

## Протокол общего отчетного собрания членов ГСК №40

г. Химки, Московская обл. здание ГСК

19 марта 2022г.

Собрание открыл председатель ГСК №40 Панафидин Сергей Михайлович и сообщил, что в собрании принимают участие (с учетом оформивших доверенности) 123 человека.

Принято решение провести отчетное собрание (единогласно).

Избраны единогласно: Председателем собрания чл. ГСК Ю.В. Максимов;  
Секретарем собрания чл. ГСК О.М. Михайлов.

Собравшимися были утверждены повестка дня и регламент проведения собрания (единогласно).

### **Повестка дня:**

1. Отчет о работе Правления ГСК-40 за 2021 год.
2. Отчет о работе контрольно-ревизионной комиссии ГСК-40 за 2021 год.
3. Утверждение сметы доходов и расходов ГСК-40 на 2022 год.
4. Разное.

### **О работе Правления ГСК №40 в 2021 году**

I. Слушали: Председателя ГСК №40 Панафида С.М, проинформировавшего собравшихся о том, что в течение 2021 г. для функционирования гаражного кооператива в нормальном режиме Правлением проделана следующая работа:

- выполнена опрессовка оборудования теплоснабжения (по норме температура  $t$ / в здании не должна быть ниже  $t=5$  гр. С). Температурный режим выдерживался, что обеспечило нормальное функционирование всех систем в отопительный период;
- произведена замена деревянных окон в местах общего пользования на пластиковые. Планируемая сумма, составлявшая на март 2021 г. 800,0 (восемьсот) тыс. руб., в связи с подорожанием материалов по факту на сентябрь увеличилась до 1.160,0 (один миллион сто шестьдесят) тыс. рублей;
- осуществлялся ремонт въездных ворот и шлагбаума;
- продолжалась работа с должниками: отправлены письма с уведомлением, проводился периодический телефонный обзвон. В результате люди активнее гасят долги;
- в целях наведения порядка введен пропускной режим для въезда на уличную территорию ГСК.

30 ноября 2021г. в ГСК-40 произошла авария - вышел из строя один из электрических кабелей питающих здание ГСК. АО «Мособлэнерго» произведена экспертиза аварийного кабеля: выявлено и исправлено 3 повреждения. Дальнейшее исследование показало, что кабель под землёй поврежден еще на расстоянии около 250 метров. Правлением принято решение сменить точку

присоединения в соответствии с рекомендациями АО «Мособлэнерго», т.к. аварийный кабель не подлежит ремонту, а прокладка нового кабеля по старой трассе под землей невозможна.

В отношении крыши – планируемая стоимость ее ремонта на февраль 2021 года составляла 3.500,0 (три миллиона пятьсот) тыс. руб., но к маю эта сумма увеличилась почти на 40% до 4.800,0 (четыре миллиона восемьсот) тыс. рублей. На начало марта 2022 года стоимость ремонта крыши оценивалась уже в 6,5 млн . рублей.

Все коммунальные платежи (за теплоснабжение, водоотведение, электроснабжение и др.) производились в 2021г. вовремя, штрафных санкций (пени) со стороны соответствующих городских служб нет.

Довел до сведения собравшихся, что в 2022 году предстоит решение следующих проблем:

1. Выполнить работы по прокладке электрического кабеля по новой трассе в связи со сменой точки присоединения ГСК-40 к электросети АО «Мособлэнерго».
2. Провести точечный ремонт гидроизоляции крыши (в местах, где вода течет в боксах не только пятого, но и четвертого этажа).
3. Выполнить текущий ремонт помещений ГСК (по мере необходимости).

### **О работе Контрольно-ревизионной комиссии ГСК – 40 в 2021 году**

II. Слушали: Отчет представителя Контрольно-ревизионной комиссии (КРК) Задояной Л.Г. за период с 01 января по 31 декабря 2021г., сообщившей, что на всех членов ГСК оформлены лицевые счета (карточки). Прием денежных средств, их оприходование осуществляется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета по программе «1С». (*Доклад КРК и смета расходов на 2021г. прилагаются*).

