав правления ЖСК Дарьин: Иваницкая И.В., Воробьев И.И., Панкратов М.Ю., Ратькова Ю.В., Матковский Н.А. сроком на три года ( Пункт Устава ЖСК 10.3.3), сроком действия до 17 декабря 2025 года.  
Председателем правления избрана Иваницкая И.В. Протокол №71

23 ноября 2025 года на общем собрании членов ЖСК с учетом новых задач, утвержден новый состав правления ЖСК Дарьин: Иваницкая И.В., Воробьев И.И., Панкратов Максим Юрьевич (уч.№71), Молчанова Юлия Юрьевна (уч.№73), Мигунова Ирина Анатольевна (уч.№ 100)( Пункт Устава ЖСК 10.3.3).Председателем правления избрана Иваницкая И.В. Протокол №79.

### **1. Общие положения**

Отчет подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного законодательства Российской Федерации и Устава ЖСК «Дарьин» с целью информирования членов кооператива о результатах деятельности правления за 2025 год. Основные задачи правления в отчетном периоде:

- обеспечение содержания имущества, находящегося в общем пользовании;
- организация безаварийной эксплуатации инженерных систем;
- финансовое управление и целевое исполнение сметы;
- защита имущественных интересов ЖСК;
- урегулирование споров с пользователями имущества за 2021-2022 год.

Правлением сформирован штатный состав кооператива на 2025 год и 13 апреля 2024 года утверждена общим собранием членов ЖСК «Смета расходов по эксплуатации и техническому обслуживанию и управлению имуществом ЖСК "ДАРЬИН" НА 2024-2025 г.» Смета действовала до 30.06.2025 года. 17 июня 2025 года решением общего собрания членов ЖСК утверждена смета на второе полугодие 2025 года, протокол №78. Приложение №1 и №2

Отчет об исполнении сметы Приложение №3 (79 договоров в работе).

**ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ  
РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И  
УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ЖСК ДАРЬИН НА 2025 г.**

№ п/п	Статьи расхода, финансируемые собственниками путем оплаты ежемесячных взносов и платежей	ПЛАН	ФАКТ	Перерасход(-) /экономия по смете
		руб.	руб.	руб.
<b>1.</b>	<b>Административно- управленческий персонал</b>	<b>5 110 620,00</b>	<b>4 192 298,42</b>	<b>918 321,58</b>
1.1	ФОТ Председатель правления	1 500 000,00	1 284 588,99	215 411,01
1.2	ФОТ Администратор	528 000,00	229 731,81	298 268,19
1.3	ФОТ Бухгалтер/кассир	600 000,00	557 807,00	42 193,00
1.4	ФОТ Сантехник /завхоз	756 000,00	716 210,18	39 789,82
1.5	ФОТ Электрик	456 000,00	437 907,00	18 093,00
1.6	Налоги с ФОТ (соц взносы)	886 620,00	966 053,44	-79 433,44
1.7	Премияльный фонд	384 000,00	0,00	384 000,00
<b>2.</b>	<b>Услуги по обслуживанию</b>	<b>2 982 000,00</b>	<b>2 782 612,52</b>	<b>199 387,48</b>
2.1	Бухгалтерские услуги (аутсорсинг)	1 200 000,00	1 169 400,00	30 600,00
2.2	Обслуживание сайта	180 000,00	106 000,00	74 000,00
2.3	Банковское обслуживание	96 000,00	48 268,54	47 731,46
2.4	Юридическое обслуживание	1 200 000,00	1 260 000,00	-60 000,00
2.5	Водный налог	90 000,00	15 856,00	74 144,00
2.6	Связь (тел, интерн, услуги и оборуд., хостинг в т.ч. ЛК )	216 000,00	183 087,98	32 912,02
<b>3.</b>	<b>Обеспечение безопасности</b>	<b>3 630 000,00</b>	<b>2 151 953,63</b>	<b>1 478 046,37</b>
3.1	Административный контроль ( 4 сторожа)	3 600 000,00	1 627 369,63	1 972 630,37
3.2	Видеонаблюдение	30 000,00	524 584,00	-494 584,00
<b>4.</b>	<b>Эксплуатация и содержание общего имущества</b>	<b>8 857 000,00</b>	<b>6 529 382,40</b>	<b>2 327 617,60</b>
4.1	Уборка территорий, коммуникаций	3 000 000,00	855 020,00	2 144 980,00
4.2	Текущий ремонт и содержание коммуникаций	5 365 000,00	4 829 938,26	535 061,74

4.3	Оборудование, расход материалы и прочие хоз.нужды	324 000,00	709 924,14	-385 924,14
4.4	Анализ воды	84 000,00	45 000,00	39 000,00
4.5	ТО внутрипоселковых газопроводов низкого давления	84 000,00	89 500,00	-5 500,00
<b>5.</b>	<b>Аренда</b>	<b>233 789,28</b>	<b>183 789,28</b>	<b>0,00</b>
5.1	Аренда Земель общего пользования (27021 кв.м)	183 789,28	183 789,28	0,00
5.2	Аренда зала	50 000,00		
<b>6.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>120 000,00</b>	<b>120 000,00</b>	<b>0,00</b>
6.1	Аудиторская проверка	120 000,00	120 000,00	0,00
<b>7.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>1 200 000,00</b>	<b>1 026 929,00</b>	<b>173 071,00</b>
<b>Итого по статьям затрат</b>		<b>22 133 409,28</b>	<b>16 986 965,25</b>	<b>5 096 444,03</b>
<b>По итогам 2025 года сложился профицит сметы</b>				<b>5 096 444,03</b>

Согласно доходной части утвержденных ОС смет за первое полугодие (доход 10335288 рублей) и второе полугодие 2025 года (доход 11291424 рублей), (Приложение №4 и №5), объем плановых поступлений денежных средств на управление и содержание имущества общего пользования ЖСК «Дарьин» составил **21 626 712** рублей. С учетом анализа данных исполнения сметы и повышения стоимости услуг по смете второго полугодия 2025 года, плановые поступления должны были составить **22 133 409,28** рублей. Увеличение доходной части сметы связано с увеличением рыночной стоимости услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых ЖСК за 2025 год в целом.

Всего, за 2025 год поступило на расчетный ЖСК **22 783 852,80** рублей, в том числе в виде компенсации расходов по смете **16 774 598,74** рублей.

Положительное сальдо на конец года составило **1 405 285,26** рублей.

Сумма **1 405 285,26** включает экономию средств по бюджетным статьям сметы: безопасность, уборка территории, ремонтные работы и в. Приложение № 6

На утверждение общему собранию членов ЖСК представлен баланс за 2025 год. **Баланс положительный. На имущество ЖСК, находящееся в общем пользовании, начислена амортизация и произведены корректировки начислений с учетом замечаний судебных экспертов по учету основных средств ЖСК.**

В отчетном периоде учет поступлений и расходов ЖСК «Дарьин» осуществлялся в соответствии с утвержденной на 2025 год учетной политикой, требованиями действующего законодательства и решениями общего собрания членов кооператива.

Финансирование деятельности кооператива связано с содержанием имущества и осуществляется исключительно за счет целевых поступлений, включая членские и иные взносы, а также платежи собственников домов, не являющихся

членами ЖСК, но фактически пользующихся имуществом, созданным кооперативом.

Поступающие от указанных лиц денежные средства не являются оплатой услуг и не формируют прибыль кооператива, а учитываются как целевое финансирование, направляемое исключительно на содержание, эксплуатацию и обеспечение функционирования инженерной инфраструктуры коттеджного комплекса.

Акт проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Дарьин» с удовлетворительной оценкой деятельности ЖСК. Выявленные чрезмерные затраты по статьям сметы носят компенсируемый характер и покрываются за счет экономии средств по иным статьям, что свидетельствует о сбалансированности финансово-хозяйственной деятельности кооператива.

Анализ эксплуатационных расходов ЖСК за 2023-2025 годы представлен в Приложение № 7. В анализе расшифровываются изменения объемов оплат и рост задолженности по платежам собственников домов за коммунальные ресурсы, полученные кооперативом для обслуживания коттеджного комплекса, а так же, расходы на содержание общего имущества ЖСК.

Аналитическая справка стоимости расходов на содержание имущества общего пользования в коттеджных поселках Московской области Приложение № 8 подтверждает адекватность аналогичных расходов на содержание имущества в Московском регионе.

ЖСК не является управляющей организацией в смысле жилищного законодательства, однако осуществляет содержание и эксплуатацию имущества, созданного членами кооператива для собственного пользования, обеспечивая себе возможность получения коммунальных ресурсов от ресурсоснабжающих организаций. Кооператив является временным балансодержателем территории построенного им имущества. При этом некоторые собственники домов, бывшие члены ЖСК, отказавшись от членства, продолжают пользоваться имуществом ЖСК, не оплачивая в полном объеме расходы за его содержание и не желают заключать договор на обслуживание имущества, которым пользуются. Они утверждают, что кооператив должен оказывать им коммунальные услуги и продавать коммунальные ресурсы по приборам учета, установленные ими с нарушением, в дали от точки врезки их внутридомовых коммуникаций в систему коммуникаций ЖСК.

В настоящее время, при отсутствии возможности в судебном порядке зарегистрировать право собственности на систему инженерных коммуникаций и установить твердую стоимость тарифа- невозможно создавать коммунальный ресурс как объект гражданского оборота, а следовательно, отсутствует и сама коммунальная услуга как правовая категория. Смета, утвержденная общим

собранием членом ЖСК фактически является тарифом на обслуживание системы коммуникаций ЖСК «Дарьин».

Объем потребления коммунальных ресурсов ЖСК, поступивших от ресурсоснабжающих организаций Приложение № 9

ЖСК «Дарьин» осуществляет эксплуатацию инженерной инфраструктуры коттеджного комплекса. При этом:

- часть домов не введена в эксплуатацию;
- продолжается формирование земельных участков и участков общего пользования;
- права собственности на инженерные коммуникации не оформлены;
- система функционирует как единый технологический комплекс;
- учет индивидуального потребления отсутствует;
- тариф на воду не может быть установлен;
- плата определяется как доля расходов на содержание инфраструктуры.

ЖСК не имел возможности оформить право собственности на имущество ЖСК до 2025 года, так как не все дома коттеджного комплекса закончили строительство и оформили право собственности. Собственность на инженерные сети как вспомогательный объект к жилым домам, должна быть оформлена на всех членов кооператива – собственников домов, по окончании строительства всех домов коттеджного комплекса, которые участвовали в создании имущества, его модернизации и его содержании в полном объеме, согласно сметы, утвержденной общим собранием членов ЖСК «Дарьин».

**Все собственники объектов недвижимости, расположенных в границах территории, обслуживаемой ЖСК, обязаны нести расходы на содержание имущества общего пользования пропорционально фактическому пользованию одного домовладения или одного земельного участка. Если дом не построен, вне зависимости от членства. Уклонение от участия в расходах при фактическом пользовании имуществом приводит к возникновению неосновательного обогащения за счет добросовестных плательщиков, что нарушает баланс интересов участников гражданского оборота. Платят только добросовестные собственники!**

**2. Правовая оценка деятельности ТСН «Рокада»,**  
учрежденного для управления имуществом ЖСК, на земельном участке, арендуемом ЖСК, согласно Устава ТСН «Рокада».

Создание ТСН «Рокада» и попытки управления имуществом, созданным ЖСК, при отсутствии правоустанавливающих документов на такое имущество, противоречат принципам гражданского законодательства. Денежные средства, собираемые ТСН «Рокада», не подтверждены наличием имущества, наличием расходов и прав на его содержание, что создает риски введения в заблуждение собственников и формирования необоснованного обогащения.

Бывшие члены кооператива, добровольно отказались от членства в ЖСК и перестали участвовать в создании общего имущества ЖСК, отказались от участия в управлении, содержании и ответственности за построенное имущество. Спустя значительный период после прекращения членства в кооперативе, указанные лица заявили требования на участие в управлении имуществом, созданным ЖСК. Они приняли решение создать ТСН «Рокада» для видимости совместного участия в обслуживании жилых домов коттеджного комплекса, эксплуатируя систему коммуникаций ЖСК и прикрывая этим свой отказ компенсировать ЖСК свою часть расходов на содержание общего имущества кооператива.

В пункте 2.1. Устава ТСН «Рокада» указывается, что *«В общем пользовании собственников недвижимости имущества находится имущество, созданное ими на территории земельного участка с кадастровым номером 77:02:0025003:2. и прилегающей к нему территории.»*

Указанное утверждение не соответствует фактическим обстоятельствам, поскольку на данном земельном участке расположены:

- жилые дома, построенные собственниками за счет личных средств;
- объекты общего пользования, созданные за счет целевых взносов членов ЖСК «Дарьин» для совместного использования членами кооператива.

Таким образом, имущество общего пользования не создавалось собственниками недвижимости вне рамок ЖСК, а сформировано кооперативом в установленном порядке. При отсутствии правоустанавливающих документов на указанное имущество у ТСН «Рокада» отсутствуют законные основания для его управления, содержания и распоряжения им.

В правление ЖСК «Дарьин» поступили письменные уведомления от отдельных собственников домов о прекращении оплаты расходов на содержание имущества общего пользования ЖСК в связи с намерением перечислять денежные средства в ТСН «Рокада». Указанные действия не освобождают таких лиц от обязанности участвовать в расходах на содержание фактически используемого имущества общего пользования. При этом ЖСК «Дарьин» продолжает нести расходы по содержанию и эксплуатации указанного имущества, обеспечивая возможность его использования всеми собственниками объектов недвижимости.

