

Отчет

Правления ГСК "Спутник" к собранию ГСК 19 марта 2022 года

Уважаемые коллеги - члены гаражно-строительного кооператива!

Вашему вниманию предлагается Отчет о работе Правления за 2021 год по всем направлениям деятельности ГСК.

1. Исполнение бюджета ГСК за 2021 год.

Бюджет ГСК исполнен:

- по доходам - на 74,4%;

- по расходам - на 69,8%.

В доходной части необходимо отметить самого крупного арендатора - Академию тенниса, который выполнил план на 174,1%. Главной причиной этого явилось погашение задолженности 2020 года в размере 75% и заключение нового Договора аренды с 01 мая 2021 года с индексацией ежемесячной платы на 13% (130 т.р. вместо 115 т.р.).

Несмотря на положительный результат доходности по членским взносам (100,7%) дебиторская задолженность продолжает составлять 1,8 млн.руб., при том, что кроме судебных исков (последний на 14 членов ГСК с общей суммой 1,3 млн.руб.в июле 2021 года), ведётся постоянная индивидуальная работа с должниками (телефонно-электронная связь, беседы в Правлении), которая также даёт положительные результаты (более 300 тыс.руб.).

В целом вся описанная выше работа позволила обеспечить переходящий финансовый остаток на 01 января 2022 года 8,5 млн.руб.

Расходы в отчетном периоде производились в соответствии с утвержденной Сметой расходов и исполнены на 69,8%.

По статьям "Приобретение материалов, оборудования и запчастей", а также "Ремонт и обслуживание инженерных систем и коммуникаций" были приобретены и заменены электродвигатели, насосы, жёсткий диск для видеокамер и проведены ремонтные и пусконаладочные работы в системе электрооборудования гаража, каналопромывочные работы в системе ливневой канализации. Произведён ремонт очередного участка кровли в 560 кв.м на сумму 1232 тыс.руб. Более подробно эти работы освещены в Отчете о выполнении планово-предупредительного ремонта (ППР) за 2021 год, подготовленном главным инженером Елькиным Н.В. (размещён на сайте в материалах Собрания, указанные статьи исполнены на 84,1% и 17,1% соответственно. Также размещён План ППР на 2022 год, составленный с учетом дефектной ведомости по ж/б конструкциям).

II. Проект бюджета ГСК на 2022 год.

Бюджет 2022 года сбалансирован, на 01 января 2022 года дебиторская задолженность составляет 1,8 млн.руб., в то же время имеется переходящий финансовый остаток в размере 8,5 млн.руб.

В смете расходов проиндексированы коммунальные расходы (10%), налоги и социальные взносы (57%), штатное расписание (7%), правовую защиту собственности (7,2%). На ремонт и обслуживание инженерных систем и коммуникаций, включая ремонт участков кровли и аварийные ситуации на основании плана ППР на 2022 год предусмотрено 7,5 млн.руб. (размещены на сайте в материалах Собрания).

III. Основные направления юридической деятельности в 2021 году были направлены по-прежнему на защиту прав и законных интересов кооператива.

В частности, из службы судебных приставов района Тропарево-Никулино было получено постановление о невозможности исполнить решение Арбитражного суда

г.Москвы 2016 года "Об обязанности ООО "Компания ЕвроПлюс" отремонтировать кровлю ГСК". Генеральный директор вышеуказанного общества оштрафован на 50 тыс.руб.

В целях продолжения дальнейшей работы по этой важнейшей для гаража проблеме силами Экспертной организации в рамках Договора с ГСК подготовлено экспертное заключение - Смета расчета суммы восстановительного ремонта кровли в размере 24.594.811 рублей. На основании этого заключения было подготовлено и направлено исковое заявление в Арбитражный суд г.Москвы о взыскании вышеуказанной суммы с ООО "Компания ЕвроПлюс".

Кроме того, Госинспекцией по недвижимости г.Москвы рассмотрено обращение ГСК "Спутник" по вопросу законности использования земельного участка по адресу: г.Москва, проспект Вернадского, д.97, корпус 2 ООО "Компания ЕвроПлюс", так как земельно-правовые отношения не оформлены, в связи с чем представитель ООО "Компания ЕвроПлюс" вызван для дачи объяснений и составления Протокола об административном правонарушении. В настоящее время ГСК ожидает решение Госинспекции по недвижимости - либо оформление арендных отношений с городом либо освобождение занимаемого объекта недвижимости.

Одним из важнейших вопросов необходимо считать также обращение ГСК в Аппарат Мэрии и Правительства Москвы по вопросу асфальтового покрытия дорожки, приспособленной для прохода жителей района между зданием ГСК "Спутник" и ПАО "Мосводоканал".

Нами получено Уведомление о регистрации нашего обращения и дальнейшим рассмотрением по компетенции Префектурой ЗАО г.Москвы. В декабре 2021 года Префектура признала дорожку "бесхозным объектом" с последующей передачей её на баланс эксплуатирующей организации и ремонт будет выполнен силами эксплуатирующей организации.

Подробно направления юридической работы освещены в Отчетах юриста ГСК Волоснова К.А. за 2020-2021 г.г., также размещённых на сайте ГСК в материалах отчетного собрания 19 марта 2022 года.

Замечу, что нормальный ритм работы Правления по всем направлениям производственно-технической, финансовой и юридической деятельности взаимодействия с членами ГСК нарушают периодические периоды изоляции по причине распространения COVID-19.

Тем не менее штатный состав сотрудников гаража и Правление ГСК прилагают значительные усилия и меры по обеспечению бесперебойных и безаварийных условий эксплуатации всего комплекса ГСК.

В заключение благодарю за внимание и хочу пожелать Вам и Вашим близким Здоровья, успехов и удач во всех делах и нашей всеобщей победы над проблемами гаража и коронавирусом!

С уважением, Сергеева В.Н.
март 2022 года