

## Протокол №1

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

16.01.2023г.

### На заседании правления присутствовали:

- |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| - председатель кооператива          | Боткин И.В.;    |
| - члены правления:                  | Баранов Д.В.;   |
|                                     | Королев А.В.;   |
|                                     | Штырняев С.И.;  |
| - председатель ревизионной комиссии | Назаров В.М.;   |
| - члены ревизионной комиссии        | Громова А.П.;   |
|                                     | Кондратова Т.И. |

Заместитель председателя кооператива Дозорцев Д.Л. на заседании отсутствует в связи с заболеванием.

### Повестка дня:

1. Об итогах работы правления ГСК «Объектив» в 2023 году.
2. Об организации общего отчетно-выборного собрания членов кооператива по итогам 2023 года и планам на 2024 год.
3. Обсуждение проекта сметы доходов и расходов на 2024 год.
4. Утверждение проекта плана работы штатных электриков на 2024 год.
5. О заключении договора на вывоз мусора с территории кооператива.
6. О приобретении мебели для оборудования помещения для сторожей и монтаже в здании правления стационарной системы отопления.

### Постановили:

1. Участникам заседания был представлен отчет по исполнению сметы доходов и расходов кооператива за IV квартал и за 2023 год в целом (прил. №1-3). По результатам работы правления в 2023 году выступил председатель кооператива Боткин И.В.

Финансирование всех статей расходов сметы ГСК «Объектив» на 2023 год, утвержденной решением общего собрания членов кооператива 04.03.2023 года, было своевременным и в необходимом объеме. По состоянию на 01.01.2024 года на банковском счете и в кассе ГСК «Объектив» остаток денежных средств составил 316,2 тыс. руб.

В целом доходы кооператива в 2023 году при плане 6.850 тыс. руб., составили 6.876 тыс. руб. (100,4%), расходы при плане 7.008 тыс. руб. – 6.968 тыс. руб. (99,4%).

Собираемость членских взносов в 2023 году при плане 6.150 тыс. руб., составила 6.147 тыс. руб. На 01.01.2024 года в кооперативе 83 члена в начале 2023 года оплатили членские взносы в размере 1200 руб. за квартал, а не в размере 1500 руб., как было установлено общим собранием членов кооператива 04 марта 2023 года. В конце 2023 года на доске объявлений, на сайте и в мессенджере Телеграм-канал кооператива по этому вопросу было размещено объявление, с просьбой произвести доплату до 16 января 2024

года. С сегодняшнего дня пропуска на территорию кооператива не доплатившим членские взносы за 2023 год членам кооператива заблокированы.

**Злостных неплательщиков в кооперативе 9 человек, в том числе: с долгами с 2019 года 1 человек (гараж № 896), с долгами с 2021 года 6 человек (гаражи № 202, 228, 253, 282, 681, 847), с долгами с 2022 года 2 человека (гаражи № 68, 837).**

**По всем должникам ведется претензионная работа.**

В I квартале 2023 года в мировом суде рассмотрены материалы дел по злостным неплательщикам членских взносов владельцев гаражей № 318 Баранова О.Г., № 336 Якушева А.Е., № 631 Бусева В.Е. и № 681 Журавлева Н.И. Суд удовлетворил требования кооператива в размере 59.621 руб., в том числе по членским взносам в сумме 24.800 руб., за невыход на субботник – 600 руб., пени и электроэнергия – 34.221 руб. Владельцами трех гаражей долги погашены в полном объеме.

По владельцам гаражей № 228, 681 исполнительные листы находятся на исполнение судебным приставам.

По гаражу № 896 после смерти бывшего хозяина гаража никто официально в наследование не вступил. С целью сохранения имущества прежнего хозяина калитка гаража заварена, решается вопрос о признании его безхозяйным.

По гаражам № 202, 253, 282, 847 собираются материалы и готовятся заявления на судебные приказы в мировые суды.

