

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ГСК «ОБЪЕКТИВ» ПО ИТОГАМ 2019 ГОДА

Главные задачи, которые стояли перед правлением ГСК «Объектив» в 2019 году - это обеспечение нормальной деятельности кооператива, улучшение условий эксплуатации общей территории кооператива и гаражных боксов, повышение нашей финансовой стабильности.

Был продолжен курс на накопление и сбережение денежных средств. Не смотря на постоянно растущие расходы на оплату потребленной электроэнергии, вывоз мусора, аренду земли, обслуживание КТПН и высоковольтных линий электропередач, находящихся на балансе кооператива, по состоянию на 01.01.2020 года на банковском счете и в кассе ГСК «Объектив» остаток денежных средств составил 1.360 тыс. руб. Для сравнения: на начало 2019 года остаток денежных средств составлял 1316 тыс. руб. То есть, денежный резерв кооператива 2018 года не только сохранился, но и увеличен.

Это позволяет размер членских взносов в 2020 году оставить на прежнем уровне, то есть за стандартный гараж размером 6х4 метра 4.800 руб. в год, 1.200 руб. в квартал.

В целом доходы кооператива в 2019 году при плане 5.270 тыс. руб., составили 5.360 тыс. руб. (101,7%), расходы при плане 5050 тыс. руб. - 5.316 тыс. руб. (105,3%). Собираемость членских взносов в 2019 году при плане 4.950 тыс. руб. составила 4.715 тыс. руб. (95,3%).

В 2019 году наибольший перерасход денежных средств имел место по статье «Заработная плата», который составил 225 тыс. руб. В смете доходов и расходов кооператива на 2019 год была заложена сумма заработной платы в соответствии с утвержденным общим собранием штатным расписанием. При этом не были учтены:

- отпускные выплаты шести сторожам и уборщику территории (82,5 тыс. руб.);
- премия членам правления и ревизионной комиссии, главному бухгалтеру, выплаченная по решению общего собрания членов ГСК «Объектив» (45 тыс. руб.);
- выплаты по больничным листам (67,0 тыс. руб.) (сторож Захаров О. И. находился на лечении с 5 сентября 2018 года по 08 мая 2019 года);
- оплата юридических услуг, мелкого ремонта объектов общего имущества членов кооператива, корректировки общих списков членов кооператива и списков льготников для Комитета Имущественных Отношений СПб, услуг по оформлению договоров (30,5 тыс. руб.).

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 104 тыс. руб.

Особое внимание, считаю необходимым уделить расходованию в кооперативе электроэнергии.

При планируемом расходе 800 тыс. руб., в 2019 году фактически оплачено 870 тыс. руб., Перерасход в сумме 70 тыс. руб. возник в связи с изменением тарифов с 01 января (увеличение НДС) и 01 августа 2019 года.

К сожалению, собираемость оплаты за потребленную электроэнергию с членов кооператива осталась практически на прежнем уровне и составила 255 тыс. руб. (в 2018 году – 237 тыс. руб.), тогда как по расчетам должна была быть в пределах 600 тыс. руб.

Напомню, что с 2012 года все владельцы гаражей, согласно утвержденного общим собранием членов кооператива графиком, должны раз в год предъявить свои гаражи штатным электрикам. Это необходимо с целью организации 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 01.01.2020 года 5 гаражей не предъявлялись штатным электрикам с 2012 года, по 1 гаражу не показано с 2013 по 2015 год, 5 гаражей с 2016 года, 4 гаража с 2017 года, 4 гаража с 2018 года и 21 гараж – с 2019 года. Всего же по состоянию на 01.01.2020 года не предъявлены штатным электрикам 42 гаража, при этом из них 21 гараж обесточен, всем 42 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 40 гаражей до сих пор этого не сделали. На сегодняшний день все эти гаражи обесточены.

В 2020 году будут продолжены работы по наружному освещению территории кооператива и повышению степени безопасности наружных электрических сетей.

