

ПРОТОКОЛ
Отчетно-выборного собрания членов ГСК-40
по итогам работы за 2013 год

15 марта 2014 г.

г. Химки, М.О.

11.00 час.

На собрании присутствует 110 членов ГСК (*списки на 6 л. прилагаются*).
Принято решение собрание провести.

Голосовали: «за» - большинство (при 2-х воздержавшихся).

Председатель ГСК-40 С.М. Панафидин предложил избрать председателем отчетно-выборного собрания Марьюшкина А.И., секретарем – Михайлова О.М. – членов правления.

Голосовали: «за» - единогласно.

Повестка дня:

- 1. Отчет правления ГСК-40 о работе в 2013 году.**
- 2. Отчет ревизионной комиссии.**
- 3. Выборы нового состава правления и ревизионной комиссии ГСК-40.**
- 4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2014 год.**
- 5. Разное.**

Утвердили регламент: по 1-му вопросу – до 15 мин.; по 2-му вопросу – до 10 мин.; по 3-му – без ограничения во времени; по 4-му – до 5 мин.; по 5-му выступления (вопросы) – 3 мин. (макс.- 5 мин.).

1. СЛУШАЛИ: Панафидина С.М., который сообщил, что на 2014г. увеличения размера членских взносов пока не планируется. В отчетном докладе председатель ГСК отметил, что в течение 2013г. правлением проведены следующие работы: по устранению замечаний РОСПОЖНАДЗОРА;

А. Установка пожарной сигнализации в подвальном помещении.

Б. Приобретены и установлены световые и светоотражающие знаки.

В. Приобретены пожарные шкафы которые планируем установить в этом году.

Выполнена опрессовка оборудования теплоснабжения (по норме t внутри здания д.б. не менее 5 град., факт.- 7-8 град); произведен ремонт крыши здания на площади около 250 кв. м и оконных рам на 5-ом и 2-ом этаже; отремонтированы пожарные и въездные ворота ГСК; осуществлены работы по очистке ливневых и канализационных стоков (частично произведена замена труб с меньшего на больший диаметр); приобретена и смонтирована дополнительная аппаратура видеонаблюдения; на коммерческой основе установлен брандмауэр (реклама) на стене здания ГСК и др.

В связи с требованием органов ГОРТЕХНАДЗОРА выполнен ремонт пристройки охраны-правления (*текст выступления прилагается*). Все системы, необходимые для жизнеобеспечения ГСК в 2013г. работали устойчиво.

Однако, 27 февраля 2014г. произошла авария в системе электроснабжения ГСК – пробой основного, а затем и резервного кабеля. Аварию удалось устранить, электроснабжение гаражного комплекса восстановлено, но устойчивое эл. снабжение потребует выполнения капитального ремонта трассы, замены самого кабеля и целевого взноса членов ГСК на финансирование работ.

Решили: 1. Отчет Панафидина С.М. принять к сведению.

2. Работу правления за 2013 год признать удовлетворительной.

Голосовали: «за» - единогласно.

II. СЛУШАЛИ: председателя ревизионной комиссии Задояной Л.Г., которая сообщила, что в 2013 г. работа бухгалтерии велась в строгом соответствии с нормативными документами бухучета и финансовой отчетности (текст выступления прилагается). Перерасход либо сверхнормативный остаток денежных средств по кассе не выявлен. Расходы произведены без превышения доходной части.

Вместе с тем, в документах бухучета не отражена балансовая стоимость здания ГСК, что необходимо устранить.

Решили: 1. Отчет ревизионной комиссии утвердить.

Голосовали: «за» - единогласно.

III. СЛУШАЛИ: члена ГСК-40 Громова Т.А (бокс 3-04), который предложил новый состав правления избрать в количестве 7 (семь) человек. Других предложений не поступило.

Голосовали: «за» - единогласно.

Персонально избрать правление в следующем составе:

1. Максимов Ю.В. – б. член правления;
2. Макаров А.В. – член ГСК;
3. Марьюшкин А.И. – б. член правления;
4. Михайлов О.М. – б. член правления;
5. Молоканов В.В. – член ГСК
6. Панафидин С.М. – б. член правления;
7. Пушкарев А.А. – член ГСК.

В ходе обсуждения самоотводов от предложенных кандидатов не поступило.

Голосовали: «за» - единогласно.

Член ГСК-40 Перепечин П.Т. (бокс 2-06) предложил избрать ревизионную комиссию в составе 3 (трех) человек. Других предложений не поступило.