**Всем должникам заблокированы пропуска на въезд в кооператив.**

В разделе «Доходы» традиционно считаю необходимым отметить статью «Оплата электроэнергии членами кооператива». Расход денежных средств на оплату получаемой кооперативом электроэнергии растет ежегодно. **В 2023 году он составил 997,3 тыс. руб.** Анализ расходования электроэнергии потребителями внутри кооператива на основе раздельного учета показывает, что 80% потребляемой электроэнергии потребляется членами кооператива и только 20% идут на общие расходы. **При этом членами кооператива в 2023 году с учетом повышения тарифов оплачено за потребленную электроэнергию всего 352,5 тыс. руб. Для сравнения в 2021 году по этой же статье в кассу и на расчетный счет кооператива поступило 361,6 тыс. руб. Это говорит о том, что некоторые владельцы гаражей продолжают воровать электроэнергию.**

Дополнительные доходы в виде пени за несвоевременную уплату членских взносов, целевых взносов за невыходы на субботник, вступительных взносов, сборов за магнитные пропуска и брелки, штрафов составили в 2023 году 377 тыс. руб.

В 2023 году по основным статьям сметы доходов и расходов кооператива перерасхода денежных средств нет.

Перерасход денежных средств в 2023 году имел место по статье «Текущее содержание электрохозяйства», который составил 553,1 тыс. руб. При плане 105 тыс. руб. расход составил 658,1 тыс. руб.

На заседании правления кооператива 11 марта 2023 года с целью уменьшения потерь электроэнергии на наружных электрических сетях было принято решение о проведении их реконструкции. Работы предложено было произвести в три этапа в период 2023-25 годы. На первом этапе в 2023 году было предложено произвести замену подводящих к гаражам электроэнергию алюминиевых проводов на медные и распределительные коробки не менее чем в 250 гаражах. Для этой цели во II квартале 2023 года по безналичному расчету было приобретено 1165 метров медного кабеля ВВГнг (А) 4x4 кв. мм, 140 штук распределительных коробок «Эра» и крепежный материал на общую сумму 224,5 тыс. руб.

К работам по реконструкции наружных сетей электроснабжения кооператива было предложено привлечь бригаду, состоящую из членов нашего кооператива, в составе бывшего нашего электрика Березовенко А.Г. и братьев Суховаровых А.В. и Д.В., которые уже работали в 2022 году на монтажных работах по замене магистральных кабелей кооператива. Был заключен договор, согласно которого бригаде было выплачено 100 тыс. руб. заработной платы.

В III квартале 2023 года произведена замена алюминиевых токоподводящих к гаражам проводов на медные на дорожках гаражи №№ 1-227, 950-979, установлены 140 новых распределительных коробки. Всего замена проводов была сделана в 248 гаражах.

Планируется продолжить эти работы в следующем году. С этой целью в IV квартале 2023 года по решению правления кооператива были по безналичному расчету закуплены 1500 метров медного кабеля ВВГнг (А) 4х4 кв. мм и 100 распределительных коробок «Эра» на сумму 308,3 тыс. руб.

Кроме этого, по статье «Текущее содержание электрохозяйства» приобретены 25 прожекторов, для наружного освещения территории кооператива.

Плановые работы в 2023 году штатным электриком выполнены в полном объеме.

Во II квартале 2023 года правлением ГСК «Объектив» заключен договор на сумму 60 тыс. руб. с ИП Ивановым А.М. В соответствии с этим договором в III квартале 2023 года отремонтировано 6 колодцев ливневой канализации кооператива, в том числе:

- 3 колодца по центральной дороге (в створе гаражей №№ 6-781, 19-595, 127-487) с последующей укладкой асфальта;
- 3 колодца на дорожках (в створе гаражей №№ 25-48, 177-184, 539-544) с последующей обсыпкой щебнем.

Общая сумма затрат по статье «Текущее содержание ливневой канализации» составила 131,6 тыс. руб.

Из-за обсыпки земли берега ручья в конце 2023 года произошел засор трубы, отводящей воду из очистных сооружений ливневой канализации. В связи с чем, для определения ее местоположения была произведена откачка воды из очистных сооружений. Однако в связи с сильными морозами, прочистить трубу не удалось. В 2024 году планируется привести очистные сооружения в рабочее состояние. Промыть трубу и убрать осевший на дне осадок.