Фактическое пользование имуществом ЖСК при уклонении от участия в его финансировании свидетельствует о получении выгоды за счет кооператива и добросовестных плательщиков.

Отказ отдельных лиц от исполнения решений общего собрания членов ЖСК и участия в финансировании содержания имущества, при одновременном заявлении требований к порядку управления таким имуществом, противоречит принципам добросовестности и разумности.

### 3. Управление и организационная деятельность

Баланс на 01.01.2025	Поступление средств		Расходы	Сальдо на конец нарастающим итогом
Переходной остаток 198 027,41				
Январь	2 054 235,26	-	1 916 968,14	335 294,53
Февраль	1 620 939,03	-	1 561 186,70	395 046,86
Март	2 076 821,68	-	2 162 935,28	308 933,26
Апрель	1 810 628,08	-	2 072 232,26	47 329,08
Май	1 851 063,44	-	1 569 009,57	329 382,95
Июнь	1 408 625,97	-	1 692 914,92	45 094,00
Июлю	1 707 273,47	-	1 679 755,58	72 611,89
Август	1 654 769,77	-	1 308 535,62	418 846,04
сентябрь	2 194 542,62	-	720 247,82	1 893 140,84
Октябрь	2 090 668,37	-	1 999 821,04	1 983 988,17
Ноябрь	2 407 088,56	-	1 982 041,67	2 409 035,06
Декабрь	1 907 196,55	-	2 910 946,35	1 405 285,26
<b>ИТОГО</b>	<b>22 783 852,80</b>	<b>-</b>	<b>21 576 594,95</b>	<b>1 405 285,26</b>

Движение денежных средств за период с 01.01.25 по 31.12.25г

#### ПОДОТЧЕТНЫЕ СРЕДСТВА

	нач.остаток	получено	очет	Остаток конечный
ЕВПОЛОВ	3796,41	155302,50	145039,04	14059,87
БАРАБАНОВ	0,00	0,00	0,00	0,00
МИГУНОВА	0,00	0,00	0,00	0,00
ИВАНИЦКАЯ	0,00	31327,50	31327,50	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>186630,00</b>	<b>176366,54</b>	

В 2025 году правлением:

- обеспечено текущее управление деятельностью ЖСК;
- организовано проведение собраний и исполнение их решений;
- осуществлялось взаимодействие с государственными органами, ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками;
- велась работа по оформлению прав на имущество кооператива.
- Велась работа по реализации планов правления, утвержденных общим собранием членов ЖСК в 2023-2025 годах.

Особое внимание уделялось:

- легализации инфраструктуры поселка;
- формированию правовой позиции ЖСК в судебных спорах;
- сохранению управляемости кооператива в условиях конфликтной среды.

Решением общего собрания членов ЖСК Протоколом №71 от 22.04.2023 г. установлено: «В план работы на 2023 год внести взыскание задолженности домовладельцев перед ЖСК, ограничение в пользовании сетями ЖСК домовладельцев, которые пользуются имуществом ЖСК и не оплачивают расходы на эксплуатацию и управление имуществом ЖСК, регистрация права собственности на здание правления, перезасыпка водоочистки, реконструкция КНС. В 2023 году было намечено передать электросети городу, заключить прямые договоры поставки электроэнергии между домовладельцами поселка Дарьин и МЭС Москвы.»

Решение общего собрания членов ЖСК Протокол №73 от 21.10.2023 г. оспорено в суде. 16 октября 2024 года Бутырский районный суд, судья Перова Т.В., вынесла решение по иску Кудряшовой Наталии Владимировны, Чинилиной-Соловьевой Т.И., Агапова А.Ф., Бибишева В.Ф., Зыбиной Т.К., Гапоненко Н.И., Канищевой Ю.А., Бабаевой Е.Б. к ЖСК «Дарьин» о признании недействительным решения общего собрания.

Из текста данного решения следует: *«Решения приняты членами ЖСК «Дарьин» при отсутствии необходимого кворума и без участия истцов, 8 из которых, членами ЖСК не являются.»*

**Решением общего собрания членов ЖСК Протоколом №75 от 24.10.2024 г. утвержден план работ на 2025 год:**

1. ремонт напорной канализации, утверждён взнос - 9000 рублей с каждого домовладения. Общая сметная стоимость работ в 2024 году составляла 945 000 рублей. На дату составления настоящего отчета собрано средств 720 000. Израсходовано на аварийный ремонт канализации 289 250 рублей. За год сбора денежных средств произошло удорожание стоимости материалов и работ более чем на 40 процентов. Смена на ремонт канализации меняется в зависимости от сезонности выполнения работ.

2.Переход на электронное голосование на общих собраниях ЖСК «Дарьин».

С 1 марта 2025 года (ФЗ № 463) обязательное уведомление собственников о проведении общего собрания (ОСС) требует размещения сообщения в ГИС ЖКХ или региональных системах за 10 дней до собрания. Голосование разрешено только через ГИС ЖКХ, а использование коммерческих площадок, не интегрированных с ними, делает результаты нелегитимными.

**Федеральный закон "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" от 13.12.2024 N 463-ФЗ (последняя редакция).**

**Ключевые изменения с 1 марта 2025 года по онлайн- голосованию:**

- **Приоритет системы:** Инициатор обязан разместить сообщение о проведении ОСС в ГИС ЖКХ.
- **Срок:** Уведомление должно быть размещено не менее чем за 10 календарных дней до даты собрания.
- **Запрет сторонних площадок:** Онлайн-голосования, инициированные после 1 марта, запрещено проводить в коммерческих системах. Допускается только ГИС ЖКХ или утвержденная региональная информационная система «Электронный дом».
- **Двойное уведомление:** Помимо ГИС ЖКХ, необходимо использовать минимум один дополнительный способ (заказное письмо, личное вручение или объявление в месте, утвержденном в доме).

Если собственник хочет проголосовать на бумаге, он может заполнить бюллетень вручную. Администратор собрания должен разместить его решения в системе ГИС ЖКХ, указав паспортные данные, СНИЛС и реквизиты документов о праве собственности, чтобы голос учли.

05.12.2025г. Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение от 7 ноября 2025 г. № 340506 (вх. Минстроя России от 7 ноября 2025 № 37597-ОГ) и в рамках своей компетенции сообщил следующее: приказом Минстроя России от 30 апреля 2025 г. № 266/пр (далее - приказ № 266/пр) утверждены требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в МКД и порядок направления такого протокола в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации. Жилищное законодательство не определяет понятие «общее собрание собственников жилых домов», не устанавливает полномочий и требований к порядку проведения такого собрания.» В связи с этим, электронное голосование возможно организовать силами правления на базе сайта ЖСК «Дарьин», модернизировав устаревший сайт. От 1С Парус тиражные решения поступило предложение обновить Сайт до актуальной версии и перейти на адаптивный дизайн Орхидея:  
-Обновить платформу Битрикс до актуальной версии.

- Обновить все модули Сайта до актуальной версии.
- Выполнить обновление текущего дизайна Сайта на 1С: Сайт ЖКХ Орхидея. Сайт будет доработан после утверждения на общем собранием членов ЖКС структуры сайта и стоимости его модернизации.

3. Утверждение вноса в резервный фонд в размере 22 000 рублей с каждого домовладения (с зачетом в резервный фонд ранее внесенного членами ЖКС «Дарьин» вноса на покупку трактора). Трактор приобретен в 2025 году из целевых средств. Задолженность собственников по целевым взносам на 31 декабря 2025 года отражена в таблице Приложение №10

### **Имущество общего пользования**

В отчетном периоде ЖКС осуществлял эксплуатацию:

- инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение);
- дорог и проездов;
- объектов благоустройства;
- элементов системы безопасности (включая шлагбаум и видеонаблюдение).

Полный перечень имущества, находящийся на балансе ЖКС «Дарьин» и в совместном пользовании всех собственников домов коттеджного комплекса, утвержден общим собранием членов ЖКС собственников 7 ноября 2025 года протокол №1.

### **Акт инвентаризации имущества за 2025 год. Приложение №11**

Проблемные вопросы:

- отсутствие акта ввода в эксплуатацию имущества 2007 года;
- оспаривание статуса имущества в суде (как имущества ЖКС, так и попытки признания его общим имуществом членов ЖКС);
- пользование инфраструктурой лицами, не участвующими в ее содержании. ЖКС подготовлен иск в суд об установлении юридического факта (ввода объектов в эксплуатацию) системы коммуникаций ЖКС). Стоимость юридических услуг составляет 170 000 рублей.

### **4. Финансово-хозяйственная деятельность**

В судебном производстве по иску ЖКС о неосновательном обогащении за период 2020-2022 годах неоднократно указывалось на ошибки в учете имущества ЖКС. В балансе за 2023 и 2024 год бухгалтером ЖКС произведены корректировки в учете и начислена амортизация на имущество.

В 2025 году:

- обеспечено поступление денежных средств от членов кооператива,
- финансировались расходы на содержание имущества,
- осуществлялись обязательные платежи (коммунальные расходы, полученные ЖСК для обслуживания коттеджного комплекса аренда земли и др.).

Таким образом, несмотря на наличие задолженности и частичное исполнение сметы, ЖСК обеспечил бесперебойное функционирование инфраструктуры, исполнение обязательств перед ресурсоснабжающими организациями и сохранность имущества.

Дефицит финансирования напрямую связан с неплатежами части пользователей.

### **Финансовая дисциплина Приложение № 12**

В отчетном периоде выявлены следующие проблемы:

- систематическое уклонение части пользователей от оплаты;
- рост задолженности бывших членов ЖСК;
- недостаточность средств для полного исполнения сметы.

Указанные проблемы носят системный характер и без принятия решений общим собранием приведут к деградации инженерной инфраструктуры и росту аварийных рисков. Список долгов собственников домов на 31.12.2025 года и на 31.04.2026 года. Приложение №10.

### **Перечень аварийных ситуаций Приложение № 13**

#### **Судебная работа и защита интересов ЖСК**

В 2025 году ЖСК активно осуществлял судебную защиту своих интересов. Основные направления:

- взыскание неосновательного обогащения;
- защита прав на имущество;
- оспаривание действий третьих лиц.

Результаты:

- получен практический опыт ведения сложных судебных споров;
- выявлены слабые места доказательной базы;
- сформирована правовая позиция для дальнейших процессов.

Ключевая проблема: судебная практика не обеспечивает эффективного механизма взыскания расходов с лиц, не являющихся членами ЖСК, но пользующихся инфраструктурой коттеджного комплекса.

### **Работа с должниками**

В 2025 году:

- проводилась претензионная работа;
- судебные процессы не инициировались;
- рассматривались меры по индивидуальному взысканию задолженности.

Несмотря на предпринятые меры сохраняется высокий уровень неплатежей при отсутствии единого механизма принуждения к исполнению обязанности по оплате расходов на содержание имущества общего пользования.

### **Риски для собственников**

При отказе даже от части финансирования содержания общего имущества возможны перебои в электроснабжении и водоотведении и отведению стоков, прекращение обслуживания инженерных сетей штатным персоналом. Рост аварийности приведет к невозможности эксплуатации жилых домов и снизит их ликвидную стоимость, а также создаст угрозу утраты функциональности инженерной инфраструктуры.

### **Вопросы безопасности**

В отчетном периоде:

- выявлены случаи несанкционированного проникновения на территорию участков и внутрь жилых домов;
- организовано обсуждение мер безопасности;
- прорабатывались варианты усиления охраны.
- получено персональное предложение для собственников домов коттеджного комплекса от ЧОП Радонеж Приложение № 14
- подготовлен договор на охрану имущества коттеджного комплекса и организации места постоянной парковки ГБР ( на согласовании с охранной организацией).

Рассматривались предложения:

- От ЧОП;
- Организаторов системы видеонаблюдения;
- Предложения по ограничению доступа на территорию ЖСК путем установки шлагбаумов на лучах въезда на территорию коттеджного комплекса.

Достигнуто соглашение с Ассоциацией охранных организаций «Радонеж» о базировании ГБР на территории коттеджного комплекса.

## 8. Основные проблемы деятельности ЖСК

1. Правовая неопределенность статуса имущества.
2. Отсутствие механизмов принуждения к оплате для не членов ЖСК.
3. Судебные риски и противоречивая практика предыдущего периода.
4. Высокая задолженность пользователей инфраструктуры.
5. Недостаточность финансирования содержания имущества.

## 9. Предложения правления

В целях стабилизации деятельности ЖСК предлагается:

- продолжение судебной работы за период исковой давности 2023-2025 годов;
- формирование доказательной базы по имуществу;
- оформление прав на инфраструктуру.

## 10. Заключение

2025 год стал для ЖСК «Дарьин» периодом формирования правовой позиции и перехода к более жесткой модели защиты интересов кооператива.

Правление считает необходимым:


- консолидацию членов ЖСК;
- принятие экономически обоснованных решений общим собранием членов ЖСК;
- поддержку мер по защите имущества кооператива.


