

Протокол №1

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

14.02.2019г.

На заседании правления присутствовали:

- председатель кооператива Боткин И.В.;
- заместитель председателя кооператива Дозорцев Д.Л.;
- члены правления: Баранов Д.В.;
- Штырняев С.И.

Председатель ревизионной комиссии Назаров В. М.

Член правления кооператива Посадская А.В. отсутствует по уважительной причине.

Повестка дня:

1. Дата, время и место проведения общего собрания членов кооператива, утверждение повестки дня. Порядок оповещения членов кооператива.
2. Об итогах работы правления ГСК «Объектив» в 2018 году.
3. Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2019 год.
4. Рассмотрение заявлений владельца гаражей №1010-1011 Клокова Д. В.

Постановили:

1. Предложено отчетное собрание правления перед членами кооператива провести 02 марта 2019г. в 10-00 часов в ДК «Досуг».

Повестка дня:

- 1.1. Отчет председателя кооператива о проделанной работе в 2018 году.
- 1.2. Отчет председателя ревизионной комиссии о проверках в 2018 году.
- 1.3. Утверждение сметы доходов и расходов кооператива на 2019 год.
- 1.4. Исключение злостных неплательщиков членских взносов из членов кооператива.
- 1.5. Разное.

Для оповещения членов кооператива о предстоящем общем собрании предложено подготовить плакат-объявление на доску объявлений непосредственно в ГСК «Объектив» и разместить объявление на сайте кооператива.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. Членам правления был представлен отчет по исполнению сметы доходов и расходов кооператива за 2018 год (см. прил. №1). По результатам работы правления в 2018 году выступил председатель кооператива Боткин И. В.

Главная задача, которая стояла перед правлением ГСК «Объектив» в 2018 году - это окончательное решение вопроса приведения использования арендуемого кооперативом земельного участка в соответствие с установленными границами землепользования и предназначением, уточнение размера арендной платы и заключение дополнительного соглашения на аренду земли.

Для решения этих задач в январе 2018 года нами был заключен договор с Государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее ГУП ГУИОН) на проведение инвентаризации арендуемого кооперативом земельного участка. По результатам проверки было получено подтверждение того, что ГСК «Объектив» занимает земельный участок в соответствии с установленными границами землепользования и использует его по назначению. В ведомости инвентаризации ГУП ГУИОН составлен уточненный расчет арендной платы на 2018 год. Это необходимо было сделать в связи с тем, что последние три года договор аренды земли с Комитетом имущественных отношений СПб (далее КИО СПб) не заключался, и стоимость аренды уточнялась ежегодно только по телефону. В итоге уточнения размера арендной платы, во – первых стоимость аренды земли в 2018 году с 62,5 тыс. руб. в квартал снизилась до 53.3 тыс. руб., то есть экономия составила 36,8 тыс. руб., а , во – вторых, и это мы считаем самым главным, было заключено бессрочное дополнительное соглашение №4 от 28 ноября 2018 г. к основному договору аренды земли 2009 года. Затраты составили 37.840 руб.

После заключения дополнительного соглашения на аренду земли, в КИО СПб направлено письмо с просьбой подготовить акт сверки взаиморасчетов между КИО СПб и ГСК «Объектив» за период с 2016 по 2018 год, который, к сожалению, на сегодняшний день нами еще не получен.

Напомню, что в феврале 2016 года из КИО СПб нами было получено письмо, в котором КИО СПб просил считать ранее заключенный основной договор 2009 года бессрочным, но при этом напомнил, что любая договорившаяся сторона может, сделав предупреждение за 3 месяца, расторгнуть этот договор в одностороннем порядке. То есть, по сути, договор был заключен на неопределенный срок.

Теперь о финансовых результатах 2018 года.

В целом доходы кооператива в 2018 году при плане 5.270 тыс. руб., составили 5.785 тыс. руб. (109,8%), расходы при плане 4.953 тыс. руб. - 5.367 тыс. руб. (108,4%). Собираемость членских взносов в 2018 году составила 99,6%.

Правлением кооператива с целью повышения финансовой стабильности ГСК «Объектив» был продолжен курс на накопление и сбережение денежных средств. По состоянию на 01.01.2019 года на банковском счете и в кассе ГСК «Объектив» остаток денежных средств составил 1.316 тыс. руб. Для сравнения на начало 2018 года денежный резерв кооператива составлял 898 тыс. руб. За 2018 год он увеличен на 418 тыс. руб., то есть почти в полтора раза.

Это позволяет размер членских взносов в 2019 году оставить на прежнем уровне, то есть за стандартный гараж размером 6x4 метра 4.800 руб. в год, 1.200 руб. в квартал.

