

ГСК “ВЫБОРГСКИЙ”

ЕЖЕГОДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

ЧЛЕНОВ ГСК “Выборгский”

19 ЯНВАРЯ 2023 г.

Решение Правления ГСК “Выборгский” от 29 октября 2022 г.

I. Ежегодное Общее собрание членов ГСК “Выборгский” за 2022 г. провести в очно-заочной форме. Дата проведения собрания в очной форме – 19 января 2023 г., начало - в 19.00, место проведения - на первом этаже паркинга.

Членам ГСК, которые по уважительной причине не могут присутствовать на собрании 19 января 2023 г., обеспечить заочное голосование по повестке в период с 10 по 18 января 2023 года.

II. В повестку собрания включить следующие вопросы:

- 1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2022 год.**
- 2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский” на 2023 год.**
- 3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК “Выборгский” в 2023 г..**
- 4. О принятии мер к членам ГСК “Выборгский”, имеющим задолженность по оплате взносов.**

III. Председателю Правления с 09.01.23. обеспечить доведение всей информации до членов ГСК для принятия ими решения по вопросам повестки собрания в форме личного общения, информации на имеющихся досках объявлений, сайте ГСК, разработанных буклетов.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

- 1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2022 год.**
- 2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский” на 2023 год.**
- 3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК “Выборгский” в 2023 г.**
- 4. О принятии мер к членам ГСК “Выборгский”, имеющим задолженность по оплате взносов.**

1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за 2022 год.



РЕМОНТ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ И СКД





VID-20210927-WA0002.mp4



ПРОЛИВКА ШВОВ И ЧАСТИЧНЫЙ РЕМОНТ КРЫШИ











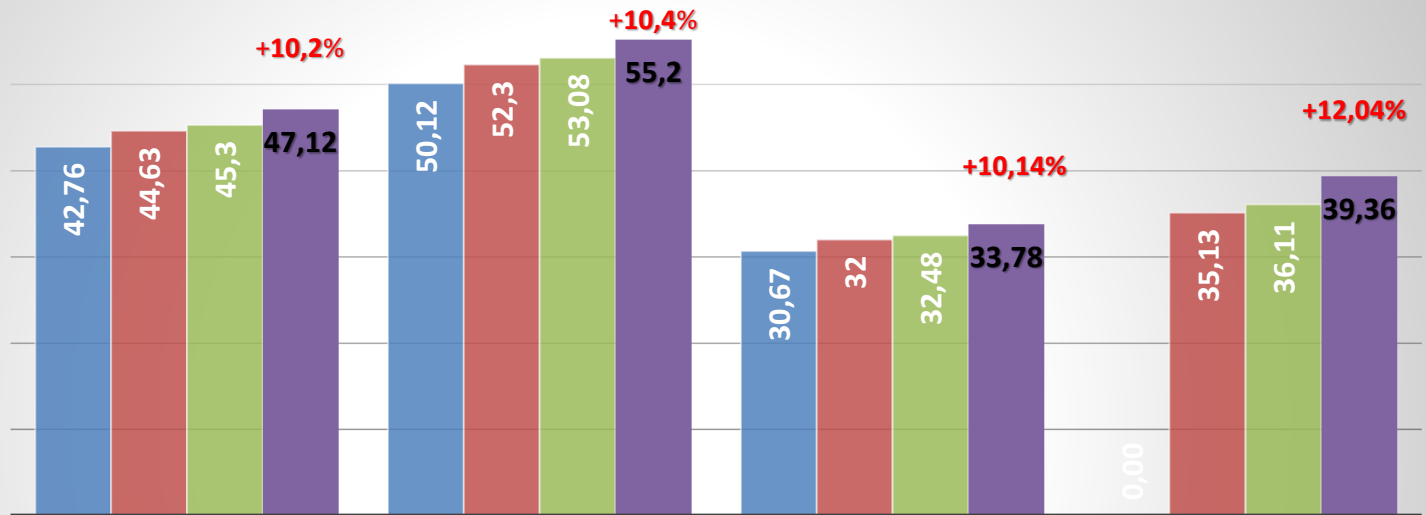
ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РАБОТЫ В 2022 Г.