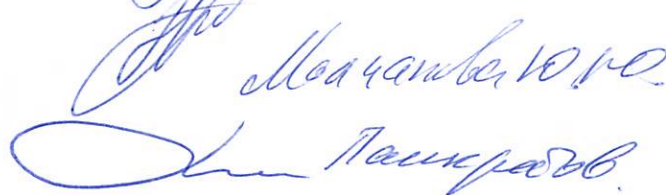

Дальнейшее функционирование ЖСК в существующей модели невозможно без обязательного участия всех пользователей имущества в финансировании, поддержке правления в судебной защите интересов кооператива, принятия решений, направленных на сохранение инфраструктуры.

В противном случае содержание имущества общего пользования станет экономически невозможным.

## Приложения №№ 1-14

Председатель ЖСК «Дарьин»



  
Иваницкая И.В.  
  
Мочалов И.В.  
  
Пашаев

Стороженко Д.А.

Утверждено Общим собранием  
членов (пайщиков) ЖСК "Дарьин"  
от "13" апреля 2024 г.

Председатель правления  
Иваницкая И.В.  
"13" апреля 2024 г.

СМЕТА

РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ЖСК  
"ДАРЬИН" НА 2024 г.

1	АУП	Месяц	Квартал	Год	По смете	106 домов	114 Усл паев
1.1	Председатель (в т.ч. НДС)	107 420,00 Р	322 260,00 Р	1 289 040,00 Р	0,06	1 289 040,00	
1.2	Администратор (в т.ч. НДС)	37 597,00 Р	112 791,00 Р	451 164,00 Р	0,02	451 164,00	
1.3	Бухгалтер/кассир (в т.ч. НДС)	42 968,00 Р	128 904,00 Р	515 616,00 Р	0,02	515 616,00	
1.4	Завхоз/сантехник (в т.ч. НДС)	53 710,00 Р	161 130,00 Р	644 520,00 Р	0,03	644 520,00	
1.5	Электрик (в т.ч. НДС/Л)	32 226,00 Р	96 678,00 Р	386 712,00 Р	0,02	386 712,00	
1.6	Премияльный фонд (в т.ч. НДС/Л)	27 391,00 Р	82 173,00 Р	328 692,00 Р	0,02	328 692,00	
1.7	Начисления на З/П и премиал фонд, кроме	53 600,00 Р	160 800,00 Р	643 200,00 Р	0,03	643 200,00	
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>354 912,00 Р</b>	<b>1 064 736,00 Р</b>	<b>4 258 944,00 Р</b>	<b>0,21</b>		
2	Обслуживание	Месяц	Квартал	Год			
2.1	Бухгалтерия (аутсорсинг)	80 000,00 Р	240 000,00 Р	960 000,00 Р	0,05	960 000,00	
2.2	Обслуживание сайта	15 000,00 Р	45 000,00 Р	180 000,00 Р	0,01	180 000,00	
2.3	Банковское обслуживание	8 000,00 Р	24 000,00 Р	96 000,00 Р	0,00	96 000,00	
2.4	Юридическое обслуживание	100 000,00 Р	300 000,00 Р	1 200 000,00 Р	0,06	1 200 000,00	
2.5	Водный налог	7 500,00 Р	22 500,00 Р	90 000,00 Р	0,00	90 000,00	
2.6	Связь (телефон, интернет, услуги и оборудование, хостинг)	18 000,00 Р	54 000,00 Р	216 000,00 Р	0,01	216 000,00	

	<b>ИТОГО:</b>	<b>228 500,00 Р</b>	<b>685 500,00 Р</b>	<b>2 742 000,00 Р</b>	<b>0,13</b>		
<b>3</b>	<b>Безопасность</b>	<b>Месяц</b>	<b>Квартал</b>	<b>Год</b>			
<b>3.1</b>	<b>Охрана имущества и порядка(ЧОП)</b>	<b>300 000,00 Р</b>	<b>900 000,00 Р</b>	<b>3 600 000,00 Р</b>	<b>0,17</b>	<b>3 600 000,00</b>	
<b>3.2</b>	<b>Видеонаблюдение</b>	<b>2 500,00 Р</b>	<b>7 500,00 Р</b>	<b>30 000,00 Р</b>	<b>0,00</b>	<b>30 000,00</b>	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>302 500,00 Р</b>	<b>907 500,00 Р</b>	<b>3 630 000,00 Р</b>	<b>0,18</b>		
<b>4</b>	<b>Эксплуатация и содержание общего имущества</b>	<b>Месяц</b>	<b>Квартал</b>	<b>Год</b>			
<b>4.1</b>	<b>Уборка территорий, коммуникаций</b>	<b>220 000,00 Р</b>	<b>660 000,00 Р</b>	<b>2 640 000,00 Р</b>	<b>0,13</b>		<b>2 640 000,00 Р</b>
<b>4.2</b>	<b>Текущий ремонт коммуникаций</b>	<b>447 083,33 Р</b>	<b>1 341 250,00 Р</b>	<b>5 365 000,00 Р</b>	<b>0,26</b>		<b>5 365 000,00 Р</b>
<b>4.3</b>	<b>Расходные материалы и прочие хоз. нужды</b>	<b>27 000,00 Р</b>	<b>81 000,00 Р</b>	<b>324 000,00 Р</b>	<b>0,02</b>		<b>324 000,00 Р</b>
<b>4.4</b>	<b>Анализ воды</b>	<b>7 000,00 Р</b>	<b>21 000,00 Р</b>	<b>84 000,00 Р</b>	<b>0,00</b>		<b>84 000,00 Р</b>
<b>4.5</b>	<b>ТО внутрипоселковых газопроводов низкого давления</b>	<b>6 000,00 Р</b>	<b>18 000,00 Р</b>	<b>72 000,00 Р</b>	<b>0,00</b>		<b>72 000,00 Р</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>707 083,33 Р</b>	<b>2 121 250,00 Р</b>	<b>8 485 000,00 Р</b>	<b>0,41</b>		
<b>5</b>	<b>Аренда</b>	<b>Месяц</b>	<b>Квартал</b>	<b>Год</b>			
<b>5.1</b>	<b>Аренда зала для ОС</b>	<b>4 166,67 Р</b>	<b>12 500,00 Р</b>	<b>50 000,00 Р</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>	
<b>5.2</b>	<b>Аренда Земель общего пользования (27021 кв.м)</b>	<b>15 315,77 Р</b>	<b>45 947,32 Р</b>	<b>183 789,28 Р</b>	<b>0,01</b>		<b>183 789,28 Р</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>19 482,44 Р</b>	<b>58 447,32 Р</b>	<b>233 789,28 Р</b>	<b>0,01</b>		
<b>6</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>Месяц</b>	<b>Квартал</b>	<b>Год</b>			
<b>6.1.</b>	<b>Проекты</b>	<b>10 000,00 Р</b>	<b>30 000,00 Р</b>	<b>120 000,00 Р</b>	<b>0,01</b>	<b>120 000,00</b>	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 000,00 Р</b>	<b>30 000,00 Р</b>	<b>120 000,00 Р</b>	<b>0,01</b>		
	<b>Всего по смете</b>					<b>10 800 944,00</b>	<b>8 668 789,28 Р</b>

7	Непредвиденные расходы	100 000,00 Р	300 000,00 Р	1 200 000,00 Р	0,06		1 200 000,00 Р
	<b>ВСЕГО:</b>	1 722 477,77 Р	5 167 433,32 Р	20 669 733,28 Р	1,00	10 800 944,00	9 868 789,28 Р
	<b>Итого взнос на условный пай</b>					8 491,31	7 214,03 Р
<b>Всего</b>						<b>Округление сум по смете</b>	
	<b>Итого</b>					8 492,00	7 214,00 Р
	<b>Взнос за управление имуществом ЖСК (учет и контроль)= 1/106</b>					Месяц	Год
	<b>Взнос на обслуживание и эксплуатацию имущества ЖСК (от</b>					8 492,00	101 904,00 Р
	<b>Всего: расходы по учету, содержанию и эксплуатации имущества ЖСК</b>					7 214,00	86 568,00 Р
						15 706,00	188 472,00 Р

Смета на 2024 год увеличена в пределах индекса потребительских цен, (ИПЦ) установленных по России на 2023 год  
За 2023 год индекс составил 107,42%.

План распределения расходуемых коммунальных ресурсов ЖСК на 2024 год с учетом инфляции 107,42%

	107,42%	За год ЖСК	За год домовлец
Электроэнергия на общие нужды (средняя в месяц - 221737,47 руб.)		2 660 849,62	23 340,79
Водоотведение (средняя в месяц - 148077,49 руб.)		1 776 929,91	15 587,10
Вывоз мусора (средняя в месяц - 86909,36руб.)		1 042 912,29	9 148,35
<b>Всего плановое потребление коммунальных ресурсов ЖСК составит</b>		<b>5 480 691,83</b>	<b>48 076,24</b>

Утверждено Общим собранием  
членов (пайщиков) ЖСК "Дарьин"  
от "17" июня 2025 г.

Председатель правления  
Иваницкая И.В.  
"17" июня 2025 г.

## СМЕТА

РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
ЖСК "ДАРЬИН" НА 2025 г.

1	АУП	Месяц	Квартал	Год	По смете	106 домов	114 Усл паев
1.1	Председатель (в т.ч. НДСЛ)	125 000,00 Р	375 000,00 Р	1 500 000,00 Р	0,06	1 500 000,00	
1.2	Администратор (в т.ч. НДСЛ)	44 000,00 Р	132 000,00 Р	528 000,00 Р	0,02	528 000,00	
1.3	Бухгалтер/кассир (в т.ч. НДСЛ)	50 000,00 Р	150 000,00 Р	600 000,00 Р	0,02	600 000,00	
1.4	Завхоз/сантехник (в т.ч. НДСЛ)	63 000,00 Р	189 000,00 Р	756 000,00 Р	0,03	756 000,00	
1.5	Электрик (в т.ч. НДСЛ)	38 000,00 Р	114 000,00 Р	456 000,00 Р	0,02	456 000,00	
1.6	Премияльный фонд (в т.ч. НДСЛ) 10	32 000,00 Р	96 000,00 Р	384 000,00 Р	0,02	384 000,00	
1.7	Начисления на З/П и премиял фонд, кроме НДСЛ	73 885,00 Р	221 655,00 Р	886 620,00 Р	0,03	886 620,00	
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>425 885,00 Р</b>	<b>1 277 655,00 Р</b>	<b>5 110 620,00 Р</b>	<b>0,23</b>		
2	Обслуживание	Месяц	Квартал	Год			
2.1	Бухгалтерия (аутсорсинг)	100 000,00 Р	300 000,00 Р	1 200 000,00 Р	0,05	1 200 000,00	
2.2	Обслуживание сайта	15 000,00 Р	45 000,00 Р	180 000,00 Р	0,01	180 000,00	
2.3	Банковское обслуживание	8 000,00 Р	24 000,00 Р	96 000,00 Р	0,00	96 000,00	
2.4	Юридическое обслуживание	100 000,00 Р	300 000,00 Р	1 200 000,00 Р	0,05	1 200 000,00	
2.5	Водный налог	7 500,00 Р	22 500,00 Р	90 000,00 Р	0,00	90 000,00	
2.6	Связь (телефон, интернет, услуги и оборудование, хостинг в т.ч. ЛК)	18 000,00 Р	54 000,00 Р	216 000,00 Р	0,01	216 000,00	

2.6	Связь (телефон, интернет, услуги и оборудование, хостинг в т.ч. ЛК)	18 000,00 Р	54 000,00 Р	216 000,00 Р	0,01	216 000,00	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>248 500,00 Р</b>	<b>745 500,00 Р</b>	<b>2 982 000,00 Р</b>	<b>0,13</b>		
3	Безопасность	Месяц	Квартал	Год			
3.1	Административный контроль ( 4 сторожа)	300 000,00 Р	900 000,00 Р	3 600 000,00 Р	0,16	3 600 000,00	
3.2	Видеонаблюдение	2 500,00 Р	7 500,00 Р	30 000,00 Р	0,00	30 000,00	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>302 500,00 Р</b>	<b>907 500,00 Р</b>	<b>3 630 000,00 Р</b>	<b>0,16</b>		
4	Эксплуатация и содержание общего имущества	Месяц	Квартал	Год			
4.1	Уборка территорий, коммуникаций	250 000,00 Р	750 000,00 Р	3 000 000,00 Р	0,14		3 000 000,00 Р
4.2	Текущий ремонт коммуникаций	447 083,33 Р	1 341 250,00 Р	5 365 000,00 Р	0,24		5 365 000,00 Р
4.3	Расходные материалы и прочие хоз.нужды	27 000,00 Р	81 000,00 Р	324 000,00 Р	0,01		324 000,00 Р
4.4	Анализ воды	7 000,00 Р	21 000,00 Р	84 000,00 Р	0,00		84 000,00 Р
4.5	ТО внутрипоселковых газопроводов низкого давления	7 000,00 Р	18 000,00 Р	84 000,00 Р	0,00		84 000,00 Р
	<b>ИТОГО:</b>	<b>738 083,33 Р</b>	<b>2 211 250,00 Р</b>	<b>8 857 000,00 Р</b>	<b>0,40</b>		
5	Аренда	Месяц	Квартал	Год			
5.1	Аренда зала для ОС	4 166,67 Р	12 500,00 Р	50 000,00 Р	0,00	50 000,00	
5.2	Аренда Земель общего пользования (27021 кв.м)	15 315,77 Р	45 947,32 Р	183 789,28 Р	0,01		183 789,28 Р
	<b>ИТОГО:</b>	<b>19 482,44 Р</b>	<b>58 447,32 Р</b>	<b>233 789,28 Р</b>	<b>0,01</b>		
6	Прочие расходы	Месяц	Квартал	Год			
6.1.	Проекты	10 000,00 Р	30 000,00 Р	120 000,00 Р	0,01	120 000,00	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>10 000,00 Р</b>	<b>30 000,00 Р</b>	<b>120 000,00 Р</b>	<b>0,01</b>		