В 2018 году традиционно имел место перерасход денежных средств по статье «Заработная плата» на сумму 186 тыс. руб. В смете доходов и расходов кооператива на 2018 год была заложена сумма заработной платы согласно утвержденного штатного расписания. При этом не учтены отпускные выплаты шести сторожам и уборщику территории (82,2 тыс. руб.), премия членам правления и ревизионной комиссии (40 тыс. руб.), выплаченная по решению общего собрания членов ГСК «Объектив», премия штатным электрикам (6 тыс. руб.), выплаченная по решению членов правления, и больничные листы (57,8 тыс. руб.). Сторож Захаров О. И. находится на больничном с 5 сентября 2018 года по сегодняшний день.

Считаю необходимым напомнить, что оплата больничных листов сегодня производится по следующей схеме: первые 3 дня оплачиваются за счет организации, где

работает больной, а остальные дни за счет средств Фонда социального страхования. Таким образом, почти вся сумма оплаты больничных листов зачтена Фондом социального страхования в виде налога.

Кроме этого, считаю необходимым отметить экономию по налогам с заработной платы в сумме 50 тыс. руб.

Особое внимание, считаю необходимым уделить расходованию в кооперативе электроэнергии.

При планируемом расходе 700 тыс. руб., в 2018 году фактически оплачено 779 тыс. руб., Перерасход в сумме 79 тыс. руб. возник в связи с изменением тарифов с 15 июля 2018 года.

К сожалению, собираемость оплаты за потребленную электроэнергию с членов кооператива осталась на прежнем уровне и составила 237 тыс. руб. (в 2017 году – 221 тыс. руб.), тогда как по расчетам должна была быть в пределах 500 тыс. руб.

Напомню, что с 2012 года все владельцы гаражей, согласно утвержденного общим собранием членов кооператива графиком, должны раз в год предъявлять свои гаражи штатным электрикам. Это необходимо с целью оперативного контроля за объемом потребляемой электроэнергии каждым членом кооператива и предотвращением пожаров, возникающих по причине замыкания электропроводки (пожары: 08.11.2016г. – гараж №835; 20.01.2017г. - гараж №253). Однако, некоторые владельцы гаражей решение общего собрания игнорируют. На сегодняшний день 8 гаражей не предъявлялись штатным электрикам с 2012 года ни разу, 1 гараж не показан с 2013 года, 3 гаража – с 2014 года, 7 гаражей – с 2015 года. Все эти гаражи обесточены, за обратное подключение их владельцы в соответствии с решением общего собрания будут обязаны заплатить штраф в размере 3 тыс. руб. Всего же в 2018 году не предъявлены штатным электрикам 55 гаражей, при этом 19 гаражей обесточены, всем 55 владельцам заблокированы магнитные карты на въезд в кооператив.

На общем собрании в 2012 году так же шел разговор о замене старых электрических счетчиков, не прошедших поверку, на новые. Однако, владельцы 37 гаражей до сих пор только собираются это сделать. На сегодняшний день все эти гаражи обесточены.

В 2019 году будут продолжены работы по наружному освещению территории кооператива и повышению степени безопасности наружных электрических сетей. Планируется монтаж силового кабеля длиной 90 п. м, установка 1 дополнительного и замена 10 светодиодных прожекторов мощностью 50 Вт., установка дополнительных автоматов в шкафах в районе КПП №2.

Большой перерасход денежных средств (107 тыс. руб.) в 2018 году имел место по статье «Вывоз мусора». Это, прежде всего, было вызвано резким увеличением количества бытовых отходов, вывозимых с территории кооператива. В 2018 году в кооперативе более 40 гаражей были переоформлены на новых владельцев, и каждый из них начинал свое членство с выноса на свалку всего того, что годами собирали предыдущие хозяева этих гаражей. Снимаются сгнившие дощатые полы, срезается старая мягкая кровля, выносятся бывшие в употреблении столярные изделия, мебель, неисправная бытовая техника.

Особая статья – это бывшая в употреблении автомобильная резина. Шиномонтажные мастерские, не желая платить деньги за ее переработку, требуют от владельцев машин вывозить старую резину на свалку самостоятельно. Везут в кооператив. В результате мы вынуждены искать пути решения этой проблемы. Приходится нанимать частного и отдельно оплачивать вывоз резины, так как наши партнеры, осуществляющие вывоз мусора с территории кооператива, вывозить резину на свалку в соответствии с нашими законами не

имеют права, а стоимость переработки одного колеса в зависимости от его размера от 80 руб. и выше. Для справки, при подготовке территории кооператива к зиме в ноябре 2018 года вывезено 5 автофургонов «ГАЗель» загруженных резиной под самую крышу.

В смете на 2018 год по статье «Текущее содержание ливневой канализации» было предусмотрено 50 тыс. руб., фактические расходы составили 110 тыс. руб., то есть имел место перерасход в размере 60 тыс. руб.

