

Протокол №1

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

10.02.2022г.

На заседании правления присутствовали:

- председатель кооператива	Боткин И.В.;
- заместитель председателя кооператива	Дозорцев Д.Л.;
- члены правления:	Баранов Д.В.;
	Королев А.В.;
	Штырняев С.И.
Председатель ревизионной комиссии	Назаров В.М.

Повестка дня:

1. Об итогах работы правления ГСК «Объектив» в 2021 году.
2. Утверждение проекта сметы доходов и расходов и штатного расписания на 2022 год.
3. Утверждение проекта плана работы штатных электриков на 2022 год.
4. О внесении изменений в Устав кооператива в связи с ограничениями, связанными с COVID-19.
5. О заключении договора на вывоз мусора с территории кооператива.
6. О приобретении в собственность земельного участка под гаражами членами кооператива.
7. О ходе работы по штрафу, наложенному кооперативу Управлением Федеральной антимонопольной службы.

Постановили:

1. Участникам заседания был представлен отчет по исполнению сметы доходов и расходов кооператива за IV квартал и за 2021 год в целом (прил. №1-3). По результатам работы правления в 2021 году выступил председатель кооператива Боткин И.В.

По состоянию на 01.01.2022 года на банковском счете и в кассе ГСК «Объектив» остаток денежных средств составил 824,4 тыс. руб.

Согласно утвержденной на общем собрании членов ГСК «Объектив» 24 апреля 2021 года смете доходов и расходов на 2021 год, переходящий остаток денежных средств на 2022 год планировался в сумме 470 тыс. руб. То есть, в результате экономии денежных средств, правлению кооператива удалось увеличить денежный резерв по сравнению с плановым на 354,4 тыс. руб.

Организационно-штатные мероприятия и переходящий на 2022 год остаток денежных средств позволяют размер членских взносов в 2022 году оставить на прежнем уровне, то есть за стандартный гараж размером 6х4 метра 4.800 руб. в год и 1.200 руб. в квартал.

В целом доходы кооператива в 2021 году при плане 5.250 тыс. руб., составили 5.554 тыс. руб. (105,8%), расходы при плане 5912 тыс. руб. - 5.861 тыс. руб. (99,1%).

Собираемость членских взносов в 2021 году при плане 4.950 тыс. руб. составила 4.899 тыс. руб. (99,0%). На 01.01.2022 года в кооперативе 51 член кооператива не в полном объеме оплатили взносы за 2019-21 годы.

Злостных неплательщиков 13 человек, в том числе – с долгами с 2019 года 4 человека (гаражи № 95, 228, 631, 896), с долгами с 2020 года-4 человека (318, 325, 336, 444), с долгами с I квартала 2021 года-5 человек (62, 213, 282, 681, 847).

По всем должникам ведется претензионная работа. По гаражу № 95 судебный приказ на уплату членских взносов и пеней находится на исполнении в ФССП Колпинского района. По остальным злостным неплательщикам готовятся документы в суд. Всем заблокированы пропуски на въезд в кооператив.

В разделе «Доходы» в статье «Прочие поступления» в сумме 7 тыс. руб. учтены:
- штрафы за стоянку автомобилей на территории кооператива вне гаражных боксов более 3 суток в размере 6 тыс. руб.;

- оплата ремонта стойки считывателя на въезде в кооператив в размере 1 тыс. руб.

В 2021 году наибольший перерасход денежных средств имел место по статье «Текущее содержание электрохозяйства», который составил 84,3 тыс. руб. При плане 80 тыс. руб. расход составил 164,3 тыс. руб. В 2022 году запланирована замена 100 п. м. магистральных кабелей АВВГ 4х95 на участках гаражи № 108-216. В связи с возможным пересмотром цен на кабели в 2022 году и их подорожанием, правлением было принято решение о закупке кабеля АВВГ 4х95 в 2021 году. На эти цели было выделено 63 тыс. руб. Кроме этого в 2021 году вышла из строя наружная линия электроснабжения гаражей № 145–180, на ремонт которой было выделено дополнительно к смете 21,3 тыс. руб.