Правлению следует продолжить работу с должниками по погашению задолженности перед ГСК, в т.ч. с их наследниками, а также, учитывая значительные объемы работ по энергоснабжению ГСК-40 и ремонту крыши, постоянно контролировать в течение 2022г. выполнение статей сметы доходов и расходов.

Собравшимися были заданы вопросы и получены от председателя ГСК следующие ответы:

Вопр. (Герасимова З.П., бокс №1-20):

1. Раньше считалось, что  $t$  в здании не должна быть ниже +10 гр. С, в отчете прозвучало, что по норме  $t$  не должна быть ниже  $t=5$  гр. С. Почему такая разница?

1. По ремонту крыши – как в финансовом отношении планируется поступить в отношении членов ГСК, сдавших целевой взнос на ее ремонт?

Отв.:

1. Я называл минимальную величину, ниже которой  $t$  в здании ГСК не опускалась в течение 2021 года.

2. Правление рассматривало такой вариант, о нем я доложу позже (в вопросе повестки дня «Разное»).

После обсуждения отчетов председателя и КРК ГСК-40 собравшиеся решили:

1. Отчет председателя правления ГСК-40 С. Панафицина принять к сведению, работу правления за 2021 год признать удовлетворительной.

2. Отчет Контрольно-ревизионной комиссии ГСК-40 за 2021 год утвердить.

3. Правлению ГСК-40 учесть в своей работе замечания и предложения КРК.

Голосовали: «за» - 122 голоса, «против» - нет, «воздержались» - 1 голос.

Решение принято большинством голосов членов ГСК-40.

### Утверждение сметы доходов и расходов ГСК-40 на 2022 год.

III. Слушали: Председателя общего собрания ГСК-40 Ю.В. Максимова, который довел до сведения собравшихся основные статьи сметы доходов и расходов на 2022г.: смета предусматривает баланс доходной и расходной частей в сумме **7.133** тыс. руб. Учитывая имеющийся профицит бюджета, Правление предлагает в 2022г. **сохранить** прежний размер членского взноса – **1000,0 /Одна тысяча/** руб. в месяц.

Затраты на капитальный ремонт здания в связи с завершением работ по замене окон снижены против 2021г. до 263,5 тыс. руб. Затраты на охрану (1524 тыс. руб.), обслуживание пожарной сигнализации (125 тыс. руб.), тепло- и электроснабжение (2835 тыс. руб.) оставлены на уровне 2021г.

Собравшимися были заданы вопросы и получены следующие ответы:

Вопр. (Рига С.А., бокс №3-24): В условиях 2022 года, когда все дорожает ~ на 15-30%, а еще надо выполнять работы по устойчивому энергоснабжению здания, будет превышение сметы расходов. Как быть?

Отв.: В смете указаны постоянные платежи ГСК-40. Затраты на выполнение работ по электроснабжению здания, как и ремонту крыши, будем покрывать за счет целевых взносов.

Вопр. (Малышкин В.В., бокс №5-59): Не повышать членский взнос – это хорошо, но не в ущерб безопасности и устойчивому электроснабжению нашего кооператива?

Отв.: Все коммунальные платежи будут производится согласно смете, частично предусмотрены и аварийные затраты. Все остальные затраты - исключительно за счет целевых взносов, поэтому обращаемся к вашей сознательности и дисциплинированности в этом вопросе.

После обсуждения данного вопроса собравшиеся решили:

Предложенную Правлением смету доходов и расходов ГСК-40 на 2022 год утвердить.

Голосовали: «за» - 122 голоса, «против» - 1 голос, «воздержались» - нет.

Решение принято большинством голосов членов ГСК-40.

## Разное

IV. Слушали: Председателя ГСК-40 С. Панафицина, который сообщил, что стоимость работ по прокладке нового кабеля энергоснабжения здания (с учетом его покупки, приобретения крепежных материалов, подключения и ремонта действующего кабеля) составит не менее **1.15-1.2 млн руб.**, т.е. примерно **2400,0-2500,0 рублей** с одного бокса.

С учетом стоимости ремонта крыши, которая на март текущего года оценивается в **6,5 млн руб.** (т.е. в пересчете на один бокс это примерно 7700 руб.), общий целевой взнос с одного бокса составит более **10.000** (Десять тысяч) рублей..