В III квартале 2023 года произведена замена подъемного механизма стрелы шлагбаума. Из-за обрыва провода произведена замена участка токоподводящих к видеокерам наружных сетей и заменена одна видеокера. Общая сумма затрат составила 83,4 тыс. руб.

В 2023 году при плане по статье расходов «Приобретение брелков и магнитных пропусков» 28 тыс. руб. вместо 20 штук, как планировалось, были приобретены брелки в количестве 30 штук на общую сумму 42 тыс. руб. Возврат денежных средств от реализации пропусков, в том числе и брелков, в 2023 году составил 25 тыс. руб.

По статьям расходов «Благоустройство территории» и «Организация субботника» на территорию кооператива для ремонта дорожек в 2023 году завезено 40 куб. метров щебня и 20 куб. метров гранитного отсева. Общая сумма затрат составила 86,0 тыс. руб. В этом году перед субботником и в летний период также планируется завоз сыпучих материалов для этих целей.

В соответствии с Правилами внутреннего распорядка ГСК «Объектив» за стоянку автомобилей на территории кооператива вне гаражных боксов свыше 3 суток с владельцев должен взиматься штраф в размере 3 тыс. руб. Однако, добровольно в 2023 году штраф уплачен только одним членом кооператива. На боковые стекла таких автомобилей приклеивались предупредительные листовки, однако это никаких положительных результатов не дало. Это говорит о том, что в отношении нарушителей необходимо применять более существенные меры.

Правлением кооператива был проработан вопрос с юридической точки зрения о правомерности применения в отношении владельцев таких автомобилей блокираторов

колес. Это позволит решить вопрос оплаты владельцами штрафов и произвести очистку территории кооператива от «левых» автомобилей. Для этого этот вопрос необходимо решить путем голосования на общем собрании членов кооператива.

Нельзя забывать и о том, что в зимний период времени стоящие на территории кооператива автомобили затрудняют, а где-то делают невозможной уборку снега.

Поступило предложение отчет председателя кооператива о проделанной работе в 2023 году одобрить и вынести на утверждение общим собранием членов кооператива.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

**2.** По второму вопросу повестки дня выступил председатель кооператива Боткин И.В.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2023 года № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 01 октября 2023 года, общее собрание членов кооператива правомочно при условии присутствия на нем не менее 50% владельцев гаражей. В нашем случае это 515 человек, а собрать одновременно такое количество людей практически не возможно. В связи с этим было предложено провести отчетно-выборное общее собрание членов кооператива в заочном режиме с обязательным оформлением бюллетеней голосования. При этом бюллетень голосования, отчет правления об итогах финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году, отчет по исполнению сметы доходов и расходов на 2023 год, проект сметы доходов и расходов на 2024 год и отчет ревизионной комиссии по проверкам в 2023 году предложено разместить на сайте и в Телеграм-канале кооператива.

Членам правления и ревизионной комиссии были озвучены вопросы, содержащиеся в повестке дня собрания и выносимые на общее голосование.

По срокам предложено начать голосование 23 января и закончить 27 апреля 2024 года после проведения весеннего субботника.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

**3.** По третьему вопросу повестки дня выступил председатель кооператива Боткин И.В.

Участникам заседания был представлен проект сметы доходов и расходов кооператива на 2024 год (прил. 4).

**Предложено в 2024 году размер членских взносов оставить в прежнем размере. Размер членского взноса за стандартный гараж размером 4х6 метров (24 квадратных метра) в сумме 1500 рублей с одного гаражного бокса в квартал. За гаражные боксы большего размера членский взнос увеличить пропорционально занимаемой гаражом площади.**

Статьи расходов – это, прежде всего, текущие расходы на обеспечение стабильной работы всех структур и систем кооператива. По сравнению со сметой 2023 года, в смете на 2024 год планируется значительное увеличение расходов по статьям «Оплата электроэнергии», «Вывоз мусора» и «Текущее содержание энергохозяйства», что позволит обеспечить бесперебойное обеспечение кооператива электроэнергией, своевременную очистку территории кооператива от мусора и продолжить реконструкцию наружных сетей энергоснабжения кооператива.