<b>Всего по смете</b>						11 892 620,00	9 040 789,28 Р
7	Непредвиденные расходы	100 000,00 Р	300 000,00 Р	1 200 000,00 Р	0,05		1 200 000,00 Р
	<b>ВСЕГО:</b>	1 844 450,77 Р	5 530 352,32 Р	22 133 409,28 Р	1,00	11 892 620,00	10 240 789,28 Р
<b>Итого взнос на условный пай</b>						9 349,54	7 485,96 Р

<b>Всего</b>					<b>Округление сум по смете</b>		9 350,00	7 486,00 Р
	<b>Итого</b>						<b>Месяц</b>	<b>Год</b>
	Взнос за управление имуществом ЖСК (учет и контроль)= 1/106						9 350,00	112 200,00 Р
	Взнос на обслуживание и эксплуатацию имущества ЖСК (от площади участка)						7 486,00	89 832,00 Р
	<b>Всего: расходы по учету, содержанию и эксплуатации имущества ЖСК</b>						16 836,00	202 032,00 Р

МРОТ в 2024 году - 19242, Мрот в 2025 году - 22440

План распределения расходуемых коммунальных ресурсов ЖСК на 2025 год

	113,20%	Среднее потр. за месяц	Цена за ед.	За месяц в рублях
Электроэнергия на общие нужды		9 889,00	6,43 Р	63586,27
Водоотведение		3753	49,63 Р	186261,39
Вывоз мусора		12,00	10 000,00 Р	120000
<b>Всего плановое потребление коммунальных ресурсов ЖСК составит</b>				<b>369847,66</b>

**Расходы на управление и содержание имущества общего пользования за 2025 г.**

Контрагент	Дата договора	Предмет договора	Сумма договора
<b>Управление имуществом общего пользования</b>			
<b>Штатный персонал АУП</b>			
Иваницкая И.В.	Трудовой договор от 01.01.2025г	с председателем правления	1 284 588,99
Юдина А.В.	Трудовой договор от 01.01.2025г	с администратором	229 731,81
Мигунова И.А.	Трудовой договор от 01.01.2025г	с бухгалтером-кассиром	557 807,00
Евполов М.А.	Трудовой договор от 01.01.2025г	с завхозом-сантехником	716 210,18
Барабанов А.Е.	Трудовой договор от 01.01.2025г	с электриком	437 907,00
		Итого начислено (ФОТ)	3 226 244,98
		РФ	966 053,44
<b>Всего расходов по заработной плате:</b>			<b>4 192 298,42</b>
<b>Привлеченный персонал для управления имуществом</b>			
1 ИП Ковалевская А.В.	Договор на оказание бухгалтерских услуг №4 от 01.06.2023	на ведение бухгалтерского учета	443 200,00
2 Колесникова Оксана	Договор на оказание бухгалтерских услуг № 04/09/25 от 04.09.2025	на ведение бухгалтерского учета	280 000,00

3	Викторовна	Договор на оказание бухгалтерских услуг № 05/09/25 от 05.09.2025	на восстановление бухгалтерского учета	120 000,00
4	ООО "Бизнескомпас"	Счет №37 от 14.03.2025	Услуги анализа бухгалтерской отчетности за 2023 г.	45 000,00
5	ГЛАВБУХ АССИСТЕНТ ООО	№ 535316211 от 01.07.2026	за бухгалтерское обслуживание	46 200,00
6	ООО РосКо-Консалтинг и аудит	№ 80684 от 18.06.2025	за проведение инициативного аудита	235 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>1 169 400,00</b>
<b>Обслуживание сайта</b>				
7	ИП Капалин Евгений Владимирович	Договор №012-131101 01.11.2013	услуги по обслуживанию сайта, мобильного приложения ЖСК, услуги синхронизации с 1С	106 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>106 000,00</b>
<b>Банковское обслуживание</b>				
8	Райффайзенбанк г. Москва АО	Тарифный план «Старт»	расчетно-кассовое обслуживание юридических лиц	48 268,54
			<b>Итого:</b>	<b>48 268,54</b>
<b>Юридическое обслуживание</b>				
9		Договор № 2 16.01.2025	услуги ежемесячного абонентского обслуживания	550 000,00
11	ИП Шкреба В.С.	Договор № 3 16.01.2025	услуги по ведению судебного процесса	270 000,00

12	Московская Коллегия Адвокатов Филиппов и Партнеры	№ 25/10137/11 от 30.10.2025	Представлять интересов ЖСК в Московском городской суде по апелляционной жалобе Савицкого И.В. и Канищевой Ю.А. по делу № 02-0014/2025	30 000,00
13	Магазевская Елена Романовна	№ 6_н от 14.10.2025	Консультации по материалов дела и подготовке возражений и процессуальных документов судов первой инстанции	50 000,00
14	Литвинова Алевтина Николаевна	№ 1 от 29.09.2025	Участие в одном судебном заседании по делу № 33-	10 000,00
15	Громакова Светлана Викторовна ИП	№07/0225-А от 07.02.2025	юридические услуги	350 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>1 260 000,00</b>
<b>Водный налог</b>				
16	7715 ИФНС России № 15 по г. Москве	Лицензия на водопользование МОС;09683;ВЭ	Водный налог	15 856,00
			<b>Итого:</b>	<b>15 856,00</b>
<b>Программное обеспечение/Услуги Связи</b>				
17	Никитин Илья Михайлович	Счет на оплату от 19.11.2025	Настройка программного обеспечения	5 000,00
18	ООО "Тиражные решения" Реал софт	№ TP-w23/0173 от 06.11.2025	услуги по регистрации доменного имени , Аренда хостинг-площадки	11 500,00
19	ООО СервисКлауд	Счет-договор (оферта) № 5880579 от 03.10.2025	Аренда облака базы 1 С Учет в ЖКХ, ЖСК на 12 мес.	48 442,00
20	ПАО "Вымпелком"	№ 669010285 от 20.09.2017	услуги обслуживания 5-ти сим- карт	56 626,98
21	ПФ СКБ КОНТУР АО	Счет-оферта №23932347683 СЧЕТ- ОФЕРТА № 25935154199 от 29.07.2025г СЧЕТ- ОФЕРТА № 25937680840	Право использования программы для ЭВМ Контур.Экстерн	27 130,00

22	РЕАЛ СОФТ ЭО ООО	Счет №7478 от 03.06.2025г.	Оплата за права использования Saby Report, Легкий УСН	24 490,00
23	СЕРТУМ-ПРО ООО	Счет-оферта №s2593279827 от 17.03.2025 Счет-оферта	Оплата за лицензии на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP"	9 899,00
			<b>Итого:</b>	<b>183 087,98</b>
<b>Обслуживание АУП/ОФИС</b>				
24	Евполов М.А.	Договор №б/н от 30.05.2025	покупка стиральной машины	10 000,00
25	Горланова Маргарита Александровна	Договор № 8 от 16.07.2025	за архивирование документов ЖСК за 2022-2023гг.	14 829,00
26	Ковалёв Марк Викторович	Договор № б_н от 01.01.2023	Заправка картриджей	14 100,00
27	Трофимов Георгий Михайлович	Договор на оказания услуг № б_н от 13.10.2025	Административная и юридическая помощь	94 000,00
28	ОТЕЛЬ ВИНОГРАДОВО ООО	№ М-1-23-139 от 01.01.2023	Аренда зала для проведения общего собрания ЖСК	42 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>174 929,00</b>
<b>Итого по разделу аутсорсинг управления имуществом:</b>				<b>7 149 839,94</b>
<b>Обеспечение безопасности</b>				
<b>Административный контроль. Штатный персонал по охране имущества ЖСК</b>				
29	Арбобов Б.И.	Трудовой договор от 06.03.2025г	Сторож (вахтер)	184 000,37
30	Горбунков Э.Е.	Трудовой договор от 10.04.2025г	Сторож (вахтер)	184 000,37
31	Вильчитский А.И.	Трудовой договор от 12.05.2025г	Сторож (вахтер)	130 333,36
32	Лазуренко А.А.	Трудовой договор от 16.02.2025г	Сторож (вахтер)	417 819,28

33	Сопронюк З.М.	Трудовой договор от 16.02.2025г	Сторож (вахтер)	107 677,29
			Итого начислено (ФОТ)	1 023 830,67
			РФ	213 071,21
34	ЧОП АКБ Радонеж	Договор №347-2-23-ФО от 15.02.2023	Оплата долга за услуги дек 2024 года	270 967,75
			<b>Итого:</b>	<b>1 507 869,63</b>
<b>Видеонаблюдение/СКУД</b>				
35	Леонов Денис Андреевич	Договор № 01-4/1/2025	Установка и пусконаладка системы видеонаблюдения согласно сметы	408 404,00
36	ИП Мильяненко М.А.	ДС от 01.09.2025 к дог № 01-25/1 от 28.12.2024	обустройство кабельной линии системы видеонаблюдения	81 180,00
37		№ 01-25/3 от 01.09.2025	Монтаж/испытание СКУД на площадке сбора мусора ЖСК	35 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>524 584,00</b>
<b>Шлагбаум</b>				
38	Игнатенко Дмитрий Владимирович ИП	Счет №17 от 27.03.2024г.	за фотоэлементы и монтажные работы	11 000,00
		Счет №17 от 26.05.2025г.	за ремонт шлагбаума	5 000,00
		Счет №26 от 08.07.2025г.	за пульт	32 500,00
		Счет №32 от 22.07.2025.	за приемник радиоканала	6 500,00
39	ИП Елагин Сергей Анатольевич	№ СЕ 13102025 от 13.10.2025	комплект оборудования для удалённой диспетчеризации	45 000,00
			Оплата услуг удаленной диспетчеризации	19 500,00
			<b>Итого:</b>	<b>119 500,00</b>
			<b>Итого по услуге безопасность</b>	<b>2 151 953,63</b>
<b>Эксплуатация и содержание общего имущества</b>				
<b>Уборка и благоустройство территории</b>				
40	ИП Носова Ю.И.	Счет на оплату №8 от 27.01.2025	Покупка метлы березовой	6 040,00

41	БАРС-М ООО	Счет на оплату №132 от 14.01.2025г.	за крошку гранитную 5 тонн	30 000,00
42	Куренной Сергей Александрович	№ 05/6-25 от 05.06.2025	за спил и обрезку деревьев на территории ВЗУ (ива)	26 550,00
43	ИП Мильяненко М.А.	Договор №01-25/1 от 28.12.2024	уборка территории общего пользования, контейнерной площадки, емкостей КНС	663 800,00
		№ 09-25/2 от 01.09.2025	изготовление тележки-прицепа для вывоза мусора на объекте ЖСК	62 500,00
44	ООО АЛЬЯНС-ЛЕС ТРЕЙД	Счет № 4446 от 15.10.2025 г.	Фанера ламинированная 06*1220*2440 F/F 1/1	8 630,00
45	Хасратов Шамиль Нуралиевич ИП	Счета №1 от 13.01.2025г. Счета №9 от 08.04.2025г. Счета №10 от 10.04.2025г.	услуги трактора	57 500,00
			<b>Итого:</b>	<b>855 020,00</b>
<b>Коммуникации</b>				
46	ИП Мильяненко М.А.	№01-25/1 от 28.12.2024	Закупка материалов и инструментов на обслуживание и содержания инженерных сетей, объектов ЖСК по карте	770 622,15
47	ИП Мильяненко М.А.	№01-25/1 от 28.12.2024	Услуги по организации техобслуживания и содержания инженерных сетей, объектов ЖСК и территории общего пользования	2 963 267,00
48	ИП Мильяненко М.А.	№ 11-25/1 от 12.11.2025	Перенос станций №1 и №2 управления глубинными насосами и дооборудование их устройствами плавного пуска выполнен полностью, проведены	48 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>3 781 889,15</b>
<b>КНС ремонты</b>				

49	ИП Мильяненко М.А.	Договор №01-25/2 от 09.01.2025	услуги проведения ежеквартального тех.обслуживания станций	100 000,00
50	ИП Куркин Сергей Петрович	№ СР_ПЭТ-12/03/2025 от 12.03.2025	проведение сварочных работ ПЭ труб	64 900,00
		№ СР_ПЭТ-21/04/2025 от 21.04.2025	проведение сварочных работ ПЭ труб	94 800,00
		№ СР_ПЭТ-09/09/2025 от 09.09.2025	проведение сварочных работ ПЭ труб	86 150,00
		№ППР-САТ_НСХБК-12/05/2025 от 12.05.2025	плановый ремонт напорной канализации	43 400,00
51	ИП Мильяненко М.А.	Договор №01-25/1 от 09.01.2025	услуги проведения ежеквартального тех.обслуживания станций	120 000,00
52	ИП Загардан Т.С.	Счет №2 от 11.03.2025г.	Предоставление услуг экскаватора-погрузчика	19 000,00
53	ООО "ЭМИ-СТРОЙ"	Счет №80 от 18.04.2025	за услуги экскаватора-погрузчика при аварийном ремонте напорной канализации	22 000,00
54	СИЛИУМ ООО	Счет № ММ-2023/2025 от 06.11.2025	за устройство плавного пуска	25 320,00
55	ООО "Станкомаш"	Счет-договор (оферта) №866 от 11.03.2025	Доставка лебедки	3 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>578 570,00</b>
<b>Водоснабжение</b>				
56	ООО "Экологис"	№ 210916/01 от 21.09.2016	услуги по выполнению работ по исследованию проб воды	45 000,00
			<b>Итого :</b>	<b>45 000,00</b>
<b>Обслуживание скважин и водоочистки</b>				
57	ООО "Компания ВТС"	Счет-договор (оферта) №12429 от 14.03.2025	покупка скважинного насоса	91 187,07
		Счет-оферта (Договор) № 25331 от 26.05.2025	покупка скважинного насоса	91 187,07

