

Отчет
о работах и мероприятиях, реализованных
действующими составами Правления и Ревизионной комиссии
ГСК «Объектив», в период с 2012 по 2019 годы.

2012 год:

1. Строительство центральной асфальтовой дороги от гаража №18 с выездом на ул. Финляндская (длина 340 метров; ширина 5,5 метров; общая площадь асфальтового покрытия 1870 квадратных метров).
2. Отсыпка территории вдоль забора между ГСК «Объектив» и ГСК «Авангард», (от гаража №290 до гаража №613) выравнивание и подготовка к асфальтированию проезда шириной 3 метра вдоль эстакад, вывоз непригодных к эксплуатации б/у канализационных колодцев за пределы территории кооператива.
3. Капитальный ремонт фасада здания правления и размещение на нем информационных щитов.
4. Оборудование помещения для сторожей (приобретены диван, стулья, холодильник, микроволновая печь, напольный вентилятор).
5. Завершение работ силами штатных электриков по монтажу системы освещения территории кооператива (приобретены сварочный аппарат и маска сварщика).
6. Произведены работы по замыканию ограждения периметра территории ГСК (в районе гаража №263).
7. Произведен капитальный ремонт мусорных контейнеров, их покраска и маркировка (три 14-кубовых и шесть 6-кубовых).
8. Начаты регулярные ежегодные проверки штатными электриками состояния электропроводки в гаражных боксах членов кооператива.

9. Заработные платы наёмных работников приведены к конкурентному уровню, в результате чего устранён кадровый дефицит на должности сторожей и повышена рабочая дисциплина.
10. Начата активная работа со злостными неплательщиками членских взносов (исключены из членов кооператива 13 человек, имеющих задолженности от 5 и более лет).

2013 год:

1. Асфальтирование проезда от гаража №290 до гаража №613 (длина 180 метров; ширина 3,0 метра; общая площадь асфальтового покрытия 540 квадратных метров).
2. Монтаж из железобетонных плит шести площадок под мусорные контейнеры (под один 14-кубовый и пять 6-кубовых).
3. Монтаж 9 дополнительных видеокамер, доведение общего числа видеокамер на территории кооператива до 13 штук.
4. Чистка от грязи отстойника и ремонт 3 колодцев ливневой канализации.
5. Ремонт туалета у здания правления, покраска въездных ворот.
6. Замена телефонного кабеля городского телефона от распределительной коробки, находящейся на территории ГСК «Авангард», до здания правления силами штатных электриков.
7. Утилизация старых металлических емкостей под отработанное масло и установка новых.
8. Создание и начало работы сайта ГСК «Объектив» в сети Интернет
9. Начата работа по приведению территории ГСК в установленные договором аренды границы (по акту ревизии ГУП ГУИОН за пределами границ оказалось 1052 квадратных метра, занимаемых кооперативом земель, в том числе: спаренная эстакада в районе КПП №2. гаражи №№ 941-949, 1004-1007, 1023-1025, 1028-1029).

10.Количество злостных неплательщиков членских взносов снижено с 44 человек до 28.

11.Силами штатных электриков и членов кооператива в 310 гаражах произведена замена старых счетчиков электрической энергии на новые.

2014 год:

- 1. Строительство центральной асфальтовой дороги от КПП № 2 до гаража №613 (длина 180 метров; ширина 5,5 метров; общая площадь асфальтового покрытия 1190 квадратных метров).**
- 2. Перенос спаренной эстакады и устройство на территории кооператива ремонтной зоны, снос туалета в районе КПП №2, находящегося за пределами границ отведенной ГСК территории (освобождено 226 квадратных метров незаконно занимаемой территории).**
- 3. Монтаж из железобетонных плит двух площадок под мусорные контейнеры (под два 14-кубовых и один 6-кубовый).**
- 4. Завершение работ по замыканию ограждения периметра территории ГСК (в районе гаражей №№ 973-974, 995-997, 1003-1029) силами штатных электриков.**
- 5. Капитальный ремонт подвижной створки въездных ворот у здания правления.**
- 6. Комиссионное, в присутствии представителей органов власти, вскрытие восьми гаражей многолетних неплательщиков членских взносов (гаражи №№ 114, 131, 157, 198, 321, 503, 573, 662) и выставление пяти из них на продажу (гаражи №№ 114, 157, 321, 573, 662) с последующим поступлением денежных средств в счет оплаты долгов по этим пяти гаражам в сумме 236 000 рублей на расчетный счёт ГСК.**
- 7. Силами штатных электриков и членов кооператива в 280 гаражах произведена замена старых счетчиков электрической энергии на новые.**