В соответствии с решением общего собрания членов ГСК «Объектив» от 14 марта 2020 года и с учетом повышения минимальной заработной платы в проекте сметы на 2024 год в статью расходов «Зарплата штатных сотрудников» заложены:

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

По предложению председателя кооператива Боткина И.В. в смету отдельной строкой внесены расходы на приобретение мебели для помещения правления и затраты на монтаж единой системы отопления здания правления.

По предложению члена правления Королева А.В. увеличен размер «Непредвиденных расходов», учитывающий возможное приобретение в 2024 году блокираторов колес.

Поступило предложение после корректировки принять предложенный проект сметы доходов и расходов на 2024 год и вынести его на утверждение общим собранием членов кооператива.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

**4.** Участникам заседания был представлен план работ по обслуживанию электрических сетей и оборудования ГСК «Объектив» на 2024 год.

В 2024 году помимо решения текущих задач, будут продолжены работы по реконструкции наружных токоподводящих к гаражам сетей. Планируется замена алюминиевых проводов на медные на дорожках гаражи №№ 228-505, 980-1003 с установкой новых распределительных коробок.

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 план работ по обслуживанию электрических сетей и оборудования ГСК «Объектив» на 2024 год утвердить. По окончании финансового года по возможности приобрести кабель и распределительные коробки для завершения в 2025 году работ по реконструкции наружных электрических сетей.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

**5.** По пятому вопросу повестки дня выступил председатель кооператива Боткин И.В.

На общих собраниях членов ГСК «Объектив» неоднократно поднимался вопрос о том, что некоторые члены кооператива при ремонте и наведении порядка в своих гаражах оставляют на территории кооператива различный крупногабаритный мусор. В Правилах внутреннего распорядка ГСК «Объектив» прописано, что член кооператива обязан при ремонте гаража и прочих работах связанных с образованием такого мусора, в том числе и отработанную резину, вывозить с территории кооператива самостоятельно за свой счет. К сожалению, некоторые члены кооператива продолжают это делать, при этом заявляя, что они платят членские взносы, а значит, правление обязано организовать вывоз их мусора. Это вынуждает правление кооператива в 2024 году заказать паспорт на вывоз отработанной резины и крупногабаритный мусор и помимо основного, заключить дополнительный договор с АО «ПЕРВЫЙ СПЕЦТРАНС» на их вывоз.

На сегодняшний день за вывоз одного 6-кубового контейнера кооператив платит 6,5 тыс. руб. Вывоз резины и крупногабаритного мусора обходятся в 3 раза дороже.

**В период с 2016 по 2022 годы годовые членские взносы в кооперативе за стандартный гараж составляли 4,8 тыс. руб. С 2023 года по решению общего собрания они были увеличены до 6 тыс. руб. и эта же сумма заложена в смету на 2024 год. Однако, из-за роста тарифов практически по всем расходным статьям сметы, разворовывания электроэнергии и подобных действий некоторых членов кооператива, правление будет вынуждено поднимать их размер ежегодно.**

В связи с вышеизложенным в смете на 2024 год по сравнению со сметой 2023 года добавлено по 100 тыс. руб. на расходы по оплате электроэнергии и вывоз мусора.

Поступило предложение оплатить изготовление паспортов на резину и крупногабаритный мусор и заключить с АО «ПЕРВЫЙ СПЕЦТРАНС» дополнительный договор на их вывоз.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

**6.** По шестому вопросу повестки дня выступил председатель кооператива Боткин И.В.

В кооперативе давно пришла в негодность некоторая мебель. В частности сломан диван и кресло в помещении сторожей, сломано кресло председателя правления, найденное возле одного из мусорных контейнеров. Помимо этого, почти каждый год приходится покупать масляные радиаторы для обогрева помещений здания правления.

Предложено закупить новую мебель и смонтировать в помещениях правления единую систему электрического обогрева с регулятором температуры на основе кварцевых обогревателей «ТеплЭко», производимых в Гатчине.

**Голосовали: «за» - единогласно.**

Председатель ГСК «Объектив»

Боткин И.В.

Члены правления:

Баранов Д.Л.

Королев А.В.

Штырняев С.И.

Председатель ревизионной комиссии

Назаров В.М.

Члены ревизионной комиссии

Громова А.П.

Кондратова Т.И.