14

ДОГОВОР	СУММА ДОГОВОРА	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ
ИП Куфельд Эдуард Викторович		
Договор подряда (Взносы на капремонт)	2 450 473,40	Ремонтные работы по заливке пола на третьем этаже
Текущие ремонтные работы		
Абикор	42 800,00	Ремонты и ТО пылеводососов
АйСиЮ	36 085,00	Обновление системы видеонаблюдения
ИП Жарких	168 348,00	Ремонт СКУД и установка бегущей строки
Строй Импульс	34 844,00	Стеклопакеты с установкой

**ХОЧУ ОБРАТИТЬ ВАШЕ
ВНИМАНИЕ НА РОСТ ТАРИФОВ.**

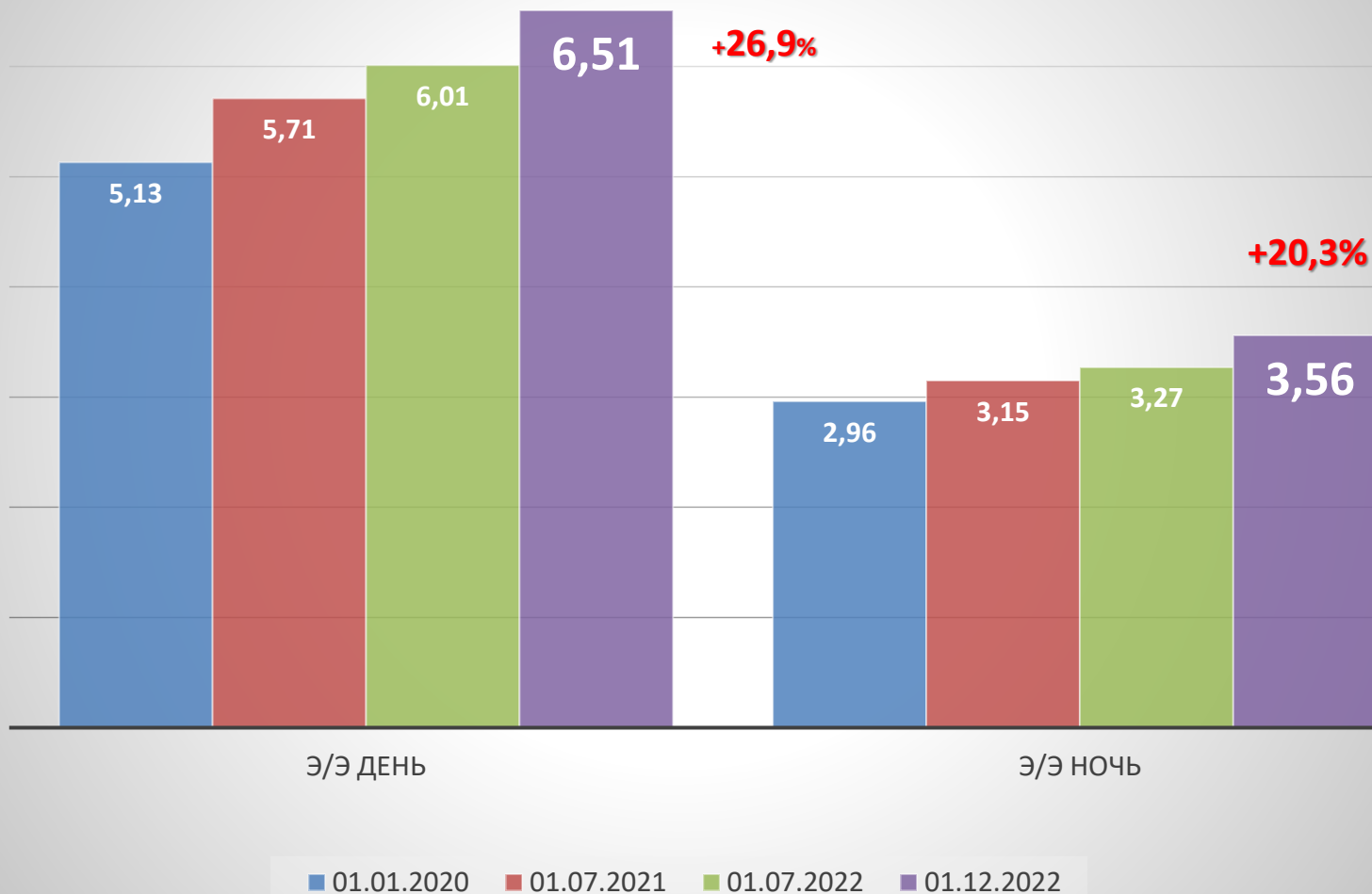
Вода и канализация (м.куб)