Напомню членам кооператива, что эту статью расходов мы ввели в 2017 году для обеспечения прозрачности и понятности текущих расходов для всех членов кооператива. Денежные средства, выделенные по этой статье, предполагалось тратить не только на содержание ливневой канализации, но и на благоустройство территории в целом. В 2018 году в кооператив были завезены 2 машины щебня (по 10 куб. м) и 2 машины ПГС (по 10 куб. м), которые члены кооператива использовали для ремонта своих дорожек. Затраты на приобретение сыпучих материалов в сумме 27 тыс. руб. были отнесены на статью расходов «Организация субботника» и в сумме 29 тыс. руб. на «Текущее содержание ливневой канализации». Помимо этого на статью «Текущее содержание ливневой канализации» отнесены расходы на промывку двух участков канализации (35 тыс. руб.), очистка колодцев (10 тыс. руб.), обустройство откосов ручья (35 тыс. руб.) и прочистка водоотводной трубы от водоразборной колонки до ручья (0,5 тыс. руб.).

На заседании 09 февраля 2017 года члены правления кооператива и ревизионной комиссии посчитали не целесообразным привлекать к ремонту дорожек строительные организации, так как это связано с большими финансовыми затратами. Считаю необходимым продолжить практику завоза на территорию кооператива сыпучих материалов и в этом году. Первые машины будут завезены перед предстоящим субботником.

Имел место в 2018 году и перерасход по статье «Обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения» на сумму 13 тыс. руб. В процессе эксплуатации шлагбаума несколько раз в течение года выходили из строя датчики движения. При этом в двух случаях это произошло по вине конкретных лиц, которые уплатили штраф в размере 7 тыс. руб.

В 2018 году была проведена большая судебно-претензионная работа. Состоялись слушания в мировых судах по делам о задолженностях кооперативу владельцев 5 гаражей, в результате чего все дела выиграны, решения судов были переданы в Федеральную службу судебных приставов (далее ФССП) Колпинского района Санкт-Петербурга. Направлены претензионные письма 27 членам кооператива, что привело к полному погашению ими задолженностей перед ГСК «Объектив». В кассу и на расчетный счет кооператива поступило 423.724 руб., в том числе 245.890 руб. ранее не оплаченных членских взносов, 9.000 руб. денежных средств за невыходы на субботники, 5.492 руб. за неоплаченную потребленную электроэнергию и 163.342 руб. пени.

Решен вопрос по оплате долгов «самым» злостным неплательщиком кооператива Смирновым Б. Ю. (гараж № 198), не платившим членские взносы с 2007 года. В кассу кооператива Смирновым Б. Ю. внесено 50.322 руб. 00 коп., в т.ч. 5.492 руб. 00 коп. за использованную электроэнергию. Гараж № 198 переоформлен в собственность новому члену кооператива.

Продан гараж № 794, ранее принадлежащий злостному неплательщику членских взносов Гурской Валентине Афанасьевне. В кассу кооператива. оприходованы в счет оплаты долгов владельца перед ГСК «Объектив» 40.966 руб.

В настоящее время в мировых судах находятся судебные иски еще по владельцам 3 гаражей. Общая сумма предъявленных должникам требований составляет 29.698 руб.

В сентябре 2018 года состоялось заседание Арбитражного суда г. Санкт–Петербурга и Ленинградской области на котором в нашу пользу принято решение об удержании с ООО «ЛИГА» аванса, уплаченного кооперативом в 2017 году за строительство туалета. При основном долге в размере 49.850 руб. к выплате с учетом неустойки и судебных издержек ООО «ЛИГА» предъявлено 69.354 руб. Решение арбитражного суда находится на исполнении в ФССП Адмиралтейского района Санкт–Петербурга.

По состоянию на 01.03.2019 года в кооперативе 44 должника, в том числе 12 должников, имеющие большие задолженности по членским взносам.

Это 1 член кооператива (гараж №937 Соколова Наталья Петровна) с долгами с 1 квартала 2015 года. Была исключена из членов кооператива на общем собрании членов кооператива в 2017 году, документы на удержание задолженности находятся в ФССП Колпинского района Санкт-Петербурга.

Это 3 члена кооператива (гараж №673 Голубцов Игорь Ильич – долг с 3 квартала 2017 года, гараж №780 Потрахов Александр Николаевич – долг с 3 квартала 2017 года и гараж №851 Брусницын Андрей Анатольевич – долг с 1 квартала 2017 года), имеющие задолженность по оплате членских взносов более одного года. Перед сегодняшним собранием всем трем отправлены претензионные письма с предупреждением о том, что сегодня в соответствии с Уставом кооператива будет решаться вопрос об их исключении из членов кооператива.

И, наконец, 8 членов кооператива (гаражи №№ 5, 310, 427, 453, 454, 614, 816, 896), имеющие долги с 1 квартала 2018 года.