Правление считает, что оба ремонта (электропитание ГСК и крыша) нам в финансовом отношении в 2022 году не потянуть, поэтому предлагает денежные средства, собранные на ремонт крыши, направить на **подключение нового кабеля электропитания**. В 2023г. пересчитать средства, собранные на крышу и кабель, с учетом фактической стоимости работ по прокладке кабеля и внести корректировки по взносам для членов ГСК, сдавших в 2021г. целевой взнос в **полном объеме, т.е. в размере 9000,0 руб.** (решение принять на следующем собрании). Ремонт крыши перенести на 2023 год.

Собравшимися были заданы вопросы и получены следующие ответы:

Вопр.: (Цаюк В.В., бокс №3-14) Свет в гараже, конечно, нужен, но и ремонт крыши тоже нельзя откладывать. Как быть?

Отв.: Давайте решать, что первично и что мы сможем реализовать в финансовом отношении.

Вопр.: (Овчинников В.Е., бокс №5-28) В 2014г. на ремонт электричества был целевой взнос в размере 2,5 тыс. руб. с бокса. Почему вновь возникла проблема?

Отв.: Прокладку кабеля тогда проводили в авральном режиме, после аварии и обесточивания здания ГСК. Кабель простоял почти 8 лет, это немало. Остался в работе один кабель, тоже изношенный, но позволяющий пока поддерживать электроснабжение в здании в экономичном режиме.

Вопр.: (Губанов Н.В., бокс №3-38)

1. Какой мощности будет новый кабель?
2. Если выйдет из строя новый кабель – останемся без света?

Отв.:

1. Выделенная мощность 150 кВт, будет проложено два кабеля СИП 4х95
2. Нет, переключимся на резервный кабель.

Вопр. (из зала): Откуда планируется подключение к энергосети?

Отв.: От троллейбусного депо, через имеющиеся уже столбы (от них запитан примыкающий к ГСК-40 магазин – договоренность с собственником имеется) и на угол нашего здания.

Председатель С.М. Панафидин предложил поставить вопрос о приоритете в 2022г. выполнения работ по прокладке нового кабеля электроснабжения ГСК-40 над ремонтом крыши на голосование.

Голосовали: «за» - 121 голос, «против» - 2 голоса, «воздержались» - 1 голос.  
Решение принято большинством голосов членов ГСК-40.

Вопр.: (Журавлев Е.А., бокс №5-26) А что с внутренней проводкой в здании?  
Она алюминиевая?

Отв.: Проводка в основном алюминиевая. Поддерживаем в работоспособном состоянии, местный ремонт производит штатный электрик ГСК в пределах сметы расходов.

Вопр.: (Куртаков М.М., бокс №2-32) Для тех кто не присутствовал на собрании или присутствовал, но что-то прослушал можно разместить информацию на сайте?

Отв.: Да, информацию о собрании разместим на сайте ГСК.

Вопр.: (Краснова Г.И. бокс №2-59) А что делаем с неплательщиками, в т.ч. и неплательщиками целевых взносов?

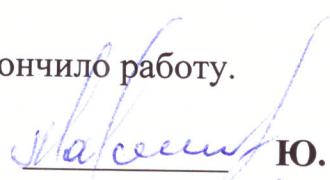
Отв.: Я уже сказал – направляем письма с уведомлением, звоним, готовим материалы для судебного разбирательства. Однако из-за аварии с кабелем активность этой работы несколько снизилась. В этой связи предлагаю после завершения работ по устойчивому электроснабжению здания гаражного кооператива подключение боксов проводить в индивидуальном порядке, т.е. должников перед ГСК-40 подключать только после погашения имеющейся задолженности.

Прошу поставить данное предложение на голосование.

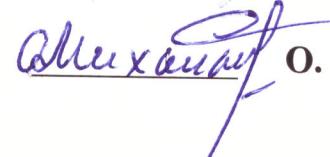
Голосовали: «за» - 122 голоса, «против» - 1 голос, «воздержались» - нет.  
Решение принято большинством голосов членов ГСК-40.

На этом общее собрание членов ГСК-40 закончило работу.

Председатель собрания

 Ю. В. Максимов

Секретарь собрания

 О. М. Михайлов