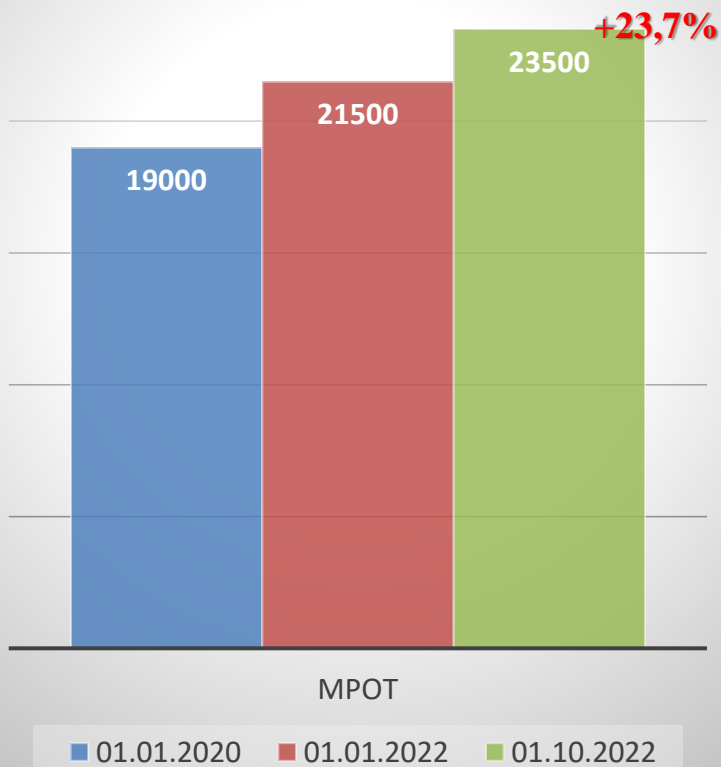
	Вода	Водоотведение	Канализация поверхностных стоков	Негативное воздействие на окр.среду
■ 01.01.2020	42,76	50,12	30,67	0,00
■ 01.07.2021	44,63	52,3	32	35,13
■ 01.07.2022	45,3	53,08	32,48	36,11
■ 01.12.2022	47,12	55,2	33,78	39,36