Считаю необходимым уделить внимание вопросу заключения договоров о совместной эксплуатации гаражей между правлением кооператива и его членами. По состоянию на 01.03.2019г. не заключены договоры со 105 владельцами гаражей.

В 2018 году состоялось 4 заседания членов правления кооператива, на двух из которых присутствовали члены ревизионной комиссии.

Поступило предложение отчет утвердить и вынести на общее собрание членов кооператива 02 марта 2019 года.

Голосовали: «за» - единогласно.

3. Вниманию членов правления был представлен проект сметы доходов и расходов кооператива на 2019 год (см. прил. №2), исходя из размера квартальных членских взносов 1200 руб., т.е. 4800 руб. в год с каждого члена ГСК. В связи с этим доходы кооператива в 2019 году планируются на уровне прошлого года. Статьи расходов – это, прежде всего, текущие расходы на обеспечение стабильной работы всех структур и систем кооператива. Планируется увеличение расходов по статьям «Оплата электроэнергии» и «Вывоз мусора» в связи с изменением тарифов, приобретение еще одного нового мусорного контейнера объемом 6 куб. метров, ремонт КТПН.

Согласно предварительным подсчетам переходящий остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе кооператива на конец 2019 года планируется в размере 1.536 тыс. руб.

Поступило предложение принять предложенный проект сметы доходов и расходов на 2019 год и вынести его на утверждение общего собрания членов кооператива.

Голосовали: «за» - единогласно.

4 В феврале этого года в правление ГСК «Объектив» обратился член кооператива Клоков Дмитрий Васильевич (гаражи №№ 1010 – 1011 на въезде в кооператив напротив здания правления) с просьбой обеспечить его гаражи круглосуточным электроснабжением. Напомню, что по устной рекомендации инспектора пожарного надзора, в настоящее время в кооперативе с 23.00 до 6.00 часов все гаражи обесточены и причиной пожаров 08.11.2016г. (гараж №835) и 20.01.2017г. (гараж №253) явилась неисправность электропроводки.

Кроме этого, в правление кооператива поступило заявление от того же Клокова Д. В. с просьбой разрешить пристроить к гаражу № 1011 хозяйственную пристройку, удлинив его на 3 метра.

Поступило предложение строительство пристройки запретить, так как это приведет к сужению пожарного проезда и может повлечь за собой наложение штрафа при очередной проверке ГСК «Объектив» инспекторами пожарного надзора. Помимо этого, строительство пристройки нарушит общую конфигурацию гаражей в районе здания правления и может вызвать недовольство владельцев соседних гаражных боксов, в том числе и членов соседнего кооператива «Авангард», так как гараж № 1011 находится на границе с этим кооперативом.

По поводу круглосуточного обеспечения гаражей Клокова Д. В. электроэнергией члены правления предложили вынести решение этого вопроса на общее собрание членов ГСК «Объектив».

Решением этой проблемы может быть либо подключение всех без исключения гаражей на круглосуточное электроснабжение, либо прокладка от щитовой до гаражей Клокова Д. В. отдельного силового кабеля. Клоков Д. В. занимается в своих гаражах ремонтом автомобилей и завтра с таким же заявлением обратятся еще десятки членов кооператива, занимающиеся индивидуальной трудовой деятельностью, с просьбой подключить и их гаражи к круглосуточному электроснабжению. А, поэтому, члены правления посчитали, что индивидуальное подключение нескольких отдельных гаражей кооператива приведет к неразберихе в общей системе энергоснабжения и видеонаблюдения кооператива и поэтому не целесообразно.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель ГСК «Объектив»

И.В. Боткин

Заместитель председателя

Д.Л. Дозорцев

Члены правления:

Д.В. Баранов

С.И. Штырняев

Председатель ревизионной комиссии

В.М. Назаров

Протокол №2

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

25.04.2019г.

На заседании правления присутствовали:

- председатель кооператива Боткин И.В.;
- заместитель председателя кооператива Дозорцев Д.Л.;
- члены правления: Баранов Д.В.;
- Штырняев С.И.

Член правления кооператива Посадская А.В. отсутствовала по уважительной причине.

Повестка дня:

1. Об итогах работы правления кооператива в 1 квартале 2019 года.
2. Рассмотрение заявлений членов кооператива.
3. О мерах по улучшению состояния территории кооператива и обеспечении противопожарной безопасности.

Постановили:

1. По первому вопросу членам правления были представлены отчеты по поступлениям и расходам денежных средств в I квартале 2019 года (см. прил. №№1-2). По итогам I квартала в кассу и на расчетный счет кооператива поступило 1933,4 тыс. руб., израсходовано 1428,6 тыс. руб.