58	ООО "РУСИНЖ"	Договор №288507 18.12.2024	на поставку мембранного расширительного бака 3 шт. по	499 230,00
59	ИП Мильяненко М.А.	Договор №05-02/25 от 05.02.2025	демонтаж и монтаж и пуско- наладочные работы гидроаккумуляторов	203 111,11
60	ИП Захаров М.М.	Счет-договор №ДМН-24- 03 от 24.03.2025	Оказание услуг по демонтажу- монтажу скважинного	80 000,00
61	ООО "МВК Экодар"	№ 71781/ДСО2 от 05.03.2024	услуги по техническому обслуживанию водоочистительного оборудования	214 688,00
			<b>Итого:</b>	<b>1 179 403,25</b>
<b>Газоснабжение</b>				
62	ООО "Газсервис"	№ ОГ-23/06 от 01.09.2023	на техническое обслуживание газопроводов и газорегулирующего оборудования	84 000,00
63		№ ОГ-23/000327 от 20.07.2023	Покупка газа котельная офис	5 500,00
			<b>Итого:</b>	<b>89 500,00</b>
<b>Аренда участка ЖСК общего пользования</b>				
64	ДГИ г Москвы	№ М-02-013174 от 31.03.1999	Оплата за аренду участка для эксплуатации имущества общего пользования	183 789,28
			<b>Итого :</b>	<b>183 789,28</b>
<b>Итого по разделу обслуживания имущества общего пользования:</b>				<b>8 865 125,31</b>
<b>Прочие расходы</b>				
65	Росреестр	Платежные поручения	Госпошлина	177 000,00
66	ЦСТИЭ ООО	№ 02.02.2025-П от 02.02.2025	за проведение исследований	120 000,00
67	ПЛАН ЭКСПЕРТ ООО	№ 38/11-2024 от 29.11.2024	Выполнение кадастровых работ по геодезии участка	40 000,00
			<b>Итого:</b>	<b>337 000,00</b>

<b>Непредвиденные расходы</b>			
<b>Судебные</b>			
ООО "Экспертно-правовой центр"	Счет на оплату №2-947/24-1	Услуги проведения суд. Исследования согласно Определению Бутырского р-го суда от 22.05.2025 по гр. делу №2-	240 000,00
ЦЭСЭ СПРАВЕДЛИВОСТЬ ООО	Счет №01ТСЭ/0125 от 17.01.2025	проведения судебной экспертизы по Определению Бутырского районного суда г.Москвы по делу №02-5673/2024	120 000,00
АБ ЗАБРАЛОВА, КРЫЛОВА И ПАРТНЕРЫ	Соглашению об оказании юридической помощи № 53 от 22.04.2025	юридические услуги	25 000,00
	Соглашению об оказании юридической помощи №117 от 29.08.2025	юридические услуги	50 000,00
АНО "МЕЖОТРАСЛЕВАЯ ЛАБОРАТОРИЯ ЭКСПЕРТИЗ "НЕЗАВИСИМОСТЬ"	№26-06/25Р от 26.06.2025	Оплата за подготовку Рецензионного заключения на заключение эксперта по гражд делу № 2-5673/2024	100 000,00
Судебные расходы по Константиновой Л.Ф.	Исполнительный лист	за расходы на проведение судебной экспертизы	100 000,00
		<b>Итого:</b>	<b>635 000,00</b>
<b>ВСЕГО ПО СМЕТЕ:</b>			<b>16 986 965,25</b>
<b>Коммунальные ресурсы для обслуживания поселка</b>			
<b>МУСОР</b>			
ООО "Нохоре"	Договор №29-Н 31.03.2023 г.	услуги по вывозу мусора ЖСК ТКО	1 071 000,00
ГУП "Экотехпром"	Договор №3-15-6484 22.12.2021 г.	Услуги по вывозу мусора ТБО	347 252,64
		<b>Итого:</b>	<b>1 418 252,64</b>

	<b>СТОКИ</b>			
77	МУП "Инж.сети г. Долгопрудного"	Договор №94В 19.12.2003	услуги на отпуск питьевой воды и прием сточных вод	1 867 186,40
			<b>Итого:</b>	<b>1 867 186,40</b>
	<b>Электричество</b>			
78	АО Мосэнергосбыт	№ 77610001009699 от 20.07.2015	услуги по продаже электрической энергии	724 212,18
79	ООО "Группа компаний Эдельвейс"	Счет на оплату № 69 от 14.01.2025	поставка уличного светильника	7 160,00
			<b>Итого:</b>	<b>731 372,18</b>
<b>Всего получено коммунальных ресурсов</b>				<b>4 016 811,22</b>

<b>ВСЕГО РАСХОДОВ ЗА 2025 ГОД НА СОДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА</b>	<b>21 003 776,47</b>
<b>ПРЕОБРЕТЕНО ИМУЩЕСТВА</b>	<b>1 030 000,00</b>
<b>ПЕРЕВЕДЕНО В ЦЕЛЕВЫЕ ФОНДЫ</b>	<b>619 000,00</b>
<b>ОПЛАЧЕНО ИЗ ЦЕЛЕВЫХ ФОНДОВ</b>	<b>125 000,00</b>

*Администратор НСК. Дарыца  
Ивановская И. В.*













## Баланс денежных средств на счетах ЖСК «Дарьин» 2025 год.

Таблица №2

Банковский счет № счета	Баланс на 01.01.2025	Поступило	Оплачено по смете	Оплата прочих расходов	Оплата Коммунальн ые +Аренда земли	Перевод между счетами	Возврат	Баланс на 01.01.2026
40703810800001434983 Текущий	198 027,41	22783852,80	16 774 598,74		4 002 221,67	724 796,00	749 78,54	1 405 285,26
40703810400000002936 Резервный	1 552 809,79	105 796,00		1 030 000		590 417,07		38 188,72
40703810300000004199 Целевой	741 111,85	619 000,00		85 000		40 000,00		1 235 111,85
<b>ВСЕГО НА СЧЕТАХ</b>	<b>2 491 949,05</b>	<b>2 350 8648,8</b>				<b>1 355 213,07</b>		
<b>В ТОМ ЧИСЛЕ ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС 2025 ГОДА</b>								
<b>ЗА 2023-2024 ГОДЫ</b>	<b>716 886,59</b>							
<b>Баланс средств на банковских счетах на 31.12.2025</b>								<b>2 678 585,83</b>

На начало отчетного периода на резервном счете ЖСК «Дарьин» аккумулированы денежные средства целевого взноса на приобретение трактора в размере **1 552 809,79 руб.** В установленный решением общего собрания срок трактор приобретен не был, в связи с чем указанные денежные средства, до момента его приобретения в 2025 году, учитывались на резервном счете в соответствии с решением общего собрания членов ЖСК от 24.10.2024 г. (Протокол № 75). За отчетный период задолженность собственников по целевым взносам на резервный счет погашена на сумму **105 796,00 руб.**

В 2025 году часть средств резервного фонда была направлена на финансирование аварийных работ в общей сумме **590 417,07 руб.** После приобретения трактора остаток денежных средств на резервном счете составил **38 188,72 руб.**

Остаток денежных средств на счете для учета целевых взносов, установленных решением общего собрания членов ЖСК от 24.10.2024 г. (Протокол № 75), на начало отчетного периода составил **741 111,85 руб.** В течение 2025 года указанный счет пополнен целевыми взносами на сумму **619 000,00 руб.**

**Расчет эксплуатационных расходов ЖСК "Дарьин" на содержание имущества, находящегося в пользовании собственников домов  
коттеджного комплекса ЖСК "Дарьин" по адресу Москва, долгoprудная аллея дмв 1 кор с 1 по 119**