■ 01.01.2020 ■ 01.07.2021 ■ 01.07.2022 ■ 01.12.2022

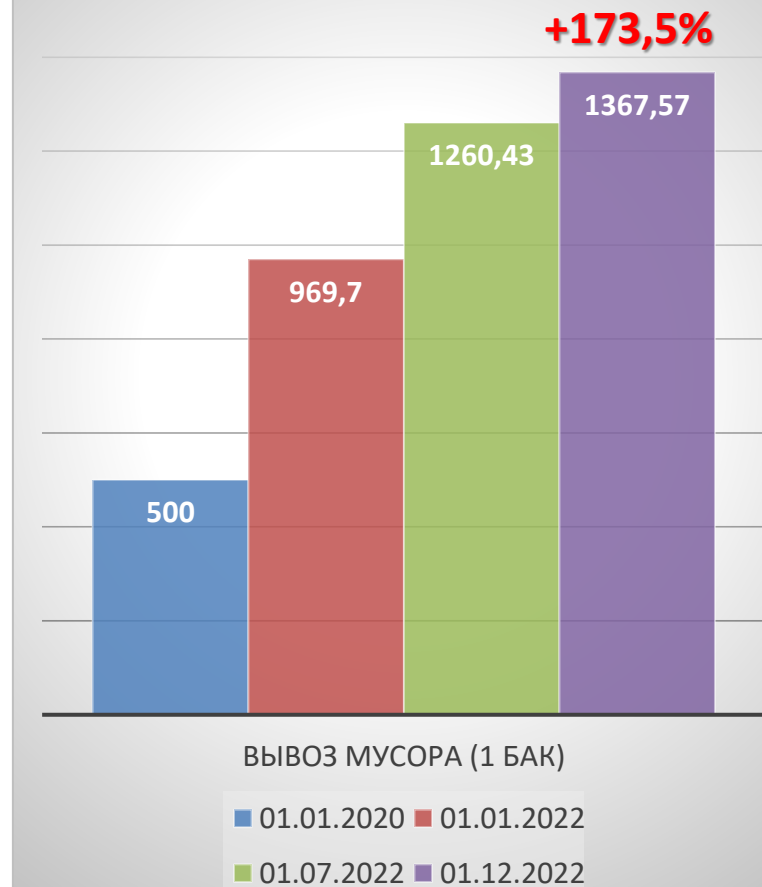
Электроэнергия (кВт.ч)



Минимальный размер оплаты труда (В Санкт-Петербурге)



Вывоз мусора



**С УЧЕТОМ СКЛАДЫВАЮЩЕЙСЯ
ОБСТАНОВКИ ТРЕБУЕТСЯ
ПОВЫШЕНИЕ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ВЗНОСОВ.**

CMETA HA 2023

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц
наименование	код		
1	2	3	4
Основное		Председатель правления	1
Основное		Управляющий	1
Основное		Главный бухгалтер	1
Основное		Техник	1
Основное		Дежурный по паркингу	3
Основное		Помощник дежурного по паркингу	3
Основное		Электрик	1
Основное		Уборщик этажей	1
Основное		Дворник	1
Основное		Уборщица служебных помещений	1
Итого			14

I. Приход (ожидаемый)

1	Эксплуатационный взнос от членов ГСК	308/2000	616000,00
2	Компенсация услуг по э/энергии, воде, телефонам, содержанию электрика собственников пом.		123000,00
3	Поступления от внешних организаций		2500,00
4	Эксплуатационный взнос от кандидатов в члены ГСК		36000,00
5	За предоставление услуг членам ГСК		8000,00
6	Временная постановка транспортных средств		4600,00
			790100,00

II. Расход (предполагаемый)

23

№ п/п	Должность/ наименование услуги	Количество/ № и дата договора	Оклад/ сумма	Чистыми на руки
1	Председатель правления	1	35000,00	30000,00
2	Главный бухгалтер	1	29000,00	25000,00
3	Управляющий	1	29000,00	25000,00
4	Техник	1	25300,00	22000,00
5	Электрик	1	11000,00	9500,00
6	Уборщица	1	11000,00	9500,00
7	Дворник-уборщик	1	29000,00	25000,00
8	Уборщик этажей	1	31600,00	27500,00
9	Дежурный паркинга	30,5 смен*3220,00	98210,00	2800,00
10	Помощник дежурного	30,5 смен*1400,00	42700,00	1200,00
11	Резерв отпусков	245752,50/29,3*28/12	19570,00	
	Итого ФОТ:	включая подоходный налог 13%	361380,00	
12	Налоги (30%+0,4%)		109859,52	
	Итого на заработную плату:		471239,52	

(ПРОДОЛЖЕНИЕ)