С учетом остатка на 01.01.2019 года в сумме 1316,0 тыс. руб. на банковском счете и в кассе кооператива по состоянию на 01.04.2019 года размер денежных средств составил 1820,8 тыс. руб.

В I квартале 2019 года в целом были оплачены основные статьи расходов, позволяющие обеспечить стабильную жизнедеятельность кооператива. Это заработная плата наемных работников кооператива, налоги, арендная плата за землю, плата за пользование электроэнергией, обслуживание КТПН, «тревожной» кнопки, систем противопожарной безопасности, видеонаблюдения и допуска на территорию кооператива, телефонов, интернета и т. д.

По просьбам членов кооператива по статье «Система доступа в ГСК» приобретено дополнительно 15 брелков на сумму 15.665 руб.

Для обеспечения нормальной работы с банком и подрядными организациями по статье «Комплекующие для оргтехники» приобретен новый принтер к компьютеру главного бухгалтера. Расходы составили 5.590 руб. Помимо этого произведено ежегодное обновление компьютерной программы

«Аргос» для обеспечения своевременности передачи бухгалтерской отчетности в налоговые органы в электронном виде. Затраты составили 5.500 руб.

По статье «Содержание энергохозяйства» на сумму 23.851 руб. в ООО «Электрик» приобретены расходные материалы для обеспечения работы штатных электриков в соответствии с утвержденным планом работ на 2019 год. Оплачено обучение штатных электриков в сумме 7.540 руб. для ежегодного подтверждения их права допуска к работам с электрооборудованием напряжением до 1000 В. Общий расход денежных средств по этой статье составил 31.391 руб.

По итогам решений общего собрания членов кооператива в соответствии с действующим в РФ законодательством, в газете «Рядом с Вами» опубликовано объявление о членах ГСК, исключенных из кооператива за несвоевременную уплату членских взносов. Стоимость объявления 4.350 руб. Заказаны в типографии бланки квитанций на сумму 620 руб. В итоге типографские расходы составили 4.970 руб.

Приобретены из расчета на весь 2019 год моющие и дезинфицирующие средства на сумму 2122 руб.

Оплачена аренда актового зала ДК «Досуг» для проведения общего собрания членов кооператива в сумме 13.200 руб.

Поступило предложение одобрить и утвердить представленные отчеты доходов и расходов кооператива в I квартале 2019 года.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. В правление кооператива поступили 3 заявления членов кооператива (см. прил. №№ 3-5).

Осокин А. П. (гар. № 80) предлагает для обеспечения безопасной езды на территории кооператива установить на Т-образном перекрестке главной дороги зеркальную тарелку. В правлении и на общем собрании членов кооператива уже не раз поднимался вопрос о монтаже «лежачих полицейских» на поворотах главной дороги кооператива. Однако однозначного решения принято не было. Предложено вернуться к этому вопросу и обратиться в ОАО «Автодор СПб» г. Колпино для расчета затрат, необходимых для монтажа асфальтовых «лежачих полицейских».

Ткачук Д. С. (гар. № 85) просит разрешить увеличить высоту принадлежащего ему гаража в связи с тем, что габариты планируемой к хранению техники превышают размер въездных ворот. Предложено разрешить увеличение высоты гаража при условии получения письменного согласия от владельцев соседних боксов, а именно владельцев гаражей №№ 84,86,95,96,97.

Мухортов С. П. (гар. № 267) просит отремонтировать поврежденный при уборке снега водосток своего гаража. Поступило предложение выделить необходимую сумму денежных средств и восстановить водосток.

Голосовали: «за» - единогласно.

3. Для приведения в порядок территории кооператива и уборки накопившегося за зиму мусора в ГСК «Объектив» 20 апреля 2019 года состоялся традиционный весенний субботник, в котором приняли участие 281 член кооператива. Перед субботником на территорию кооператива были завезены 20 куб. метров щебня, освобождены от мусора все мусорные контейнеры. В результате к концу субботника все шесть 6-кубовых и три 14-кубовых контейнера были полностью загружены собранным на территории кооператива мусором. На некоторых дорожках засыпаны щебнем неровности.

Особое внимание было обращено на состояние внутренней площадки перед зданием правления. В марте 2019 года владельцу гаражей №№ 1010-1011 Клокову Д. В. было выдано предписание с требованием в соответствии с п. 5.3 Устава кооператива и п. 5.2 Договора о совместной эксплуатации гаражей ГСК «Объектив» привести в соответствие с действующими государственными техническими противопожарными, санитарными и экологическими нормами территорию рядом с его гаражами и крышу гаража № 1010. Однако Клоков Д. В. законные требования членов правления проигнорировал, что в конечном итоге из-за хранящихся возле его гаражей бочек с маслом, изделий из пластмассы, б/у шин и других личных вещей, может привести к возгоранию и пожару. Предложено подготовить обращение в Пожарную инспекцию Колпинского района СПб с целью назначить внеплановую проверку территории кооператива и, прежде всего, конкретно гаражей №№ 1010-1011.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель ГСК «Объектив»

И.В. Боткин

Заместитель председателя

Д.Л. Дозорцев

Члены правления:

Д.В. Баранов

С.И. Штырняев

Протокол №3

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

25.07.2019г.