*Дополнение №7*

Сметные расходы на содержание имущества ЖСК					Коммунальные расходы на содержание имущества ЖСК								
№	Период	План	Факт	Разница	Электрическая энергия			Стоки			Вывоз ТКО		
					План	Факт	Разница	План	Факт	Разница	План	Факт	Разница
<b>2023 (Смета утверждена 17 декабря 2022)</b>													
1	Январь	1 583 853,33	1 416 036,35	-167816,98	738 256,43	505 000,00	-233256,43	149 461,62	100 000,65	-49460,97	47 139,12	21 351,22	-25787,9
2	Февраль	1 583 853,33	1 447 793,69	-136059,64	537 408,61	286 705,29	-250703,32	109 158,16	72 542,90	-36615,26	40 404,96	17 898,01	-22506,95
3	Март	1 583 853,33	1 385 426,44	-198426,89	604 267,01	480 532,72	-123734,29	277 148,08	165 194,17	-111953,91	60 607,44	43 231,12	-17376,32
4	Апрель	1 583 853,33	1 806 341,71	222 488,38	706 606,22	436 676,75	-269929,47	123 486,71	74 851,75	-48634,96	111 904,96	58 760,99	-53143,97
5	Май	1 583 853,33	1 544 166,53	-39686,8	795 319,16	606 072,60	-189246,56	160 153,04	115 009,27	-45143,77	105 170,80	58 083,92	-47086,88
6	Июнь	1 583 853,33	1 473 792,49	-110060,84	358 914,76	160 726,59	-198188,17	118 901,89	100 855,60	-18046,29	78 702,48	63 658,18	-15044,3
7	Июль	1 583 853,33	1 584 176,11	322,78	387 460,09	268 909,64	-118550,45	136 297,70	99 997,03	-36300,67	71 968,32	55 205,37	-16762,95
8	Август	1 583 853,33	1 436 791,87	-147061,46	394 205,16	281 822,63	-112382,53	87 065,36	52 560,10	-34505,26	72 436,64	68 875,63	-3561,01
9	Сентябрь	1 583 853,33	1 371 740,77	-212112,56	391 185,74	278 894,56	-112291,18	69 701,70	38 393,89	-31307,81	65 702,48	58 372,28	-7330,2
10	Октябрь	1 583 853,33	1 655 897,30	72 043,97	436 339,36	252 238,12	-184101,24	118 101,47	83 831,48	-34269,99	91 936,64	69 753,48	-22183,16
11	Ноябрь	1 583 853,33	1 576 150,15	-7703,18	460 793,09	358 993,63	-101799,46	210 374,48	146 707,91	-63666,57	105 170,80	86 347,40	-18823,4
12	Декабрь	1 583 853,33	1 820 295,43	236 442,1	588 677,12	421 283,06	-167394,06	77 642,40	109 829,97	32 187,57	65 702,48	56 128,48	-9574
<b>Всего за 2023 год</b>		<b>19 006 239,96</b>	<b>18 518 608,94</b>	<b>-487 631,02</b>	<b>6 399 492,75</b>	<b>4 337 855,59</b>	<b>-2 061 577,16</b>	<b>1 637 492,61</b>	<b>1 159 774,72</b>	<b>-477 717,89</b>	<b>916 847,32</b>	<b>657 666,08</b>	<b>-259 181,04</b>
<b>2024 (Смета утверждена 17 декабря 2022)</b>													
1	Январь	1 583 853,33	1 543 159,72	-40693,61	734 371,14	427 274,24	-307096,9	152 979,17	59 759,62	-93219,55	73 468,32	32 005,59	-41462,73
2	Февраль	1 583 853,33	1 540 440,94	-34412,39	633 942,26	479 747,37	-154194,89	105 876,00	42 934,83	-62941,17	50 968,32	29 557,31	-21411,01
3	Март	1 583 853,33	1 454 209,74	-129643,59	395 672,87	246 240,01	-149432,86	247 044,00	114 146,54	-132897,46	59 234,16	36 430,01	-22804,15
4	Апрель	1 583 853,33	1 460 411,38	-123441,95	44 077,64	23 698,23	-20379,41	127 051,20	44 053,75	-82997,45	137 139,12	73 927,93	-63211,19
<b>Всего</b>		<b>6 335 413,32</b>	<b>5 998 221,78</b>	<b>-337 191,54</b>	<b>1 808 063,91</b>	<b>1 176 959,85</b>	<b>-631 104,06</b>	<b>632 950,37</b>	<b>260 894,74</b>	<b>-372 055,63</b>	<b>320 809,92</b>	<b>171 920,84</b>	<b>-148 889,08</b>
<b>2024 (Смета утверждена 13 апреля 2024)</b>													
5	Май	1 722 548	1 334 367,21	-388180,79	97 641,91	47 377,48	-50264,43	430 393,03	151 989,33	-278403,7	138 670,80	79 655,67	-59015,13
6	Июнь	1 722 548	1 374 441,34	-348106,66	80 659,01	66 803,91	-13855,1	173 848,39	107 074,4	-66773,99	124 436,64	79 199,47	-45237,17
7	Июль	1 722 548	1 509 191,57	-213356,43	96 020,14	36 029,93	-59990,21	141 260,92	38 813,06	-102447,86	101 357,20	71 142,57	-30214,63
8	Август	1 722 548	1 633 624,72	-88923,28	58 759,25	36 520,62	-22238,63	83 390,03	12 330,07	-71059,96	94 585,76	64 247,13	-30338,63
9	Сентябрь	1 722 548	1 324 824,42	-397723,58	68 654,48	37 492,65	-31161,83	74 726,59	38 324,39	-36402,2	94 585,76	60 649,05	-33936,71
10	Октябрь	1 722 548	1 592 423,56	-130124,44	101 203,13	33 915,52	-67287,61	129 277,55	13 802,84	-115474,71	117 085,76	58 091,22	-58994,54
11	Ноябрь	1 722 548	1 469 827,51	-252720,49	58 604,46	31 195,53	-27408,93	161 368,30	26 185,23	-135183,07	126 814,32	62 126,09	-64688,23
12	Декабрь	1 722 548	1 509 051,05	-213496,95	55 570,50	32 779,83	-22790,67	88 727,14	58 213,79	-30513,35	114 814,32	47 682,33	-67131,99
<b>Всего</b>		<b>13 780 384,0</b>	<b>11 747 751,38</b>	<b>-2032632,62</b>	<b>617 112,88</b>	<b>322 115,47</b>	<b>-294997,41</b>	<b>1 282 991,95</b>	<b>446 733,11</b>	<b>-836258,84</b>	<b>912 350,56</b>	<b>522 793,53</b>	<b>-389557,03</b>
<b>Всего за 2024 год</b>		<b>20 135 797,32</b>	<b>17 745 373,16</b>	<b>-2369824,16</b>	<b>2 425 176,79</b>	<b>1 499 975,32</b>	<b>-926101,47</b>	<b>1 915 942,32</b>	<b>707 627,85</b>	<b>-1208314,47</b>	<b>1 233 160,48</b>	<b>694 174,37</b>	<b>-538446,11</b>
<b>2025 (Смета утверждена 13 апреля 2024)</b>													
1	Январь	1 722 548	1 395 556,72	-326991,28	74 191,86	53 091,63	-21100,23	130 807,19	68 263,77	-62543,42	83 314,32	55 651,13	-27663,19
2	Февраль	1 722 548	1 353 175,94	-369372,06	62 958,93	46 575,58	-16383,35	96 547,40	59 318,57	-37228,83	76 542,88	48 039,33	-28503,55
3	Март	1 722 548	1 657 384,55	-65163,45	51 397,47	32 087,27	-19310,2	87 810,88	53 154,19	-34656,69	121 585,76	52 478,23	-69107,53
4	Апрель	1 722 548	1 340 153,55	-382394,45	56 521,14	39 202,07	-17319,07	122 108,10	105 814,86	-16293,24	120 900,08	63 437,38	-57462,7
5	Май	1 722 548	1 180 563,03	-541984,97	52 921,29	49 730,16	-3191,13	153 802,73	117 811,98	-35990,75	135 128,64	61 814,46	-73314,18
6	Июнь	1 722 548	1 660 912,80	-61635,2	53 089,05	32 176,73	-20912,32	126 635,90	90 000,5	-36635,4	142 585,76	101 451,18	-41134,58
7	Июль	1 881 904	1 136 447,42	-745456,58	64 675,66	43 162,4	-21513,26	206 646,62	153 576,78	-53069,84	117 844,80	94 147,32	-23697,48
8	Август	1 881 904	1 179 835,12	-702068,88	50 423,09	30 909,78	-19513,31	173 546,55	102 183,96	-71362,59	115 126,40	82 098,3	-33028,1
9	Сентябрь	1 881 904	1 445 625,56	-436278,44	51 823,95	25 068,72	-26755,23	144 730,09	103 012,24	-41717,85	125 626,40	101 680,57	-23945,83
10	Октябрь	1 881 904	1 292 240,91	-589663,09	55 971,44	47 726,31	-8245,13	210 446,51	147 823,52	-62622,99	136 126,40	108 236,24	-27890,16
11	Ноябрь	1 881 904	1 381 431,39	-500472,61	68 169,94	40 503,49	-27666,45	203 657,92	170 057,74	-33600,18	157 126,40	123 236,91	-33889,49
12	Декабрь	1 881 904	1 677 196,08	-204707,92	82 068,36	51 674,52	-30393,84	210 446,51	169 238,58	-41207,93	86 344,80	54 564,85	-31779,95
<b>Всего за 2025 год</b>		<b>21 626 712,0</b>	<b>16 708 529,07</b>	<b>-4926182,93</b>	<b>724 212,18</b>	<b>491 308,86</b>	<b>-232303,32</b>	<b>1 867 186,40</b>	<b>1 340 256,69</b>	<b>-526929,71</b>	<b>1 418 252,64</b>	<b>948 805,9</b>	<b>-474 416,74</b>
<b>Итого 59 791 208,68</b>			<b>52 965 105,07</b>	<b>-7783644,21</b>	<b>9 548 821,72</b>	<b>6 328 839,57</b>	<b>-3219982,15</b>	<b>5 420 621,33</b>	<b>3 915 287,11</b>	<b>-2212962,07</b>	<b>3 568 260,24</b>	<b>2 299 216,35</b>	<b>-1269043,89</b>

## Анализ стоимости содержания имущества общего пользования в коттеджных комплексах Московской области.

Подробнее на РБК:

<https://realty.rbc.ru/news/6821b9709a79470ff4945070?from=copy>

«Официальная общегородская статистика по стоимости содержания имущества общего пользования (ИОП) в коттеджных комплексах Москвы отсутствует так как эти объекты не относятся к многоквартирным домам, и размер платы устанавливается ЖСК или управляющей компанией. Тем не менее, на основе рыночных данных и судебной практики можно выделить следующие параметры по данным Инкома:

- плата за обслуживание и содержание общего имущества в поселке экономкласса составляет от 3 тыс. до 15 тыс. руб. в месяц,

- в бизнес-классе — от 10 тыс. до 30 тыс. руб. К этому добавляется плата за потребляемые ресурсы.

- По данным VSN Group, платежи за содержание в поселках комфорт-класса в Московском регионе в среднем составляют 10 тыс. руб. в месяц с домовладения, - в бизнес-классе такие траты домовладению обходятся в среднем в 20–25 тыс. руб. месяц.»

По словам Татьяны Максимовой, обычно в коттеджных поселках за газ и электричество домовладение платит по счетчикам. Если водоснабжение в поселке центральное, то оплата происходит также по счетчику; если у поселков локальная система водоснабжения, то платится фиксированная сумма в месяц. «Например, коммунальные платежи за дом площадью 150 «квадратов» в коттеджном поселке в среднем будут составлять около 12 тыс. руб., что примерно сопоставимо со оплатой коммуналки за трехкомнатную квартиру площадью 80 кв. м в Москве — около 11 тыс. руб.», — привела пример эксперт из «Инкома».

По данным экспертов «Самолет Дом», в среднем по загородным поселкам плата за коммунальные услуги в летний сезон составляет 8–9 тыс. руб., в зимний сезон может достигать 14–17 тыс. руб. По сравнению с прошлым годом увеличение составило 12–15%, отметил руководитель проектов «Самолет Дом» Денис Шевченко. Летом обычно самая затратная статья — это электричество (работа кондиционеров), а зимой — газ (отопление), добавил эксперт.

**Согласно смете, утвержденной ЖСК «Дарьин» плата за управление и содержание в спорный период составляла от 10 000 до 12 000 рублей с домовладения.**

Приложение №9

Потребление ресурсов за 2025 г. На нужды ЖСК

Электроэнергия

Потребитель	янв.	февр	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	декаб.	2025 год	ед. изм.	средний расход
КПП	1670	1554	1175	955	880	365	148	35	34	235	566	522	8139	кВт/ч	678,25
КНС	1564	1093	928	981	1051	870	1260	732	581	667	866	936	11529	кВт/ч	960,75
Правление	7380	6360	5250	6150	5640	6360	6810	5640	5970	6210	7230	8970	77970	кВт/ч	6497,5
<b>ИТОГО</b>	<b>10614</b>	<b>9007</b>	<b>7353</b>	<b>8086</b>	<b>7571</b>	<b>7595</b>	<b>8218</b>	<b>6407</b>	<b>6585</b>	<b>7112</b>	<b>8662</b>	<b>10428</b>	<b>97638</b>	<b>кВт/ч</b>	<b>8136,5</b>

Водоснабжение

Потребитель	янв.	февр	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	декаб.	2025 год	ед. изм.	средний расход
Скважина 1	9	9	1816	2445	4443	700	1423	0	245	281	229	109	11709	м3	975,75
Скважина 2	0	0	0	0	0	2385	2555	161	2098	4099	2297	224	13819	м3	1151,583333
Скважина 3	4033	3363	1248	1205	114	1711	1503	3544	2018	0	1478	2820	23037	м3	1919,75
<b>ИТОГО</b>	<b>4042</b>	<b>3372</b>	<b>3064</b>	<b>3650</b>	<b>4557</b>	<b>4796</b>	<b>5481</b>	<b>3705</b>	<b>4361</b>	<b>4380</b>	<b>4004</b>	<b>3153</b>	<b>48565</b>	<b>м3</b>	<b>4047,083333</b>

Канализация

Потребитель	янв.	февр	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	декаб.	2025 год	ед. изм.	средний расход
Насос 1	3103	2683	2463	3379	2521	1895	2426	1787	1435	1481	1838	1697	26708	м3	2225,666667
Насос 2	566	17	0	46	1793	1657	2750	1640	1335	1373	1683	1518	14378	м3	1198,166667
<b>ИТОГО</b>	<b>3669</b>	<b>2700</b>	<b>2463</b>	<b>3425</b>	<b>4314</b>	<b>3552</b>	<b>5176</b>	<b>3427</b>	<b>2770</b>	<b>2854</b>	<b>3521</b>	<b>3215</b>	<b>41086</b>	<b>м3</b>	<b>3423,833333</b>

Вывоз мусора

Потребитель	янв.	февр	март	апр.	май	июнь	июль	авг.	сент.	окт.	нояб.	декаб.	2025 год	ед. изм.	средний расход
ЭТП	3	2	4	5	7	4	2	3	4	4	3	2	43	Бункер 8м3	3,583333333
Нахаре	5	5	7	6	9	8	9	6	7	8	11	5	86	Бункер 8м3	7,166666667
<b>ИТОГО</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>129</b>	<b>Бункер 8м3</b>	<b>10,75</b>

Гл. инженер ЖСК "Дарьин"

М.А.Мильяненко

Председатель правления ЖСК "Дарьин"

И.В.Иваницкая

Архивное дело № 100/1

ОПЛАТА ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ ЗА 14.10.2024г Протокол №75

банк 31.03.26. ЗА 3 года

№ п/п	№ уч-к	Фамилия Имя Отчество	Е Л.на рем.КНС		ЦЕЛ.на геодез. 5000		ЦЕЛ.на юр.10000	
			начисл.	долг	начисл.	долг	начисл.	долг
1	1	ПАЛЕВСКАЯ Е.А	9000		5000	0	10000	1670
2	2	ГРИЩЕНКО М.А						
3	3	ГРИЩЕНКО А.А						
4	4	СЛЕПЕНКОВ Г.И	9000		5000		10000	
5	5	РАТЬКОВА Ю.В	9000		5000		10000	3336
6	6	РАТЬКОВА Ю.В	9000		5000		10000	3336
7	7	ЧИНИЛИНА-СОЛОВЬЕВАТИ	9000	9000	5000	5000	10000	10000
8	8	ШЕРШАВИН Б.И	9000		5000		10000	837
9	9	БОБЫЛЕВА Л.А	9000	9000	5000	5000	10000	10000
10	10	БОЙКОВ Д.А	9000	9000	5000	5000	10000	10000
11	11	ПУНДЕЛЬ О.В	9000	9000	5000	5000	10000	8330
12	12	АГАПОВ А.Ф	9000	9000	5000	5000	10000	10000
13	13	МИХАЙЛЕНКО И.В	9000		5000	0	10000	
14	14	КОЛОША В.Ф	9000		5000	0	10000	
15	15	АНТОНОВ С.Е	9000		5000	5000	10000	4206
16	16	ПРОНИН В.М	9000	9000	5000	0	10000	
17	17	АЛИЕВА	9000		5000		10000	
18	18	МОСКВИН В.Н	9000		5000		10000	
19	19	УРЕНЁВА И.Г	9000	0	5000	5000	10000	
20	21	МАРТЫНОВА О	9000		5000		10000	
21	22	КУЛИК В.Н	9000		5000		10000	
22	23	КОРНЕВ А.В	9000		5000	5000	10000	10000
23	24	ДЫБНОВ В.Ю	9000		5000		10000	
24	25	САВУЛЕВ И.С	9000		5000		10000	2503
25	26	МАТКОВСКИЙ Н.А	9000		5000		10000	6668
26	27	КУРЕННОЙ А.М	9000		5000		10000	
27	28	КУРЕННОЙ А.М						
28	29	ДЕРГАЧЕВ А.Л	9000	0	5000	5000	10000	10000
29	30	КУДРЯШОВА Н.В	9000	9000	5000	5000	10000	10000
30	31	ДОГАДИН С.В						
31	32	ГАПОНЕНКО Н.И	9000	9000	5000	5000	10000	10000
32	34	РОМАЕВА М.М	9000		5000		10000	
33	35	ОШЕРОВ М.А	9000		5000	5000	10000	10000
34	36	МУРАШОВА О.Ю	9000		5000		10000	
35	37	СТОДОЛЬНИК О.В						
36	38	КОНСТАНТИНОВА Л.Ф	9000	9000	5000	5000	10000	10000
37	39	КРЕМЕНЧУЦКАЯ Е	9000		5000		10000	
38	40	АБДУЛГАМИДОВ Н.А	9000		5000		10000	2653,9
39	41	АБДУЛГАМИДОВ Н.А						
40	42	ПОПОВА И.Г	9000		5000		10000	
41	43	БЕЛЯЕВ А.А	9000		5000		10000	
42	44	ПЕРФИЛЬЕВ А.С	9000		5000		10000	
43	45	ЗЫБИНА Т.К	9000	9000	5000	5000	10000	10000
44	46	ФИЛИППОВ М.Д	9000		5000		10000	
45	47	КЛЮЕВА А.Ф	9000	9000	5000	5000	10000	5835
46	48	БОБРОВНИКОВА О.Л	9000		5000		10000	
47	49	ФИЛИППОВ Д.А	9000		5000		10000	