Голосовали: «за» - единогласно.

Персонально избрать ревизионную комиссию в следующем составе:

1. Батракова А.Н. – член ГСК;
2. Задояная Л.Г. – член ГСК;
3. Солуянова Н.Н. – член ГСК

В ходе обсуждения самоотводов от предложенных кандидатов не поступило.
Голосовали: «за» - единогласно.

IV. СЛУШАЛИ: члена правления Панафидина С.М., который доложил об исполнении сметы расходов за 2013 год и постатейно о бюджете доходов и расходов на 2014 год. Бюджет на 2014 год составлена исходя из доходной части - в сумме 5680 тыс. рублей.

Предстоит обновить систему видеонаблюдения (установить дополнительные камеры), завершить ремонт ливневых стоков, бетонирование стыка пандуса нулевого этажа и др.

Непредвиденные расходы сохраняем на уровне 2013г. - 200 тыс. руб. .

Несмотря на проведенную работу по погашению имеющейся задолженности (около 500 тыс. руб.) число неплательщиков остается большим (у отдельных членов ГСК задолженность превышает несколько лет). Расходы запланированы в том же объеме, что и доходная часть, размер членских взносов пока не увеличиваем.

Член ГСК Тедеев В.К. (бокс 1-30) предложил дополнительно включить в смету на 2014г. расходы на гидроизоляцию перекрытий здания. Однако предложение, ввиду его высокой затратности и ограниченности бюджета, участниками собрания поддержано не было.

Решили: Смету доходов и расходов ГСК-40 на 2014 год в указанных параметрах утвердить.

Голосовали: «за» - 108 чел., «против» - нет, «воздержались» - 2 чел.

Смета доходов и расходов на 2014г. утверждена большинством голосов.

V. Разное: О целевом взносе на ремонт системы электроснабжения

Панафидин С.М. - авария с питающими ГСК-40 эл. кабелями (пробой в районе «Авто-Плаза») показала следующее - оба кабеля изношены и не обеспечат в будущем устойчивого электроснабжения ГСК. Предлагается 2 (два) варианта ремонта: 1й вар. – отремонтировать действующий кабель, 2й вар. - заменить изношенный кабель на новый по старому подключению (в границах действующей трассы). Подключение кабеля от новой станции заправки автомобилей (протяженность линии около 250 м) либо от здания «Мосэнергосбыта» (протяженность линии около 350-400 м) – дорогие варианты, поскольку требуют оформления технической документации на подключение к сети. Ремонт по 1-ому вар. потребует целевого взноса в размере около 2,5 тыс. руб. с каждого члена ГСК, 2-ой вариант более финансово затратный. Целевой взнос в этом случае оценивается в 3,0-3,5 тыс. руб. с каждого члена ГСК.

Вопрос (В): /Птушкин Г.М. – Бокс 5-23/ Какова мощность питающего ГСК электрокабеля? Из каких параметров рассчитывалась? Чья электросеть обслуживает нашу линию?

Ответ (О): /Панафидин С.М./ Кабель рассчитывался исходя из нормы потребления эл. энергии – 70 квт.час. В ГСК в постоянном режиме работают насосы теплоснабжения, система освещения ГСК и подвала. Наш кабель находится на нашем балансе, поэтому не обслуживается ОАО ХИМКИНСКИЕ ЭЛЕКТРОСЕТИ.

Буторин В.В. /Бокс 0-40/ сообщил, что при строительстве ГСК питающий кабель был проложен «хозспособом», т.е. без оформления технической документации и постановки на техническое обслуживание в Химкинских электросетях. Новое подключение действительно потребует оформления необходимой техдокументации, что дорого и продолжительно по времени. На балансе в «Мосэнергосбыте» ГСК-40 учитывается только как потребитель, т.е. плательщик за отпущенную эл.энергию.

В: /Калашников А.А.– Бокс 0-16/ Если вновь проложенный кабель во 2-ом варианте ремонта повреждается, за чей счет осуществляется ремонт?

О: /Панафидин С.М./ За счет ГСК-40, т.е. за наш с вами.

В.: /Перепечин П.Т. – Б 2-06/ Если новый кабель положить по действующей линии «в землю» без соблюдения строительных норм – это «тришкин кафтан», предлагаю правлению ГСК изучить данную проблему, выбрать оптимальный вариант и определить конкретный целевой взнос. Каким он будет ?