На заседании правления присутствовали:

- председатель кооператива Боткин И.В.;
- заместитель председателя кооператива Дозорцев Д.Л.;
- члены правления: Баранов Д.В.;
- Штырняев С.И.

Член правления кооператива Посадская А.В. отсутствовала по уважительной причине.

Повестка дня:

1. Об итогах работы правления кооператива во II квартале 2019 года.
2. О выполнении решений, предыдущего заседания, членов правления кооператива.

Постановили:

1. По первому вопросу членам правления были представлены отчеты по поступлениям и расходам денежных средств во II квартале 2019 года (см. прил. №№1-2). По итогам II квартала в кассу и на расчетный счет кооператива поступило 1639,6 тыс. руб., израсходовано 1400,7 тыс. руб.

С учетом остатка на 01.04.2019 года в сумме 1820,8 тыс. руб. на банковском счете и в кассе кооператива по состоянию на 01.07.2019 года размер денежных средств составил 2059,7 тыс. руб.

Во II квартале 2019 года в целом были оплачены основные статьи расходов, позволяющие обеспечить стабильную жизнедеятельность кооператива. Это заработная плата наемных работников кооператива, налоги, арендная плата за землю, плата за пользование электроэнергией, вывоз мусора, обслуживание КТПН, «тревожной» кнопки, систем противопожарной безопасности, видеонаблюдения и допуска на территорию кооператива, телефонов, интернета и т. д.

Для ремонта КТПН на Нальчикском заводе высоковольтной аппаратуры приобретен выключатель нагрузки ВМП-М-10/630-20. Стоимость выключателя с учетом его доставки составила 31.148 руб.

Установка нового выключателя нагрузки, по согласованию с обслуживающей КТПН организацией «Кабельные сети», планируется на конец августа этого года.

По просьбам членов кооператива по статье «Система доступа в ГСК» приобретено дополнительно 15 брелков на сумму 13.665 руб.

По статье «Содержание энергохозяйства» на сумму 5.036 руб. в ООО «Электрик» приобретены недостающие расходные материалы для обеспечения работы штатных электриков в соответствии с утвержденным планом работ на 2019 год и пломбы для пломбирования электросчетчиков.

Для организации субботника на территорию кооператива было завезено 20 куб. метров щебня. Расходы составили 30 тыс. руб.

По статье «Текущее содержание ливневой канализации» отремонтированы двери в туалете в районе КПП №2, водосток гаража №267, поврежденный при уборке снега в I квартале текущего года, восстановлена система водоснабжения кооператива питьевой водой. Общая сумма расходов составила 11.997 руб.

Приобретены моющие и дезинфицирующие средства на сумму 1.966 руб. Учитывая разъездной характер работы, оплачены в размере 1.800 руб. проездные билеты на все виды общественного транспорта главному бухгалтеру кооператива. Почтовые расходы на отправку писем должникам составили 1.590 руб. Приобретены канцелярские товары на общую сумму 3.420 руб., в том числе 10 упаковок бумаги по оптовым ценам на сумму 3.200 руб.

Таким образом, общая сумма хозяйственных расходов составила 8.776 руб.

Для подтверждения права собственности на гаражи злостных неплательщиков членских взносов, с целью наложения на их гаражи Колпинским отделом судебных приставов ареста, из ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» были получены соответствующие справки. Это позволило полностью закрыть задолженность владельца гаража №937 Соколовой Н.П. за 2015-17 годы и в настоящее время, должников с просроченной суммой задолженности, в кооперативе нет. Затраты на получение справок составили 1.419 руб. 00 коп. и отнесены на статью «Непредвиденные расходы».

В целом за I полугодие 2019 года в результате претензионной работы с должниками в кассу и на расчетный счет кооператива поступило 106.353 руб., в том числе: членских взносов-56.300 руб., за невыходы на субботники-2.000 руб., пени-48.053 руб.