Перерасход в 2021 году по статье «Заработная плата» в размере 49 тыс. руб. - это премия членам правления и ревизионной комиссии, главному бухгалтеру, выплаченная по решению общего собрания членов ГСК «Объектив» от 24 апреля 2021 года (45 тыс. руб.) и оплата юридических услуг и услуг по оформлению договоров (4 тыс. руб.).

Особое внимание, необходимо уделить расходованию в кооперативе электроэнергии.

При планируемом расходе 1 млн. руб. в 2021 году фактически оплачено 937,1 тыс. руб. В 2020 году затраты по этой статье расходов составили 929,2 тыс. руб. Увеличение затрат в 2021 году связано с изменением тарифов с 01 июля 2021 года.

Собираемость оплаты за потребленную электроэнергию в 2021 году с членов кооператива выросла и составила 361,6 тыс. руб. (для сравнения в 2020 году-279 тыс. руб., в 2019 году-255 тыс. руб., в 2018 году-237 тыс. руб.), но не достигла расчетной, которая должна быть в пределах 650 тыс. руб.

В 2022 году будут продолжены работы по наружному освещению территории кооператива и повышению степени безопасности наружных электрических сетей. Плановые работы в 2021 году штатными электриками выполнены в полном объеме.

В 2021 году имел место перерасход денежных средств по статьям «Налоги» в сумме 76,9 тыс. руб. и «Приобретение нового мусорного контейнера» в размере 23 тыс. руб. Перерасходы возникли из-за арифметической ошибки главного бухгалтера при расчете налоговой базы с фонда заработной платы штатных работников кооператива и удорожания металла.

Небольшой перерасход денежных средств в 2021 году имел место по статье «Благоустройство территории кооператива». При планируемых расходах в сумме 40 тыс. руб. фактические расходы составили 52 тыс. руб. Перерасход возник в связи с мелким ремонтом объектов общего пользования, вывозом с территории кооператива

использованных покрышек, ремонта стойки считывателя на въезде в кооператив и двух колодцев ливневой канализации.

В 2021 году при плане по статье расходов «Приобретение брелков и магнитных пропусков» 10 тыс. руб. были приобретены брелки в количестве 20 штук на общую сумму 18,5 тыс. руб. Возврат денежных средств от реализации пропусков, в том числе и брелков, в 2021 году составил 13,2 тыс. руб.

В I квартале 2021 году потребовался ремонт шлагбаума. Стоимость затрат на ремонт составила 6,5 тыс. руб. В результате расходы по статье «Обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения выросли на эту сумму.

По итогам голосования на общем собрании членов кооператива 24 апреля 2021 года было принято решение о дополнительном включении в смету доходов и расходов кооператива на 2021 год затрат на ремонт эстакады № 2 и помещений правления.

Расходы на ремонт эстакады составили 21,6 тыс. руб. Был приобретен металлический уголок, который приварен с внешней стороны въезда на эстакаду для предотвращения падения автомобилей при заезде.

На ремонт помещений правления было израсходовано 33,8 тыс. руб., при этом это в основном затраты на приобретение строительных материалов. Нанятая для ремонта помещений бригада произвела часть работ, но качество выполненных работ оказалось низким, и было принято решение об отказе в оплате и дальнейших услугах этой бригады. Завершение работ по ремонту помещений правления планируются в этом году.

В 2021 году, не смотря на карантинные мероприятия, была продолжена судебнопетензионная работа. Состоялось одно слушание в мировом суде, направлены претензионные письма 12 членам кооператива, должникам делались телефонные звонки, что привело к частичному погашению ими задолженностей перед ГСК «Объектив». В результате в кассу и на расчетный счет кооператива поступило 364.010 руб., в том числе 177.400 руб. ранее не уплаченных членских взносов, 5.200 руб. за невыходы на субботники, 181.410 руб. за использованную электроэнергию и пени.