48	50	ДЕГТЯРЕВ А.А	9000		5000		10000	
49	51	ГРИЩЕНКО М.А	9000		5000		10000	1670
50	52	ОБОЛЕНСКАЯ М.В	9000	9000	5000	5000	10000	10000
51	53	БОБРОВНИКОВ Б.Л	9000		5000		10000	
52	54	РЕЗНИКОВА В.И	9000		5000		10000	
53	55	СТРАУГЕН Т.О	9000		5000		10000	
54	56	КИРИЧОК В.А	9000		5000		10000	
55	57	ЛУКИН А.Д	9000		5000		10000	
56	58	ИВАНИЦКАЯ И.В	9000		5000		10000	
57	59	КАЗАКОВА И.В	9000		5000	5000	10000	
58	60	ИВАНИЦКАЯ И.В	9000		5000		10000	
59	66	ГРАФОВА А.Л	9000		5000		10000	1670
60	62	КАНИЩЕВА Ю.А	9000	9000	5000	5000	10000	10000
61	63	КОБЛИК Е.А	9000		5000		10000	
62	65	ВОРОБЬЕВ И.И	9000		5000		10000	
63	67	ЕРШОВА Л	9000		5000	5000	10000	5835
64	68	ЛАГИЕВ М.Т	9000		5000		10000	
65	69	СУДАРИКОВ О.В	9000		5000		10000	
66	70	ИВАНОВА Л.В	9000		5000		10000	
67	71	ПАНКРАТОВ М.Ю.	9000		5000		10000	3336
68	72	ЦАРЕВА Н.И	9000		5000	5000	10000	3336
69	73	МОЛЧАНОВА Ю.Ю	9000		5000		10000	
70	74	ЯКОБИНЕЦ А.А	9000		5000		10000	
71	75	СЛИВИНСКАЯ И.Г	9000	9000	5000	5000	10000	10000
72	76	ПИНЧУК Е.А	9000		5000		10000	
73	77	НЕПОМНЯЩАЯ Я.И	9000		5000		10000	544,67
74	78	ОРЛОВ В.М	9000		5000		10000	
75	79	КЛИШИНА Е.О	9000		5000	5000	10000	10000
76	80	ВАРФАЛОМЕЕВА Ю.Е	9000		5000		10000	
77	81	ЛЫСЕНКОВ А.Н.	9000		5000	5000	10000	10000
78	82	БАБАЕВ А.К						
79	83	ПИЩЕНКО А.Н	9000	9000	5000	5000	10000	10000
80	84	ЧУДАКОВ В.А	9000		5000		10000	
81	85	КОЗЛОВ А.А	9000	9000	5000	5000	10000	7501
82	86	ДЗЯМКО-ГАМУЛЕЦ А.С	9000		5000		10000	
83	87	ГЛАЗОВСКИЙ Н.В	9000	9000	5000	5000	10000	3332
84	88	БАБАЕВА Е.Б	9000	9000	5000	5000	10000	10000
85	89	БАБАЕВА Е.Б						
86	90	СЛЕПЕНКОВА Т.Г	9000		5000		10000	6666
87	91	КОВАЛЬЧУК Н.И	9000		5000		10000	
88	92	КАЗАЧКИН Б.И	9000		5000	5000	10000	10000
89	93	ГЛУШЕНКОВ С.Н	9000		5000		10000	
90	94	СКАЛОН А.В	9000	9000	5000	5000	10000	10000
91	95	ВАЛУЕВА З.К	9000		5000	5000	10000	10000
92	96	КОНЕШОВ В.Н	9000		5000	5000	10000	8334
93	97	МАНАГАРОВА Т.А	9000		5000		10000	
94	98	ВЕРТОГРАДСКАЯ Ю	9000		5000		10000	
95	99	АБРАМОВ В.Ю	9000		5000		10000	
96	100	МИГУНОВА И.А	9000	9000	5000		10000	
97	101	СЛЕПЦОВ Ю.А	9000		5000		10000	
98	102	НАУМОВ Ф.И	9000		5000		10000	
99	103	КРИВОРУЧКО М.Н	9000		5000		10000	


100	104	БИБИШЕВ В.Ф	9000	9000	5000	5000	10000	10000
101	105	ПРОКУДИН С.А	9000	9000	5000	5000	10000	10000
102	106	ПРОКУДИНА Ю.В						
103	107	ПОПОВА Л.Н	9000		5000		10000	
104	108	КОСТРОВ С.Н	9000		5000		10000	
105	109	КУЛИКОВ В.Л	9000		5000		10000	1666
106	110	БОЙКО В.И	9000		5000		10000	
107	111	ФИЛИМОНОВ А.С	9000	9000	5000	5000	10000	10000
108	112	ПОВЕРГО И.М	9000		5000		10000	
109	113	ГУСЕВ Ю.А	9000		5000		10000	1670
110	114	БРУЙ А.Г	9000	9000	5000	5000	10000	5835
111	115	СТЕПЧЕНКОВ М.В	9000		5000		10000	
112	116	ФОКИН Б.К	9000		5000		10000	
113	118	КОЗЛОВ Г.Н	9000	9000	5000	5000	10000	9167
114	119	ЩЕГЛОВ Ю.А	9000		5000		10000	
<b>ИТОГО</b>			<b>945000</b>	<b>225000</b>	<b>525000</b>	<b>180000</b>	<b>1050000</b>	<b>339938</b>

Всего начислено : 2 520 000,00

Всего оплачено: 1 775 062,46

Задолженность по взносам: 744 937,54

Председатель ЖСК "Дарьин" Иваницкая И.В.



Бухгалтер ЖСК "Дарьин" Мигунова И.А.



Трикометкс ЮЧ

Унифицированная форма № ИНВ-1  
Утверждена постановлением Госкомстата России  
от 18.08.1998 № 88

ЖСК "ДАРЬИН", ИНН 7715187310, 127204, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северный, ш Дмитровское, д. 167, стр. 1, кв. 145, тел.: +74956492415, р/с 40703810800001434983, в банке АО "Райффайзенбанк", БИК 044525700, к/с 30101810200000000700  
(организация)

Код	0317001
Форма по ОКУД	
по ОКПО	18463226
Вид деятельности	68.32.1
номер	1
дата	01.08.2025
Дата начала инвентаризации	01.08.2025
Дата окончания инвентаризации	01.09.2025
Вид операции	

Основание для проведения инвентаризации: Приказ  
(структурное подразделение)  
(ненужное зачеркнуть)

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ  
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Номер документа	Дата составления
1	01.09.2025

Основные средства \_\_\_\_\_  
находящиеся в собственности  
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)  
Местонахождение \_\_\_\_\_  
Арендодатель \* \_\_\_\_\_

**РАСПИСКА**

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

<u>Ступаевская Анастасия</u> (должность) <u>Иск.</u>	<u>[Подпись]</u> (подпись)	<u>Вашенков С.В.</u> (расшифровка)
<u>Гл. инженер</u> (должность)	<u>[Подпись]</u> (подпись)	<u>Мильченко М.А.</u> (расшифровка)
<u>завхоз</u> (должность)	<u>[Подпись]</u> (подпись)	<u>Евлянов М.А.</u> (расшифровка)

\* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

Номер по порядку	Наименования, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Станция управления фекальными насосами (групповой объект в кол-ве 2 шт.)					00-000055			1	130 070,80	1	130 070,80
2	Станция управления глубинным насосом № 3					00-000070			1	110 857,70	1	110 857,70
3	Снегоборщик REDVERG 107					00-000071			1	100 000,00	1	100 000,00
4	Насос фекальный WATERSTRY SWQ 80-20 № 2					00-000088			1	101 200,00	1	101 200,00
5	Насос фекальный WATERSTRY SWQ 80-20 № 3					00-000089			1	101 200,00	1	101 200,00
6	Устройства плавного пуска фекальных насосов (групповой объект в кол-ве 4 шт.)					00-000099			1	55 448,00	1	55 448,00
7	Ограждение КНС (Сварной решетчатый забор 30 м)					00-000051			1	15 000,00	1	15 000,00
8	Электросчетчик АТ -01 Меркурий 231					00-000022			1	9 600,00	1	9 600,00
9	Будка для размещения автоматики КНС					00-000023			1	15 000,00	1	15 000,00
10	Крышки стальные с распашными дверцами на КНС (групповой объект в кол-ве 2 шт.)					00-000044			1	44 000,00	1	44 000,00
11	Монитор и компьютер для видеонаблюдения (групповой объект)					00-000045			1	9 100,00	1	9 100,00
12	Электросчетчик АМ -01 Меркурий 231					00-000056			1	6 700,00	1	6 700,00
13	Ограждение водоохранной зоны 120м (Сварной решетчатый забор)					00-000027			1	339 282,80	1	339 282,80
14	Гидроаккумулятор на 100 л					00-000028			1	12 000,00	1	12 000,00
15	Насосы циркуляционные (групповой объект в кол-ве 5 шт.)					00-000039			1	48 500,00	1	48 500,00
16	Насосы канализационные с поплавком (групповой объект в кол-ве 2 шт.)					00-000040			1	34 000,00	1	34 000,00
17	Электросчетчик ART - 01 CN Меркурий 230					00-000041			1	14 900,00	1	14 900,00
18	Оргтехника (компьютер, монитор, принтер, сканер)					00-000042			1	48 100,00	1	48 100,00
Итого									18	1 194 959,30	18	1 194 959,30

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Восемнадцать

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Восемнадцать

(прописью)

в) на сумму фактически

Один миллион сто девяносто четыре тысячи девятьсот пятьдесят девять рублей 30 копеек

(прописью)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
19	Пожарный пруд с пирсом											
20	Контейнерная площадка					00-000003			1	80 000,00	1	80 000,00
21	Церковь (недострой)					00-000014			1	450 000,00	1	450 000,00
22	Живая изгородь боярышник					00-000015			1	10 000,00	1	10 000,00
23	Зеркало дорожное сферическое (групповой объект в кол-ве 7 шт.)					00-000076			1	10 000,00	1	10 000,00
24	Дорожные знаки (групповой объект в кол-ве 2 шт.)					00-000077			1	91 000,00	1	91 000,00
25	Стенд дорожный информационный					00-000078			1	5 000,00	1	5 000,00
26	Слесарное оборудование и инструмент (групповой объект)					00-000079			1	1 800,00	1	1 800,00
27	Камеры видеонаблюдения и регистратор (групповой объект в кол-ве 6 шт.)					00-000080			1	170 000,00	1	170 000,00
28	Камеры видеонаблюдения (групповой объект в кол-ве 6 шт.)					00-000081			1	99 800,00	1	99 800,00
29	Система видеонаблюдения (групповой объект 9 камер)					00-000082			1	100 071,00	1	100 071,00
30	Колодцы водопроводные бетонные тупиковые (групповой объект в кол-ве 6 шт.)					00-000083			1	470 106,00	1	470 106,00
31	Арматура в водопроводных колодцах - задвижки (групповой объект в кол-ве 23 шт.)					00-000084			1	110 400,00	1	110 400,00
32	Гидрлакоммуляторы 1000 л. РусИнж МРБ(ГА) (групповой объект в кол-ве 3 шт.)					00-000090			1	499 230,00	1	499 230,00
33	Нанос фекальный WATERSTRY SWQ 80-20 №1					00-000086			1	101 200,00	1	101 200,00
34	Нанос фекальный WATERSTRY SWQ 80-20 (с трубной муфта RWQ DN100 4)					00-000087			1	110 900,00	1	110 900,00
35	Канализация напорная 2 ветки протяженностью 522м каждая ПНД d=160,110					00-000088			1	500 000,00	1	500 000,00
36	Площадка спортивная					00-000075			1	650 000,00	1	650 000,00
37	Водопроводная сеть ПНД d=160 - 110 протяженностью 2774 м					00-000001			1	413 080,00	1	413 080,00
38	Скважина № 3					00-000030			1	773 376,12	1	773 376,12
Итого									18	4 645 943,12	19	4 645 943,12

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Девятнадцать

(прописью)