8. В соответствии с действующим Законодательством РФ подготовка проекта, утверждение и регистрация новой редакции Устава ГСК «Объектив».
9. Количество злостных неплательщиков членских взносов снижено с 28 человек до 12.
10. Усиление работы по недопущению хранения автотранспорта на территории ГСК вне гаражных боксов.

2015 год:

По рекомендации Ревизионной комиссии ГСК «Объектив» Правлением взят курс на накопление и сбережение денежных средств, с целью повышения финансовой стабильности кооператива и решения вопросов, связанных с оформлением занимаемых кооперативом земель в собственность.

1. Ремонт дорожного покрытия на боковых дорожках (гаражи №№ 19-227, 872-979, 1004-1007) и чистка всех колодцев ливневой канализации в этих проездах.
2. Монтаж водоразборной колонки у здания правления, строительство утепленного помещения над колонкой и пожарным гидрантом.
3. По требованию пожарного надзора МЧС РФ строительство брендмауэрной перегородки в электрощитовой кооператива для обеспечения необходимых мер противопожарной безопасности.
4. Монтаж силами штатных электриков автономной системы электроснабжения аппаратуры видеонаблюдения.
5. Установка новой компьютерной программы допуска на территорию кооператива, монтаж светофоров и датчиков движения, приобретение 125 новых брелков для управления установленной компьютерной программой.
6. Для вхождения в границы отведенной ГСК территории приобретение у ООО «Антик» участка земли площадью 657 квадратных метров в собственность кооператива (гаражи №№ 941-949, 1004-1007).

7. Заключение договора с ООО «Гео Север» на выполнение кадастровых работ по процедуре перераспределения границ земельного участка (гаражи №№ 1023-1025, 1028-1029).
8. В соответствии с Уставом ГСК «Объектив» подготовка проекта и утверждение новой редакции Договора на совместную эксплуатацию гаражей между кооперативом и его членами.
9. Утверждение общим собранием членов кооператива нового оптимизированного штатного расписания, в результате чего удалось увеличить заработную плату наёмным работникам без увеличения фонда оплаты труда.
10. Силами штатных электриков и членов кооператива в 190 гаражах произведена замена старых счетчиков электрической энергии на новые.
11. Количество злостных неплательщиков членских взносов снижено с 12 человек до 7.
12. Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе кооператива по состоянию на 01.01.2016 года – 54 тыс. рублей.

Все перечисленные масштабные проекты были осуществлены при неизменном размере ежегодного членского взноса, который в период с 2011 по 2015 годы (включительно) не повышался и составлял 4`400 рублей в год.

2016 год:

- 1. Капитальная реконструкция системы видеонаблюдения на территории ГСК «Объектив» с установкой трех дополнительных видеокамер и доведением числа видеокамер до 16.**
- 2. Монтаж металлической кровли над перенесенными в ремонтную зону эстакадами №№ 3-4 и устройство ограждения между эстакадами и крышами гаражей ГСК «Авангард».**
- 3. Восстановление металлического забора в районе КПП № 2 силами штатных электриков.**
- 4. Восстановление в Центральном Государственном Архиве Санкт-Петербурга, Комитете имущественных отношений, проектных и строительных организациях ранее утраченных документов, касающихся выделения кооперативу земель, договорных обязательств и прочей документации связанной с проектированием, строительством гаражей и арендой, занимаемой ГСК «Объектив» территорией.**
- 5. Силами штатных электриков и членов кооператива в 120 гаражах произведена замена старых счетчиков электрической энергии на новые.**
- 6. Количество злостных неплательщиков членских взносов снижено с 7 человек до 5.**
- 7. Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе кооператива по состоянию на 01.01.2017 года – 448 тыс. рублей.**