Поступило предложение одобрить и утвердить представленные отчеты доходов и расходов кооператива во 2 квартале 2019 года.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. На прошлом заседании правления по заявлениям членов кооператива были приняты решения о выделении денежных средств на ремонт поврежденного при уборке снега водостока гаража № 267 и монтаже «лежачих полицейских» на поворотах главной дороги кооператива. Было предложено обратиться в ОАО «Автодор СПб» г. Колпино для расчета затрат, необходимых для монтажа асфальтовых «лежачих полицейских». Однако, «Автодор» запланировал произвести эти работы только осенью, и при этом предполагаемая стоимость

составила более 60 тыс. руб. Рассмотрев альтернативный вариант «лежащих полицейских» из резиновых сегментов ИДН 300, было решено провести тендер и смонтировать «лежащих полицейских» из этих сегментов. На ремонт водостока с учетом стоимости материалов было выделено 1 тыс. руб., работы выполнены в полном объеме. По «лежащим полицейским» в июле проведен тендер, в котором приняли участие 3 строительные организации, работы выполнены в полном объеме, затраты в сумме 56.930 руб. будут отнесены на III квартал.

В марте 2019 года владельцу гаражей №№ 1010-1011 Клокову Д. В. было выдано предписание с требованием в соответствии с п. 5.3 Устава кооператива и п. 5.2 Договора о совместной эксплуатации гаражей ГСК «Объектив» привести в соответствие с действующими государственными техническими противопожарными, санитарными и экологическими нормами территорию рядом с его гаражами и крышу гаража № 1010. Однако Клоков Д. В. законные требования членов правления проигнорировал, что в конечном итоге из-за хранящихся возле его гаражей бочек с маслом, изделий из пластмассы, б/у шин и других личных вещей, может привести к возгоранию и пожару. Было предложено подготовить обращение в Пожарную инспекцию Колпинского района СПб с целью назначить внеплановую проверку территории кооператива и, прежде всего, конкретно гаражей №№ 1010-1011. С Клоковым Д. В. инспектором Пожарной инспекции Колпинского района СПб была проведена беседа, которая, к сожалению, положительного результата не принесла.

Помимо этого на въезде в кооператив Клоков припарковал 3 собственных автомобиля и постоянно держит 2-3 автомобиля клиентов, приезжающих к нему на ремонт, что вызывает недовольство и затрудняет парковку другим членам кооператива.

Предложено в срок до 15 августа 2019 года обязать Клокова Д. В. убрать припаркованные на территории кооператива вне гаражей личные автомобили и привести в соответствие с действующими государственными техническими противопожарными, санитарными и экологическими нормами территорию рядом с его гаражами и крышу гаража № 1010. В случае не выполнения законных требований членов правления отключить гаражи №№ 1010-1011 от сетей электроснабжения и заблокировать выданные Клокову Д. В. пропуска на территорию ГСК «Объектив».

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель ГСК «Объектив»

И.В. Боткин

Заместитель председателя

Д.Л. Дозорцев

Члены правления:

Д.В. Баранов

С.И. Штырняев

Протокол №4

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

10.10.2019г.

На заседании правления присутствовали:

- председатель кооператива Боткин И.В.;
- заместитель председателя кооператива Дозорцев Д.Л.;
- члены правления: Баранов Д.В.;
- Штырняев С.И.;
- член ревизионной комиссии Громова А.П.

На заседании правления присутствовал владелец гаражей № 1010-1011 Клоков Д. В. Член правления кооператива Посадская А.В. отсутствовала по уважительной причине.

Повестка дня:

1. Об итогах работы правления ГСК «Объектив» в III квартале 2019 года.
2. О постановке перед общим собранием членов кооператива вопроса об исключении из членов ГСК «Объектив» владельца гаражей № 1010-1011 Клокова Д. В.

Постановили:

1. По первому вопросу членам правления были представлены отчеты по поступлениям и расходам денежных средств в III квартале и в целом за 9 месяцев 2019 года (см. прил. №№ 1-2). По итогам III квартала в кассу и на расчетный счет кооператива поступило 867,5 тыс. руб., израсходовано 1.160,5 тыс. руб.

С учетом остатка на 01.07.2019г. в сумме 2.059,7 тыс. руб., остаток денежных средств по состоянию на 01.10.2019г. составил 1766,7 тыс. руб.

В III квартале 2019 года в целом были исполнены основные статьи расходов, позволяющие обеспечить стабильную жизнедеятельность кооператива. Это заработная плата наемных работников, налоги, арендная плата за землю, плата за пользование электроэнергией, вывоз мусора, обслуживание КТПН, «тревожной» кнопки, систем противопожарной безопасности, видеонаблюдения и допуска на территорию кооператива, городской и мобильной связи, интернета, затраты на благоустройство территории и т. д.