б) общее количество единиц фактически

Девятнадцать

(прописью)

в) на сумму фактически

Четыре миллиона шестьсот сорок пять тысяч девятьсот сорок три рубля 12 копеек

(прописью)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
38	Нежилые здания, Административное (технологическое) здание с подземным сооружением 358,8 кв.м (реконстр согласно проекта )					6/н			1	147 030,00	1	147 030,00
39	Ворота автоматические сварные решетчатые на КПП					00-000052			1	101 549,40	1	101 549,40
40	Дорожное полотно с АБ покрытием протяженностью 2252 м шириной от 3,5 до 6 м					00-000046			1	11 768 494,00	1	11 768 494,00
41	Лежачие полицейские (групповой объект в кол-ве 19 шт.)					00-000048			1	533 322,00	1	533 322,00
42	Сервер					00-000066			1	53 000,00	1	53 000,00
43	Насос глубинный скважинный Grundfos					00-000053			1	132 909,50	1	132 909,50
44	Детская площадка (материал: дерево, фанера, металл)					00-000054			1	421 571,75	1	421 571,75
45	Шлагбаум автоматический с GSM модулем					00-000050			1	120 000,00	1	120 000,00
46	Стальной Газопровод низкого давления протяженностью 6081 м					00-000004			1	5 076 680,00	1	5 076 680,00
47	Насос глубинный скважинный WATERSTRY №1 (скважина №1)					00-000092			1	91 187,07	1	91 187,07
48	Насос глубинный скважинный WATERSTRY №2 (скважина №2)					00-000093			1	91 187,07	1	91 187,07
49	Обочена оборудованная 532 отбойниками из профтрубы 60*40					00-000010			1	269 978,00	1	269 978,00
50	Тротуар шириной 1,5 м протяженностью 215 м					00-000011			1	51 969,50	1	51 969,50
51	Забор металлический сварной решетчатый остаточная протяженность 500 м					00-000013			1	1 532 544,00	1	1 532 544,00
52	Канализация самотечная протяженностью 2184 м материал ПНД					00-000016			1	503 723,90	1	503 723,90
53	Колодцы водопроводные бетонные проходные (групповой объект в кол-ве 47 шт.)					00-000017			1	3 682 509,69	1	3 682 509,69
Итого									16	24 577 655,88	16	24 577 655,88

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Шестнадцать (прописью)
- б) общее количество единиц фактически Шестнадцать (прописью)
- в) на сумму фактически Двадцать четыре миллиона пятьсот семьдесят семь тысяч шестьсот пятьдесят пять рублей 88 копеек (прописью)

Номер по порядку	Наименования, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер			Фактического наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
54	Колодцы канализационные бетонные (групповой объект в кол-ве 111 шт.)					00-000018			1	568 699,62	1	568 699,62
55	Колодцы телефонные бетонные (групповой объект в кол-ве 58 шт.)					00-000019			1	2 369 079,60	1	2 369 079,60
56	Котёл газовый напольный Грипти					00-000064			1	138 500,00	1	138 500,00
57	Контрольно-пропускной пункт № 1					00-000020			1	183 505,70	1	183 505,70
58	Ливнесток бетонный протяженностью 2500 м					00-000024			1	216 890,20	1	216 890,20
59	Станция очистки воды с аэрационной трубой, компрессорами и сорбентными колесами					00-000061			1	1 053 035,50	1	1 053 035,50
60	Скважина № 1					00-000029			1	116 276,85	1	116 276,85
61	Скважина № 2					00-000062			1	116 276,85	1	116 276,85
62	Снегоуборочная машина Combat Cadet					00-000031			1	168 692,00	1	168 692,00
63	Снегоуборочная машина Combat Cadet					00-000032			1	168 692,00	1	168 692,00
64	Станция управления глубинным насосом № 1					00-000033			1	110 857,70	1	110 857,70
65	Станция управления глубинным насосом № 2					00-000034			1	110 857,70	1	110 857,70
66	Телефонная сеть (подземная в АЦ трубе протяженностью 2543 м)					00-000035			1	589 568,00	1	589 568,00
67	Электропит (групповой объект в кол-ве 2 шт.)					00-000043			1	887 368,00	1	887 368,00
Итого									14	6 798 299,72	14	6 798 299,72

Итого по странице:

а) количество порядковых номеров

Четырнадцать

б) общее количество единиц фактически

Четырнадцать

в) на сумму фактически

Шесть миллионов семьсот девяносто восемь тысяч двести девяносто девять рублей 72 копейки

(прописью)

(прописью)

(прописью)

Итого по описи:

а) количество порядковых номеров Шестьдесят семь  
(прописью)

б) общее количество единиц фактически Шестьдесят семь  
(прописью)

в) на сумму фактически Тридцать семь миллионов двести сорок тысяч пятьсот сорок семь рублей 22 копейки  
(прописью)

Все подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии

Тригорина Ольга ИСХ  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Ковалева И.В.  
(расшифровка)

Члены комиссии

Гл. инженер  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Мильяненко И.А.  
(расшифровка)

зав./хоз  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Евров В.Р.  
(расшифровка)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

Все основные средства, поименованные в настоящей инвентаризационной описи с № 1 по № 67, комиссией проверены в натуре в моем (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем). Основные средства, перечисленные в описи, находятся на моем (нашем) ответственном хранении.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

Тригорина Ольга ИСХ  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Ковалева И.В.  
(расшифровка)

Гл. инженер  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Мильяненко И.А.  
(расшифровка)

зав./хоз  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Евров В.Р.  
(расшифровка)

1 сентября 2025 г.

Указанные в настоящей описи данные и расчеты проверил

Бурманова ИСХ  
(должность)

[Подпись]  
(подпись)

Ковалева И.В.  
(расшифровка)

10.11.2025 г.

Трипоженск №2.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ домовладельцев, пользователей имуществом ЖСК "ДАРЬИН" на 31.12.25г

(юр.цел.12мес,членск 01.26, ком.12.25)

№пп	№уч.	чл. 16-22гг	цел. 15-22гг	рез.21г	рез.22г	цел.23г	рез.23г	чл. 23-25гг	цел. 24-25гг	коммун.п	эл-во	арендаз	Итого
1	1							33672	1670	5673			41015
2	2							14972		5673			20645
3	3							14972		5673			20645
4	4							50508	1670	5860			58038
5	5							67344	3336	10603			81283
6	6							67344	3336	10715			81395
7	7	581190	17550	10000	45071		22000	566129	24000	72566	3163		1341669
8	8				50000			25352	5837	2511			83701
9	9							293032	24000	2532			319563
10	10			10000	50000		22000	445632	24000	13769			565401
11	11	161562	4725	2927	50000	9000	22000	534620	22330	90206	279582	23851	1200802
12	11Г							16836	837	2533			20206
13	12	373938	17550	10000	45735	9000	22000	504930	24000	27385			1034537
14	13							16836	837	2532			20205
15	14							50508	2503	8288		2460	63759
16	15						22000	16836	9206	2534			50576
17	16							16836	9837	2533			29206
18	17							16836	837	2532			20205
19	18				32000		22000	16836	837	2569			74242
20	19							16836	5837	2467			25140
21	21							16836	837	2255			19928
22	22				36399			6836	837	2532			46604
23	23	2017			50000		22000	39022	15000	-1027			127012
24	24							16836	5917	2532			25284
25	25							50508	2503	8018			61029
26	26							132428	6668	22491			161587
27	27							16836	837	2532			20205
28	28							7486		2532			10018



93	96		2431				22000	16836	13334	4708			59309
94	97							33672	1670	5673			41015
95	98							13836	837	1811			16484
96	99							16836	837	2532			20205
97	100							16836	9000	2532			28368
98	101							16836	837	2532			20205
99	102							33672	1670	3440			38782
100	103							16836	837	2532			20205
101	104	343181	4725	10000	45750		22000	363868	24000				813524
102	105	190936		10000	50000	9000	22000	547533	24000	35865			889335
103	106	191080		10000				230241		35864			467185
104	107							67344	3336	10725			81405
105	108							16836	1837	2532			21205
106	109						22000	46765	3336	5675			77776
107	110							16836	837	2533			20206
108	111	372978	17550	10000	50000	9000	22000	568292	24000	90702	13947	24855	1203322
109	112				50000		22000	16836	837	2532			92205
110	113							116722	4169	11804			132695
111	114				29350		22000	50251	19835	2529			123965
112	115							16836	837	2056			19729
113	116							16836	1670	4509			23015
114	118			10000	50000		22000	101016	23167	16165	2		222351
114	119							16836	837	2532			20205
		5997924	157160	212927	1285399	102242	660000	12327922	839005	1374156	329497	117949	23404182

Бух. лиск "Дарвин" Мещеряков А.В.  
 Справка составлена с учетом начисленных платежей  
 на оплату до 10 января 2026 года.  
 Руководитель лиска "Дарвин" Квашинин А.В.

## Табель учета аварий на инженерных сетях ЖСК Дарьин

за 2025г.

Перегонь №3

№п/п	Дата	Вид повреждения	Подрядчик	Акт выполненных работ/дата устранения аварии	Стоимость работ	Стоимость материалов / техники	Оплата	Итоговая сумма на устранение аварии	Примечания
1	07.01.	Течь трубы НК (М)	ИП Куркин						
2	07.01.	Засор кан. От уч. 42 до уч. 24	хозспособ		10 000,00 Р	0,00 Р	1	0,00 Р	
3	07.01.	Течь трубы (фитинга) в колодце ХВС около уч. 23	хозспособ		12 000,00 Р	0,00 Р	0	0,00 Р	
4	11.03.	Течь трубы НК (Д)	ИП Куркин	12.март	64 900,00 Р	26 000,00 Р	1	90 900,00 Р	з/ч покупал владелец участка
5	13.03.	Сгорел насос скв. №1			80 000,00 Р	91 360,00 Р	1	171 360,00 Р	
6	14.04.	Засор кан. От уч. 7 до уч. 1	хозспособ	14.апр	10 000,00 Р	0,00 Р	0	0,00 Р	
7	18.04.	Течь трубы (Д) Ремонт труб М и Д	ИП Куркин	18.апр	94 800,00 Р	23 000,00 Р	1	117 800,00 Р	
8	08.05.	Ремон крана в колодце ХВС уч. 86	хозспособ	08.май	12 000,00 Р	0,00 Р	0	0,00 Р	
9	11.05.	Засор кан. От Уч. 34 до уч. 32	хозспособ	11.май	10 000,00 Р	0,00 Р	0	0,00 Р	
10	12.05.	Ремон крана в колодце ХВС уч.12 на уч. 18	хозспособ	12.май	12 000,00 Р	2 500,00 Р	0	2 500,00 Р	
11	25.05.	Течь в колодце уч. 90 перекрыте ветки	хозспособ	25.май	12 000,00 Р	0,00 Р	0	0,00 Р	
12	06.06.	Замена глуб. Насоса скв. 2			80 000,00 Р	91 260,00 Р	1	171 260,00 Р	
13								0,00 Р	
14								0,00 Р	
15								0,00 Р	
16								0,00 Р	
17								0,00 Р	
18								0,00 Р	
19								0,00 Р	
20								0,00 Р	
21								0,00 Р	
22								0,00 Р	
23								0,00 Р	
24								0,00 Р	
25								0,00 Р	
26								0,00 Р	
27								0,00 Р	
28								0,00 Р	
29					397 700,00 Р	234 120,00 Р		553 820,00 Р	
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									

Итого стоимость работ Хозспособ 78 000,00 Р

Итого стоимость работ подрядчики 319 700,00 Р

Гл. инженер ЖСК "Дарьин"

М.А. Мильяненко

Председатель правления ЖСК "Дарьин"

И.В. Иваницкая

Предложение №14



10.04.2026 № 99

Предложение  
от "Дарьян"  
для рассмотрения  
по от 26.04.2026

ЖСК «Дарьян»

### Коммерческое предложение.

Уважаемый партнер!

#### Безопасность вашего дома — наша главная задача.

Предлагаем современные, надёжные и доступные решения в сфере охранно-тревожной сигнализации и видеонаблюдения с фиксацией нарушений.

Подберём оптимальный комплект с учётом ваших потребностей – от базовой защиты 1-го этажа до охраны всего дома.

#### Цены на стандартные комплекты:

- проводной стандартный комплект охранно-тревожной сигнализации от 18 000 руб.
- беспроводной стандартный комплект охранно-тревожной сигнализации от 20 000 руб.
- проводной комплект тревожной сигнализации от 10 000 руб.
- беспроводной комплект тревожной сигнализации от 14 000 руб.

#### Абонентское обслуживание:

Ежемесячная абонентская плата за обслуживание системы составляет 2 600 руб./мес.

При заключении долгосрочного договора возможно согласование снижения цены.

Также действует акция: Приведи товарища – получи месяц обслуживания в подарок.

#### Почему выбирают именно нас?

- Индивидуальный подход и бесплатный расчёт под ваш объект.
- Надёжное оборудование с гарантией.
- Оперативное реагирование на тревоги, собственные экипажи ГБР всегда рядом.
- Гибкие условия и специальные предложения, обсуждение скидок.

Защитите свой дом уже сегодня!

Для бесплатной консультации и точного расчёта звоните:

☎ 8 (926) 010-45-60

☎ 8 (499) 707-27-00

☎ 8 (499) 641-18-80

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО ЧОО «АКБ»



В.В. Титов