О.: /Панафидин С.М./ Согласен, сегодня в случае пробоя кабеля, лаборатория определяет место пробоя, ставит муфту после чего лабораторией вновь делаются замеры и определяется следующее место повреждения и т.д., размер целевого взноса в этом случае будет составлять примерно 2,5 тыс.руб. А если укладываем новый кабель, размер целевого взноса будет ориентировано – 3,0-3,5 тыс. руб. с каждого члена ГСК.

В.: /Калашников А.А.– Б 0-16/ Сколько повреждений кабеля обнаружено в результате последней аварии?

О.: /Панафидин С.М./ Обнаружено одно повреждение в основном кабеле.

Решили: 1. Поручить Правлению ГСК-40 изучить данный вопрос и выбрать оптимальный вариант электроснабжения гаражного кооператива (надежность-цена).

2. Дать согласие на проведение целевого сбора на ремонт системы электроснабжения ГСК-40 в размере не более 2500 (Две тысячи пятьсот) руб. с каждого члена ГСК (1-ый вариант выполнения ремонтных работ).

Голосовали: «за» - 108 чел., «против» - 2 чел., «воздержались» - нет.

Решение о сборе целевого взноса принято большинством голосов.

О режиме въезда-выезда из ГСК в ночное время

Панафидин С.М. - в правление ГСК-40 поступило обращение от ООО «СФЕРА УСЛУГ» Суть заключается в ограничении в связи с ухудшением криминальной обстановки в районе въезда – выезда из ГСК в ночное время как для членов кооператива, так и для арендующих организаций и физических лиц (письмо прилагается).

Данное обращение рассмотрено на правлении. На ваше обсуждение выносится следующее предложение: в связи с ухудшением криминальной и международной обстановки ограничить въезд-выезд из ГСК в ночное время (с 00.0 до 5.00 часов ночи) только для не членов ГСК (лиц и организаций). На членов ГСК это ограничение не распространяется.

Голосовали: «за» - единогласно.

О заявлении члена ГСК-40

(Б 2-46)

Панафидин С.М. - в правление ГСК-40 поступило заявление члена ГСК /Б 2-46/ с просьбой перерасчета в счет коммунальных платежей его целевого взноса на систему пожаротушения ГСК (8,2 тыс. руб.) в связи с невыполнением работ в его боксе.

Заявление рассмотрено на правлении. На ваше обсуждение выносится следующее предложение: Целевой взнос собирался на установку пожарной системы во всем здании ГСК. В боксах членов ГСК, которые обеспечили своевременный доступ, все работы по установлению пожарной системы произведены. Перерасчет целевого взноса в счет текущих коммунальных платежей не представляется возможным. Всем членам ГСК, у которых не установлена противопожарная система (при условии уплаты целевого взноса), необходимо обратиться в правления для согласования времени выполнения работ по монтажу системы тушения бокса.

Решение правления вынесено на голосование.

Голосовали: «за» - большинство голосов.

В.: /Баюшев В.А. – Б 3-05/ Очень неудобен заезд в ГСК со стороны Молодежного проезда. Нельзя ли изменить дорожную разметку?

О.: /Панафидин С.М./ Этот вопрос правление ГСК изучало. Изменение разметки находится в компетенции не ГИБДД, а специальной комиссии по безопасности на транспорте. Официальное изменение разметки очень дорого.

В.: /Макаров А.В. – Б 5-62/ Какая работа проводилась правлением в течение 2013 года по снижению задолженности перед ГСК?

О.: /Марьюшкин А.И. – член правления/ В течение года наиболее «злостным» должникам рассылались заказные письма с предложением в определенный срок погасить имеющуюся задолженность. Определенный эффект эта работа имела, общий размер задолженности уменьшился более чем на 500 тыс. рублей. Вместе с тем появились новые должники, нет эффективного механизма борьбы с ними.

/Михайлов О.М. – член правления/ предложил вариант работы с должниками через направление заказных писем с уведомлением и дальнейшего решения вопроса через суд.

В.: /Перепечин П.Т. – Б 2-06/ Еще раз коснулся вопроса нецелевого использования отдельных гаражных боксов (как складское помещение, ремонтная мастерская).

О.: /Панафидин С.М./ В соответствии с Уставом ГСК-40 использование бокса под цели иные кроме хранения и мелкого ремонта транспортного средства недопустимо.

На этом собрание завершило работу.

Председатель собрания

А.И. Марьюшкин

Секретарь

О. М. Михайлов