2017 год:

1. Капитальный ремонт системы наружного освещения территории кооператива с заменой кабельных сетей и ламп ДРЛ на светодиодные прожектора силами штатных электриков (экономия на оплате потреблённой кооперативом электроэнергии, не смотря на увеличение тарифов, в 2017 году составила по сравнению с прошлым годом порядка 100 тыс. рублей).
2. Строительство туалета в районе КПП № 2, устройство полов из керамической гранитной плитки в помещении над водоразборной колонкой.
3. Ремонт фасада здания правления.
4. Строительство за счет добровольных пожертвований членов кооператива вольера для собак.
5. Комиссионное, в присутствии представителей органов власти, вскрытие гаража № 794 многолетнего неплательщика членских взносов и выставление его на продажу с последующим поступлением денежных средств в счет оплаты долгов на расчетный счёт ГСК.
6. По требованию налоговой инспекции закупка и установка программного обеспечения для передачи бухгалтерских отчетов в электронном виде.
7. Заключение договора с ООО «Проект-1» на перевод приобретённого у ООО «Антик» участка земли из сельскохозяйственного назначения в участок под автомобильные стоянки и гаражи.
8. Силами штатных электриков и членов кооператива в 40 гаражах произведена замена старых счетчиков электрической энергии на новые.
9. Количество злостных неплательщиков членских взносов снижено с 5 человек до 2.
10. Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе кооператива по состоянию на 01.01.2018 года – 898 тыс. рублей.

2018 год:

- 1 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, уточнение размера арендной платы и заключение дополнительного соглашения на аренду земли.**
- 2 Заключен договор с Государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» на проведение инвентаризации арендуемого кооперативом земельного участка.**
- 3 По результатам инвентаризации получен уточненный расчет арендной платы на 2018 год, заключено бессрочное дополнительное соглашение на аренду земли с Комитетом Имущественных Отношений Санкт-Петербурга.**
- 4 В связи с изменением размера минимальной заработной платы утверждено новое штатное расписание постоянных работников кооператива.**
- 5 Произведён ремонт резервной высоковольтной линии к КТПН кооператива.**
- 6 В районе гаражей № 1018-1022 выполнены строительные работы по укреплению берега ручья дорожными плитами.**
- 7 Произведена промывка двух участков ливневой канализации (70 пог.м), очищены от мусора 9 колодцев, 1 колодец заглублён до уровня проезжей части.**
- 8 Решён вопрос с поставщиками по замене сгоревших прожекторов, по гарантии получен бесплатно 21 новый прожектор, силами штатных электриков восстановлены сети наружного освещения территории кооператива.**

- 9 Произведён монтаж дополнительных наружных сетей освещения и установка 10 прожекторов вдоль забора Строительного треста № 35 «Ижорстрой».
- 10 Приобретён один новый 6-кубовый мусорный контейнер.
- 11 Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе кооператива по состоянию на 01.01.2019 года – 1.316 тыс. рублей.

2019 год:

1. Разработаны «Правила внутреннего распорядка ГСК «Объектив»
2. Получен с Нальчикского завода высоковольтной аппаратуры и смонтирован новый выключатель нагрузки КТПН.
3. На въезде в ГСК и на основных асфальтовых проездах уложены «лежачие полицейские», установлен дорожный знак «Искусственная неровность».
4. Приобретен один новый 6-кубовый мусорный контейнер.
5. Изготовлен и установлен новый стенд для размещения объявлений.
6. Произведена очистка от мусора 3 колодцев ливневой канализации.
7. Отремонтированы 3 двери в туалетах.
8. По итогам судебно-претензионной работы состоялись заседания мировых судов по 14 должникам.
9. В кассу и на расчётный счёт кооператива поступило 271`257 руб., в том числе 145`200 руб. ранее неоплаченных членских взносов, 6`400 руб. денежных средств за невыходы на субботники и 119`657 руб. пени.
10. Остаток денежных средств на расчётном счёте и в кассе кооператива по состоянию на 01.01.2020 – 1`360`000 рублей.

В период 2016-2019 годов размер членских взносов неизменно составлял 4`800 рублей в год и на 2020 год останется без изменений.