Планируется:

- монтаж силового кабеля наружного освещения длиной 10 п.м. и установка одного дополнительного светодиодного прожектора мощностью 50 Вт на КПП № 2;
- изготовление и монтаж металлического кронштейна для натяжки кабелей над асфальтовой дорогой в районе гаража № 277;
- замена 100 метров силового кабеля освещения гаражных боксов на дорожке гаражи № 228 – 984;
- монтаж дополнительного распределительного щита в районе гаража № 984 с установкой автомата;
- монтаж подсветки доски объявлений;
- замена сгоревших светодиодных прожекторов мощностью 50 Вт в системе освещения территории кооператива при подготовке к зиме новыми.

Большой перерасход денежных средств (66 тыс. руб.) в 2019 году имел место по статье «Вывоз мусора». Это, прежде всего, было вызвано резким увеличением количества бытовых отходов, вывозимых с территории кооператива, увеличением тарифов за его переработку и оплатой услуги по вывозу старых шин (ООО «LEXOR»). В 2019 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.

В августе 2019 года силами эксплуатационной компании ООО «Кабельные сети» выполнены работы по замене выключателя нагрузки КТПН. При планируемых расходах в размере 50 тыс. руб. фактические затраты составили 80,5 тыс. руб., в том числе:

- стоимость выключателя с учетом его доставки из г. Нальчика – 31,2 тыс. руб.;
- монтажные работы – 49,3 тыс. руб.

Перерасход составил 30,5 тыс. руб.

Имел место в 2019 году перерасход денежных средств на 31,5 тыс. руб. по статье «Обновление системы доступа в ГСК». При плане 16 тыс. руб. в 1 – 2 кварталах было приобретено брелков и магнитных карт на сумму 29,3 тыс. руб. В конце года по просьбам членов кооператива на эти цели было израсходовано еще 18,2 тыс. руб. Возврат денежных средств от реализации пропусков в 2019 году составил 28,8 тыс. руб.

В смете на 2019 год по статье «Благоустройство территории, текущее содержание ливневой канализации» было предусмотрено 100 тыс. руб., фактические расходы составили 101 тыс. руб.

Напомню, 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 содержание объектов общей собственности, благоустройство территории в целом.

По этой статье в 2019 году:

- на въезде в кооператив и главных дорогах смонтированы 5 «лежачих полицейских» (56,5 тыс. руб.), при выборе подрядчика проводился тендер, в котором участвовали 3 монтажные организации;
- установлен дорожный знак «Искусственная неровность» (5,0 тыс. руб.);
- изготовлен и установлен стенд «Доска объявлений» (20,0 тыс. руб.);
- восстановлено водоснабжение питьевой водой кооператива (3,5 тыс. руб.), которое в последствии по просьбе владельцев гаражей №№ 1018-1022 было ООО «Водоканал СПб» прекращено в связи с незаконностью подключения;
- отремонтированы колодцы в районе гаражей № 184 и 335 (7,0 тыс. руб.);
- закуплены металлические изделия на ремонт КТПН (3,0 тыс. руб.);
- ремонт трех дверей в туалетах (4,0 тыс. руб.);
- ремонт водостока гаража № 267, сломанного при уборке снега в феврале 2019 года (1,5 тыс. руб.).

В 2019 году в кооператив были завезены 1 машина щебня (10 куб. м) и 1 машина ПГС (10 куб. м), которые члены кооператива использовали для ремонта своих дорожек. Затраты на приобретение сыпучих материалов в сумме 30 тыс. руб. были отнесены на статью расходов «Организация субботника».

Напомню, что на заседании 09 февраля 2017 года члены правления и ревизионной комиссии кооператива 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 2019 году перерасход по статье «Обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения» на сумму 6,0 тыс. руб. 21 августа 2019 года автомобилем аварийной службы ООО «Водоканал СПб» при развороте были повреждены кабеля системы видеонаблюдения, в результате чего 4 камеры были выведены из строя. Затраты на замену кабелей системы видеонаблюдения составили 6,0 тыс. руб. Данная сумма была частично в размере 4,0 тыс. руб. возмещена водителем ООО «Водоканал СПб» и в сумме 2,0 тыс. руб. сторожем Кутузовым Ю. И., находящемся в этот день на смене. Сторож Кутузов Ю. И. за халатное отношение к своим должностным обязанностям уволен.