13	ОАО "Петербургская сбытовая компания-э/э	№26802 от 01.10.05г.	115000,00
14	ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"- водопотребление, канализация и негативное влияние	№02-49279/10-О от 05.04.05г.	32000,00
15	Телефон-ОАО "Ростелеком"	№2649 от 28.08.01г.	1700,00
16	"МТС" председателя		1000,00
17	"МТС" управляющего		500,00
18	"МТС" бухгалтера		500,00
19	"МТС" охрана	№55044/523307 от 08.08.02г.	800,00
20	ООО "Титан" - кнопка охранно- тревожной сигнализации	№ 326-14ГР от 21.05.2014г.	4700,00
21	АО "НЭО" (Вывоз мусора)	Договор заключен с 01.01.2022 г.	12000,00
22	Обслуж.системы контроля доступа и видонаб	№05-КД/12 от 01.06.12г.	3300,00
23	Обслуж.авт.сист.пожаротушения	№138/ТО-СКБ-2012 от 01.06.12г.	11000,00
24	Инферно(тех.обсл.системы вод.пожаротуш.)	№2017/10-35 от 01.10.2017	17500,00
25	Инферно(исп.внут.противопож.водоснаб.)	№2017/10-36 от 01.10.2017	5500,00

(ПРОДОЛЖЕНИЕ)

25

26	Обслуживание бухгалтерских программ	35592/12мес	3300,00
27	Услуги банка - АО "Альфа-Банк"	№046260 от 30.12.03г.	6600,00
28	КУГИ - арендная плата	№04-ЗД03266 от 30.12.11г.	2500,00
29	ОАО "Станция профилактической дезинфекции" - дератизация	№262 от 30.09.2013г.	2310,00
30	Линдстрем (замена ковриков)	№36201 от 30.07.2009г.	1500,00
31	Хозяйственные расходы		19000,00
32	Накопительные расходы на текущ. ремонт	100*308	30800,00
33	Непредвиденные расходы		4000,00
34	Уборка снега трактором	ноябрь-апрель(6*9000)	4500,00
35	Генеральная уборка паркинга	Май (125000,00)	11000,00
36	Бензин для снегоуборочной машины	ноябрь-апрель(6*1000)	500,00
32	Оплата Интернета		200,00
33	Представительные расходы		2000,00
34	Транспортные расходы техника		500,00
37	Транспортные расходы управляющего		1000,00
38	Транспортные расходы председателя		1500,00
39	Транспортные расходы бухгалтера		1000,00
40	Покос травы	Май-октябрь(18000,00)	1500,00
34	ИП Корнилов (вентиляция)		1330,00
35	Накопительный фонд на капитальный ремонт	21,25*7*308 мест	45815,00
	Итого на расходы по эксплуатации		817594,52

Примечание: **месячный дефицит/профицит составляет**

-27494,52

Ремонт и закупки

- 1. Ремонт кровли (1800 кв.м.)**
- 2. Покраска потолка 5 этажа.**
- 3. Заканчивается ресурс светодиодных осветительных ламп и уличных фонарей (потребуется их замена).**
- 4. Видеонаблюдение – практически нет ремонтных материалов (начало эксплуатации -2000 г.), требует перехода на цифровое оборудование.**
- 5. Шлагбаум и “вертушка” – то же самое (начало эксплуатации - 2000 г.), требуют замены.**
- 4. Требуется покупка еще одной поломочной машины.**
- 5. Официальное оформление договора по вывозу твердых отходов.**
- 6. Набор сотрудников до полного штата.**

**2. Утверждение плана деятельности ГСК
“Выборгский” на 2023 год.**

Ремонт 2 этажа

Покраска потолков и колонн 5 и 2 этажей

Перезаправка всех огнетушителей

Обслуживание и ремонт систем контроля доступа, видеонаблюдения, по возможности их замена

Покупка поломоечной машины

Официальное получение договора на вывоз твердых отходов

Поддержание в исправном состоянии всего имущества и оборудования

3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК Выборгский” в 2023 г.

РАСХОД ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ В 2022 г.

30

Остаток целевых взносов на 01.01.2022	444.961
Собрано целевых взносов в соответствии со сметой 2022 г.	392.700
Собрано целевых взносов от членов ГСК	1.500.800
Итого для производства работ с учетом остатка имелось	2.338.461
Расход в 2022 г. составил	2.450.473,40
Остаток целевых средств на 12.12.2022.	-112.012,40
Долг по целевым взносам на 12.12.2022.	30.000

РАСЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ НА 2023 г.