Помимо этого в соответствии с планом работы правления кооператива на II полугодие 2019 года:

- выполнены работы по замене выключателя нагрузки КТПН (затраты составили 80,4 тыс. руб., в т. ч.: стоимость выключателя с учетом доставки из г. Нальчика – 31,1 тыс. руб., монтажные работы – 49,3 тыс. руб.);
- на въезде в кооператив и главных дорожках смонтированы 5 «лежачих полицейских», установлен дорожный знак «искусственная неровность» (затраты составили 59,9 тыс. руб., в т. ч. стоимость знака -3,5 тыс. руб.);
- приобретен один новый 6-кубовый мусорный контейнер (с учетом зачета старого затраты составили 23,0 тыс. руб.);

- произведена закупка материалов и оплачены работы по изготовлению нового информационного стенда (затраты составили 10,8 тыс. руб.);
- отремонтированы 3 двери в туалетах;
- силами штатных электриков восстановлены сети наружного освещения территории кооператива, произведены монтаж силового кабеля наружного освещения длиной 50 п.м. и установка одного дополнительного светодиодного прожектора мощностью 50 Вт в районе гаража № 1029;
- силами штатных электриков произведена замена плавких предохранителей на автоматы в распределительных щитах РЩ №18 – 19, с целью более равномерного распределения нагрузки протянут дополнительный силовой кабель длиной 40 метров.

Таким образом, в III квартале полностью завершены работы по подготовке системы электроснабжения и освещения кооператива к зимнему периоду.

Поступило предложение одобрить и утвердить представленные отчеты доходов и расходов кооператива за III квартал и 9 месяцев 2019г.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. В марте 2019 года владельцу гаражей №№ 1010-1011 Клокову Д. В. было выдано предписание с требованием в соответствии с п. 5.3 Устава кооператива и п. 5.2 Договора о совместной эксплуатации гаражей ГСК «Объектив» привести в соответствие с действующими государственными техническими противопожарными, санитарными и экологическими нормами территорию рядом с его гаражами и крышу гаража № 1010. Однако Клоков Д. В. законные требования членов правления проигнорировал, что в конечном итоге из-за хранящихся возле его гаражей бочек с маслом, изделий из пластмассы, б/у шин и других личных вещей, могло привести к возгоранию и пожару. Помимо этого на въезде в кооператив Клоков Д. В. припарковал 3 собственных автомобиля и постоянно держит 2-3 автомобиля клиентов, приезжающих к нему на ремонт, что вызывает недовольство и затрудняет парковку другим членам кооператива.

На заседании правления кооператива 25 апреля 2019 года было принято решение о подготовке обращения в Пожарную инспекцию Колпинского района СПб с целью назначить внеплановую проверку территории кооператива и, прежде всего, конкретно гаражей №№ 1010-1011.

С Клоковым Д. В. инспектором Пожарной инспекции Колпинского района СПб была проведена беседа, которая, к сожалению, положительного результата не принесла.

На заседании правления кооператива 25 июля 2019 года было принято решение обязать Клокова Д. В. в срок до 15 августа 2019 года убрать припаркованные на территории кооператива вне гаражей личные автомобили и привести в соответствие с действующими государственными техническими противопожарными, санитарными и экологическими нормами территорию рядом с его гаражами и крышу гаража № 1010. В случае не выполнения законных требований членов правления отключить гаражи №№ 1010-1011 от сетей электроснабжения и заблокировать выданные Клокову Д. В. пропуска на территорию ГСК «Объектив».

К 15 августа 2019 года Клоков Д. В. привел в порядок территорию перед своими гаражами и крышу гаража № 1010, убрал с территории кооператива один личный автомобиль. Однако, на въезде в кооператив продолжали оставаться принадлежащие ему грузовой фургон «ГАЗель» и внедорожник «Тойота».

В соответствии с принятым членами правления решением, 16 августа 2019 года гаражи Клокова Д. В. были обесточены, магнитные пропуска заблокированы. Клоков Д. В. написал по этому поводу заявление в органы МВД, однако, после беседы участковых-инспекторов с председателем кооператива, действия правления были признаны законными, и дело было закрыто.

В ходе заседания члены правления заслушали Клокова Д. В., который, ссылаясь на членов ГСК «Объектив», занимающихся ремонтами автомобилей, пояснил, что он поступает также как они. То есть приобретенные им гаражи являются его собственностью, а поэтому он считает, что и гаражи, и территорию кооператива, прилегающую к ним, он может использовать так, как считает нужным. Кроме того, он потребовал показать ему документы, содержащие государственные противопожарные, санитарные и экологические нормы, регулирующие порядок содержания гаражей и прилегающей к ним территории.

Предложено:

- признать Клокова Д. В. злостным нарушителем действующего Устава ГСК «Объектив», в связи с чем, на очередном общем собрании членов кооператива поставить вопрос об его исключении из членов кооператива;

- к очередному общему собранию разработать проект «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив», где прописать основные положения, связанные с повседневной эксплуатацией гаражей и общей территории кооператива, пропускным режимом, временной парковкой автотранспорта на территории кооператива, обязанностями членов кооператива.

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель ГСК «Объектив»

И.В. Боткин

Заместитель председателя

Д.Л. Дозорцев

Члены правления:

Д.В. Баранов

С.И. Штырняев

Член ревизионной комиссии

А.П.Громова