В 2019 году кооперативом приобретен еще один новый мусорный контейнер объемом 6 куб. метров. Таким образом, за последние 3 года из шести контейнеров объемом 6 куб. м три заменены на новые. В 2020 году правление кооператива планирует приобрести еще один новый 6-кубовый контейнер.

По восьми статьям расхода в 2019 году имела место экономия денежных средств на общую сумму 171 тыс. руб.

В 2019 году была проведена большая судебно-претензионная работа. Состоялись слушания в мировых судах по делам о задолженностях кооперативу владельцев 6 гаражей,

в результате чего все дела выиграны, решения судов были переданы в Федеральную службу судебных приставов (далее ФССП) Колпинского и Красносельского районов Санкт-Петербурга. Направлены претензионные письма 14 членам кооператива, что привело к полному погашению ими задолженностей перед ГСК «Объектив». В кассу и на расчетный счет кооператива поступило 316.856 руб., в том числе 174.100 руб. ранее не уплаченных членских взносов, 7.800 руб. денежных средств за невыходы на субботники и 134.956 руб. пени.

В настоящее время в мировых судах находятся судебные иски еще по владельцам 3 гаражей (№№ 275, 816, 851). Общая сумма предъявленных должникам требований составляет 44.350 руб.

На сегодняшний день в кооперативе 38 должников, в том числе 4 члена кооператива, имеющие большую задолженность по оплате потребленной электроэнергии, и 6 членов кооператива, которые являются в соответствии с Уставом ГСК «Объектив» злостными неплательщиками, имеющими большие задолженности по членским взносам и пени.

Это владельцы гаражей №№ 228 - Миловидов Владимир Васильевич, 602 – Николаев Сергей Александрович, 743 - Селезнев Тимур Александрович, 816 - Межуев Михаил Валерьевич, 851 - Брусницын Андрей Анатольевич, 896 - Самедова Анна Тимурхановна.

Злостные неплательщики Межуев М. В., Брусницын А. А. и Самедова А. Т. исключены из членов кооператива на предыдущих общих собраниях.

По задолженностям Межуева М. В. и Брусницына А. А. документы находятся в мировых судах, ожидаем решений. По гаражу № 896 готовятся документы в суд о признании его безхозяйным, так как предыдущий хозяин умер в 2014 году и гараж до сих пор ни на кого не переоформлен. Калитка гаража, с целью обеспечения сохранности находящего в нем имущества заварена, пропуска на въезд в кооператив заблокированы.

Вопрос об исключении Миловидова В. В., Николаева С. А. и Селезнева Т. А. будет решаться на этом собрании.

И, наконец, 5 членов кооператива (гаражи №№ 95, 130, 348, 939, 959) имеют долги с 1 квартала 2019 года.

Десяти членам кооператива - неплательщикам перед этим собранием направлены претензионные письма, в том числе Миловидову В. В., Николаеву С. А. и Селезневу Т. А. отправлены СМС и письма с предупреждением о возможном их исключении из членов кооператива на этом собрании.

Правление ГСК «Объектив» в соответствии с п. 5.5. Устава кооператива предлагает исключить из членов кооператива злостных неплательщиков членских взносов:

- владельца гаража № 228 Миловидова Владимира Васильевича (долги с 3 квартала 2019 года с учетом пени 15.588 руб. 80 коп.);
- владельца гаража № 602 Николаева Сергея Александровича (долги с 1 квартала 2019 года и пени за предыдущие годы 15.303 руб. 60 коп.);
- владельца гаража № 743 Селезнева Тимура Александровича (долги с 4 квартала 2018 года 11.931 руб. 20 коп.).

Считаю необходимым уделить внимание вопросу заключения договоров о совместной эксплуатации гаражей между правлением кооператива и его членами. На сегодняшний день не заключены договоры с 97 владельцами гаражей. Решение о заключении новых договоров было принято на общем собрании членов кооператива еще в 2014 году. Предлагаю на этом собрании принять решение о блокировке пропусков на въезд в кооператив всем не выполнившим это решение.