В 2021 году состоялось пять заседаний членов правления кооператива, на трех из которых присутствовали члены ревизионной комиссии.

Поступило предложение отчет председателя кооператива о проделанной работе в 2021 году утвердить и вынести на утверждение общим собранием членов кооператива.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. Вниманию участников заседания был представлен проект сметы доходов и расходов кооператива на 2022 год (прил. №4), исходя из размера квартальных членских взносов 1200 руб., т.е. 4800 руб. в год за гараж размером 6х4 м.

Для удержания размера членских взносов на прежнем уровне предложено с целью экономии денежных средств пересмотреть штатное расписание сотрудников кооператива и довести количество сторожей с шести единиц до четырех. Это позволит получить экономию и удержать размер членских взносов на уровне прошлого года.

В связи с принятием годовых членских взносов в размере 4800 руб. основные доходы кооператива в 2022 году планируются на уровне прошлого года в размере 5.3 тыс. руб. Статьи расходов – это, прежде всего, текущие расходы на обеспечение стабильной работы всех структур и систем кооператива. По сравнению со сметой 2021 года, в смете на 2022 год планируется:

- **уменьшение расходов по статьям:**

- «Текущее содержание ливневой канализации» на 30 тыс. руб.;

- «Зарплата штатных сотрудников» на 20 тыс. руб.;

- «Банковские операции» на 10 тыс. руб.;
- «Комплекующие для ремонта оргтехники» на 8 тыс. руб.;
- **увеличение расходов по статьям:**
- «Налоги» на 200 тыс. руб.;
- «Вывоз мусора» на 70 тыс. руб.;
- «Текущее содержание электрохозяйства» на 10 тыс. руб.;
- «Благоустройство территории кооператива» на 10 тыс. руб.;
- «Услуги связи» на 3 тыс. руб.;
- «Приобретение брелков и магнитных карт» на 3 тыс. руб.

По решению членов правления ГСК «Объектив» в проекте сметы на 2022 год в статью расходов «Зарплата штатных сотрудников» заложены:

- сумма заработной платы в соответствии с утвержденным общим собранием штатным расписанием;
- отпускные выплаты четырем сторожам и уборщику территории;
- ежегодная индексация заработной платы штатным работникам в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги согласно ТК РФ.

Поступило предложение принять предложенный проект сметы доходов и расходов на 2022 год и вынести его на утверждение общего собрания членов кооператива.

Голосовали: «за» - единогласно.

3. В 2022 году планируется помимо исполнения штатными электриками своих основных должностных обязанностей:

- замена магистрального силового кабеля АВВГ 4х95 длиной 100 п.м. на участках от гаража № 108 до гаража № 216;
- монтаж двух дополнительных распределительных шкафов в районе гаражей № 927 и 938;
- монтаж силового кабеля СИП 4х25 длиной 180 п.м. на участке от гаража № 901 до гаражей № 927 и 938 с изготовлением и установкой 6 металлических стоек для устранения провиса кабеля;
- замена 120 п.м. силового кабеля ВВГ 4х4 освещения гаражных боксов на участке гаражи № 927 – 1007;
- замена сгоревших светодиодных прожекторов мощностью 50 Вт в системе освещения территории кооператива при подготовке к зиме новыми.

Председателем ревизионной комиссии Назаровым В.М. особое внимание членов правления было обращено на правильность оформления документов на списание приобретенных кооперативом материалов. Было указано, что при списании кабелей необходимо составление ведомостей дефектов, где необходимо отразить все изъяны, имеющие место на ранее существующих кабелях с обоснованием необходимости их замены.

Поступило предложение утвердить план работы штатных электриков кооператива на 2022 год и подготовить необходимые документы, подтверждающие необходимость замены магистральных сетей электроснабжения кооператива на участках от гаража № 108 до гаража № 216.

Голосовали: «за» - единогласно.

