

Протокол №1

заседания правления гаражно-строительного кооператива «Объектив»

г. Колпино

30.01.2020г.

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 2019 году.
3. Утверждение проектов сметы доходов и расходов и штатного расписания на 2020 год.
4. Утверждение проекта «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив».
5. Списание долга ООО «ЛИГА».
6. Рассмотрение заявления владельца гаража №996 Лаврентьева С. А.

Постановили:

1. Предложено отчетно-выборное собрание правления ГСК «Объектив» перед членами кооператива провести 14 марта 2020 года в 10-00 часов в ДК «Досуг» по адресу: Колпино, ул. Павловская, дом 82.

Повестка дня:

- 1.1. Отчет председателя кооператива о проделанной работе в 2019 году.
- 1.2. Отчет председателя ревизионной комиссии о проверках в 2019 году.
- 1.3. Утверждение сметы доходов и расходов и штатного расписания кооператива на 2020 год.
- 1.4. Выборы членов правления и ревизионной комиссии на период 2020-2022 годы.
- 1.5. Утверждение «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив».
- 1.6. Разное.

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

Председатель ревизионной комиссии Назаров В. М., в связи с низкой посещаемостью общих собраний членами кооператива, предложил организовать сбор доверенностей с передачей права голоса собственников гаражных боксов доверенным лицам.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. Членам правления был представлен отчет по исполнению сметы доходов и расходов кооператива на 2019 год (см. прил. №1). По результатам работы правления в 2019 году выступил председатель кооператива Боткин И. В.

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 финансовой стабильности кооператива.

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 составил 1316 тыс. руб. То есть, денежный резерв кооператива 2018 года не только сохранен, но и увеличен.

Это позволяет размер членских взносов в 2020 году оставить на прежнем уровне, то есть за стандартный гараж размером 6x4 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 составила 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 выплаченная, по решению общего собрания членов ГСК «Объектив» (40 тыс. руб.);
- больничные листы (67,0 тыс. руб.) (сторож Захаров О. И. находился на лечении с 5 сентября 2018 года по 08 мая 2019 года);
- юридические услуги, услуги по вывозу старых шин (ООО «LEXOR»), мелкому ремонту объектов общего имущества членов кооператива, корректировке общих списков членов кооператива и списков льготников для Комитета Имущественных Отношений СПб, оформлению договоров (35,5 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 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 сегодняшний день 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 27 гаражей – с 2019 года. Всего же по состоянию на 01.01.2020 года не предъявлены штатным электрикам 48 гаражей, при этом из них 21 гараж обесточен, всем 48 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 42 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 на новые.

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 и увеличением тарифов за его переработку. 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 компанией 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 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.);
- 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. 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 4 гаражей (№№ 68, 275, 816, 851). Общая сумма предъявленных должникам требований составляет 49.670 руб.

По состоянию на 01.01.2020 года в кооперативе 45 должников, в том числе 5 должников, имеющие большие задолженности по членским взносам и пени (гараж № 275 Панова Елизавета Геннадьевна, гараж № 453 Дзиминова Ольга Ивановна, гараж № 816 Межуев Михаил Валерьевич, гараж №851 Брусницын Андрей Анатольевич, гараж № 896 Самедова Анна Тимурхановна). Все пятеро злостных неплательщиков исключены из членов кооператива на предыдущих общих собраниях.

Считаю необходимым уделить внимание вопросу заключения договоров о совместной эксплуатации гаражей между правлением кооператива и его членами. По состоянию на 01.01.2020 года не заключены договоры со 105 владельцами гаражей.

В 2019 году состоялось 4 заседания членов правления кооператива, на одном из которых присутствовали члены ревизионной комиссии.

Поступило предложение отчет утвердить и вынести на общее собрание членов кооператива 14 марта 2020 года.

Голосовали: «за» - единогласно.

3. Вниманию членов правления председателем кооператива Боткиным И. В. были представлены проекты сметы доходов и расходов кооператива на 2020 год (см. прил. №2-3), исходя из размера квартальных членских взносов 1200 руб., т.е. 4800 руб. в год за гараж размером 6х4 м, и проект нового штатного расписания (см. прил. №4), 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.

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. Также 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 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, поступило предложение принять предложенные проект сметы доходов и расходов на 2020 год и штатного расписания по второму варианту и вынести их на утверждение общего собрания членов кооператива. Начиная с 2021 года, производить индексацию заработной платы всех штатных работников кооператива на процент инфляции, установленный Росстатом по предыдущему году.

Голосовали: «за» - единогласно.

4. На рассмотрение членов правления представлен окончательный вариант «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив» (см. прил. № 5). Ранее на заседаниях правления председателем ГСК «Объектив» Боткиным И. В. и членом правления Штырняевым С. И. были представлены два варианта Правил в расширенном и в сокращенном вариантах. Было предложено за основной вариант принять текст в сокращенном виде. Помимо этого при разработке окончательного варианта были учтены замечания и пожелания председателя ревизионной комиссии кооператива Назарова В. М., члена ревизионной комиссии Громовой А. П., члена правления Баранова Д. В., члена кооператива Королева А. В.

Поступило предложение принять проект «Правил внутреннего распорядка ГСК «Объектив», разместить данный документ на доске объявлений и на сайте кооператива и вынести 14 марта 2020 года на обсуждение и утверждение общим собранием членов ГСК «Объектив».

Голосовали: «за» - единогласно.

5. 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.

Поступило предложение на общем собрании членов кооператива 14 марта 2020 года поставить вопрос о принятии решения о списании данного долга как невозвратного.

Голосовали: «за» - единогласно.

б. В январе этого года в правление ГСК «Объектив» обратился член кооператива Лаврентьев Сергей Александрович (гараж № 996) с просьбой рассмотреть на заседании правления вопрос о ремонте дорожки возле его гаража. Обследование состояния дорожки в районе гаража № 996 показало, что там действительно требуется дополнительная подсыпка. Предложено перед субботником завести к гаражу № 996 два куб. м песчано-гравийной смеси, которую силами членов кооператива выровнять во время субботника.

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