В связи с тем, что в нашем кооперативе появилось несколько новых членов ГСК «Объектив» грубо нарушающих установленный годами внутренний распорядок, в 2019 году правлением кооператива было принято решение о разработке проекта «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив» с системой штрафов за эти нарушения и принято решение о вынесении его на утверждение общим собранием членов кооператива.

В частности, владелец гаражей №№ 860, 1010, 1011 Клоков Дмитрий Васильевич устроил на въезде в кооператив авторемонтную мастерскую. Прямо на въезде ставятся на стоянку до 5 автомобилей, ожидающих ремонта, некоторые из которых, в ожидании заказанных запчастей, стоят неделями. При этом, над люком ливневой канализации моются двигатели ремонтируемых машин, что приводит к ее засорению и попаданию химических отходов в ручей, протекающий вдоль забора кооператива. На площадке перед гаражами и на крыше гаража № 1010 устроил склад личного имущества, мотивируя тем, что это его гаражи и поэтому он имеет на это право. Кроме того заявил, что консультировался у знакомого юриста, который ему разъяснил, что общая территория шириной 1,5 метра по периметру его гаражей является его собственностью и он планирует расширить свои гаражи, отодвинув наружную стенку гаража № 1010 на 1,5 метра в сторону главной дороги на въезде в кооператив. Получив отрицательный ответ правления, запрещающий производство каких либо строительных работ по расширению своих гаражей, заявил, что ему плевать на решение правления и он будет поступать так как он считает нужным.

В 2019 году Клоков Д. В. дважды приглашался на заседания правления кооператива, где члены правления пытались разъяснить ему его права и обязанности как члена кооператива. И только после беседы с инспектором пожарного надзора и отключения по решению правления гаражей №№ 1010 и 1011 от наружных электрических сетей Клоков Д. В. убрал 5 автомобилей, стоящих на въезде в кооператив и частично разобрал личное имущество, складированное вокруг его гаражей и на крыше гаража № 1010.

Владелец гаража № 330 Симакина Анна Петровна сдала свой гараж в аренду якобы своему племяннику, который прямо на дорожке также устроил авторемонтную мастерскую. Прямо на землю и в ливневую канализацию сливается масло и другие технические жидкости. Кроме этого, на этой дорожке периодически собирается до 5 автомобилей его друзей, которые устраивают посиделки прямо в кооперативе.

Владелец гаража № 990 Черных Константин Юрьевич устроил из своего гаража пункт по приему металлолома. Мало этого, видимо подрядился вывозить строительный и прочий мусор населения на переработку. На самом деле вместо переработки, мусор привозится в кооператив и высыпается в наши мусорные контейнеры. Не далее как 3 марта этого года в два наших 14-кубовых контейнера высыпано порядка 5 кубометров стекловаты. Учитывая то, что за вывоз и переработку одного кубометра мусора кооператив платит 700 руб., убыток ГСК «Объектив» составил более 3 тыс. руб.

Владельцы гаражей №№ 614, 699, 702, 703, 716, 718, 720 Быстров Олег Геннадьевич и Болбас Владислав Семенович занимаются разборкой аварийных автомобилей «Ауди». Годные запасные части пускаются на продажу, кузова в металлолом, пластик и прочие отходы в наши мусорные контейнеры.

Владелец гаража № 835 Козачук Владимир Иванович превратил свой гараж в гончарную мастерскую. В итоге пожар в 2016 году из-за замыкания проводки и постоянный сброс в наши мусорные контейнеры бракованных изделий и отходов производства.

При этом у всех нарушителей один ответ на наши замечания: «Мы своевременно платим членские взносы, а Вы обязаны своевременно вывозить мусор».

В 2019 году состоялось 4 заседания членов правления кооператива, на одном из которых присутствовал председатель ревизионной комиссии Назаров В.М.