4. Общее собрание членов кооператива в 2021 году проходило в связи с COVID-19 в заочном режиме. Членам кооператива предлагалось проголосовать по вопросам жизнедеятельности кооператива на субботнике, с оформлением бюллетеней голосования. Некоторые члены кооператива в бюллетенях голосования отметили

неправомерность действий членов правления кооператива, так как в уставе ГСК «Объектив» нет положения о заочной форме голосования. Последняя редакция Устава кооператива была принята в 2014 году и естественно не могла предполагать, что возможна такая ситуация. После 2014 года в ГСК «Объектив» были приняты и утверждены общим собранием членов кооператива «Правила внутреннего распорядка», изменились некоторые законодательные документы, в связи с чем, и потребовалось пересмотреть и отредактировать некоторые статьи Устава кооператива.

Поступило предложение пересмотреть Устав кооператива и отредактировать статьи не соответствующие действующему законодательству РФ. Новую редакцию Устава разместить на сайте кооператива, выделив изменения и дополнения жирным курсивом.

Голосовали: «за» - единогласно.

5. В связи с введением властью г. Санкт-Петербурга единой компании по вывозу и утилизации бытовых твердых отходов ранее заключенный договор с ООО «Стакс-Вектор» с января 2022 года по предложению ООО «Стакс-Вектор» расторгнут в одностороннем порядке.

В соответствии с п. 5 ст. 29.1 Федерального закона РФ от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» с 01 января 2022 года обеспечение сбора, транспортирования, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов на территории г. Санкт-Петербурга должно осуществляться исключительно региональным оператором. С этой целью в Санкт-Петербурге создано АО «Невский экологический оператор». Для заключения договора на вывоз мусора с территории ГСК «Объектив» в адрес нового оператора направлено электронное обращение с предложением о заключении договора. Однако на сегодняшний день никакой информации по этому поводу на наше предложение не поступило. Поэтому убедительная просьба к членам кооператива по возможности не загружать до заключения договора с АО «Невский экологический оператор» мусорные контейнеры кооператива.

Поступило предложение направить в адрес АО «Невский экологический оператор» повторный запрос по заключению договора на вывоз мусора с территории кооператива.

Голосовали: «за» - единогласно.

6. В соответствии с Федеральным законом РФ от 05 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» все члены кооператива имеют право на оформление в собственность земли под их гаражами. Для этого необходимо обратиться в правление кооператива для получения справок о хозяине гаража и копии решения о выделении в 1987 году земельного участка под застройку ГСК «Объектив».

Предложено разработать пошаговую инструкцию порядка оформления в собственность земли под гаражами и разместить ее на сайте кооператива и доске объявлений.

Голосовали: «за» - единогласно.

7. Постановлением от 06 декабря 2021 года по делу № 078/04/9.21-1257/2021 об административном правонарушении Управлением Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу Гаражно-строительному кооперативу «Объектив» назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 110.000 (сто десять тысяч) рублей. Основанием для его назначения послужило заявление члена ГСК «Объектив» Клокова Дмитрия Васильевича в связи с отключением принадлежащих ему гаражей № 1010-1011 от наружных сетей электроснабжения кооператива.

В постановлении прописано, что ГСК «Объектив» нарушил п. 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861.

ГСК «Объектив» посчитал привлечение его к административной ответственности неправомерным и отправил в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области соответствующее заявление о признании данного штрафа неправомерным.

Итоги заседания и принятого решения Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области пока не известны, так как из-за COVID-19 возможно проведение заседания без участников процесса.

Предложено дождаться решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области и в случае принятия им решения об оставлении решения о наложении штрафа в силе, передать дело в апелляционные органы.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель ГСК «Объектив»

И.В. Боткин

Заместитель председателя

Д.Л. Дозорцев

Члены правления:

Д.В. Баранов

А.В. Королев

С.И. Штырняев

Председатель ревизионной комиссии

В.М. Назаров