Считаю необходимым отметить большую помощь, оказанную кооперативу членами правления, и безотказность в просьбах выполнить мои поручения. А так же, поблагодарить членов ревизионной комиссии за оказанную помощь. В связи с чем, предлагаю по результатам работы выдать членам правления, ревизионной комиссии и главному бухгалтеру кооператива премию в размере 5 тыс. руб. каждому.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ И ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ ГСК «ОБЪЕКТИВ» НА 2020 ГОД

Вниманию членов кооператива представлены проекты сметы доходов и расходов кооператива на 2020 год и штатного расписания в двух вариантах. Второй вариант предусматривает новое штатное расписание, с учетом увеличения заработной платы рядовым штатным сотрудникам ГСК «Объектив».

В связи с принятием годовых членских взносов в размере 4800 руб. доходы кооператива в 2020 году планируются на уровне прошлого года. Статьи расходов – это, прежде всего, текущие расходы на обеспечение стабильной работы всех структур и систем кооператива. По сравнению со сметой 2019 года, по второму варианту сметы на 2020 год планируется увеличение расходов по статьям:

- «Зарплата штатных сотрудников» на 204 тыс. руб.;
- «Оплата электроэнергии» на 200 тыс. руб.;
- «Вывоз мусора» на 100 тыс. руб.;
- «Аренда земли» на 30 тыс. руб.;
- «Налоги» на 21 тыс. руб.;
- «Обслуживание КТПН» на 3 тыс. руб.

По статье «Благоустройство, ливневая канализация» запланировано 100 тыс. руб., которые предполагается потратить на следующие цели:

- косметический ремонт помещений правления;
- установка на въезде в кооператив дорожных знаков «Преимущество встречного движения»;
- ремонт колодцев и промывка участка ливневой канализации на дорожке гаражи №№ 199-216 .

Согласно предварительным подсчетам, в случае утверждения общим собранием членов кооператива второго варианта сметы доходов и расходов на 2020 год, переходящий остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе кооператива на 31.12.2020 года планируется в размере 1.030 тыс. руб.

Изменение штатного расписания ГСК «Объектив» на 2020 год вызвано требованиями ст. 130 и 134 Трудового кодекса РФ, которые обязывают работодателей проводить ежегодную индексацию заработной платы работников в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги.

Считаю необходимым отметить, что между Правительством СПб, объединением профсоюзов СПб и объединениями работодателей СПб 27 декабря 2019 года заключено трехстороннее соглашение об установлении в СПб на 2020 год минимальной заработной платы в размере 19 тысяч рублей.

Помимо этого, утверждение общим собранием членов кооператива «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив» повлечет за собой дополнительные обязанности заместителя председателя кооператива, отвечающего за порядок на территории ГСК «Объектив», сторожей, электриков и уборщика территории по контролю за их соблюдением.

Кроме того, согласно приказа Роструда от 13.06.2019 года № 160 во всех организациях начиная с 2020 года необходимо разработать «Положение об индексации заработной платы штатных сотрудников», исполнение, которого будет жестко контролироваться Федеральной налоговой службой и Федеральной службой по труду и занятости.

В связи с выше изложенным прошу:

- принять и утвердить предложенные проекты сметы доходов и расходов на 2020 год и штатного расписания по второму варианту;

- начиная с 2020 года, производить индексацию заработной платы всех штатных работников кооператива на процент инфляции, установленный Росстатом по предыдущему году.

,

СПИСАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ООО «ЛИГА»

В 2018 году состоялось заседание Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области на котором в нашу пользу было принято решение об удержании с ООО «ЛИГА» аванса, уплаченного кооперативом в 2017 году на строительство туалета. При основном долге в размере 49.850 руб. к выплате с учетом неустойки и судебных издержек ООО «ЛИГА» было предъявлено 69.354 руб. Исполнительный лист от 09.07.2018 года был передан на исполнение в ФССП Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Однако, 30.08.2018 года ООО «ЛИГА» было учредителями ликвидировано. В итоге ФССП Адмиралтейского района Санкт-Петербурга посчитала долг невозвратным и закрыла исполнительное производство по этому делу. Предлагаю считать долг ООО «ЛИГА» невозвратным и списать его на убытки ГСК «Объектив».

Председатель ГСК «Объектив»

И.В. Боткин