31

ПРИХОД	
Остаток целевых средств на 26.12.2022. (ПЕРЕРАСХОД!)	-112.012.40
Должно было быть собрано средств на капитальный ремонт в 2023 г. в соответствии со сметой на 01.06. 2023 г. (всего на 01.06. 23. должно быть собрано только 274890)	549780
Должен быть возвращен членами ГСК долг по целевым взносам за 2018 г.	35800
ИТОГО ДОЛЖНО БЫТЬ СОБРАНО	585580
РАСХОД	
Необходимо для РЕМОНТА 2 ЭТАЖА	2.500.000
Вернуть в кассу перерасход за 2022 г.	112.000
ИТОГО НЕОБХОДИМО ИМЕТЬ	2.612.000
ДЕФИЦИТ СОСТАВЛЯЕТ	2.026.420
ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС СОСТАВЛЯЕТ (2.026.420:308)	6579.30

**4. О принятии мер к членам ГСК “Выборгский”,
имеющим задолженность по оплате взносов.**

№ места, Ф.И.О.	Сумма	За что
№222 Оматова Мария Александровна	5000	Целевой взнос
№250 Сметкина Мария Юрьевна	5000	Целевой взнос
№ 352 Живов Сергей Анатольевич	5000	Целевой взнос
№ 433 Печаткин Михаил Владимирович	5400	4 квартал
ИТОГО	20400	

4.10. Последствия невнесения взносов.

4.10.1. В случае невнесения пайщиком ежегодных членских (эксплуатационных), дополнительных и целевых взносов, установленных п.п. 4.7.1., 4.8.3., 4.9.2., 4.9.3. настоящего Устава, иных обязательных платежей - к такому пайщику могут быть применены следующие меры воздействия:

на невнесенную сумму начисляется пеня в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки;

- ограничивается право пользования имуществом, находящимся в общей собственности (проездами, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием и т.п.);
- пайщик-член ГСК лишается права принимать участие в Общем собрании членов ГСК с правом голоса.

ГСК также вправе в судебном порядке потребовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения пайщиками обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

1. Деятельность ГСК “Выборгский” в 2022 г. признать удовлетворительной.
2. Утвердить план деятельности ГСК “Выборгский” на 2023 г.
3. Размер целевого взноса на цели ГСК “Выборгский” (для ремонта полов 2 этажа) в 2023 г. установить в размере 6500 руб. Оплату целевого взноса осуществить при оплате эксплуатационного взноса за II квартал.
4. Принятие мер к членам ГСК “Выборгский”, имеющим задолженность по оплате взносов - **в соответствии с решением общего собрания**

6.4.3. Правление ГСК решает следующие вопросы деятельности ГСК:

- принимает решения о приеме новых пайщиков (членов ГСК);
- определяет размеры паевого, вступительного, ежегодного членского (эксплуатационного), дополнительного, целевых взносов (только по п.п.4.9.1., 4.9.2.);
- **утверждает финансовый план, смету расходов ГСК на год, следующий за текущим, и отчет председателя Правления ГСК о проделанной работе за текущий год;**
- утверждает отчет Ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждает план ремонта и работ на год, следующий за текущим;
- утверждает штатное расписание ГСК;
- обеспечивает соблюдение пайщиками ГСК требований действующего законодательства и настоящего Устава;
- осуществляет контроль за своевременным внесением пайщиками ГСК установленных обязательных платежей и взносов;
- обеспечивает созыв и организацию проведения общих собраний членов ГСК;
- определяет полномочия Управляющего и осуществляет контроль за его деятельностью;
- принимает решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество **ТВО** в гаражном комплексе;
- определяет порядок распределения и использования доходов;
- принимает решения по другим вопросам, связанным с деятельностью ГСК и предусмотренным федеральными законами и Уставом ГСК (кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания).

- 1) принятие Устава ГСК, внесение в Устав изменений и дополнений;
- 2) избрание Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 3) избрание членов Правления ГСК- представителей частей (территорий) комплекса недвижимого имущества, предназначенных для хранения транспортных средств;
- 4) утверждение годовых планов деятельности ГСК и отчетов об их исполнении;
- 5) принятие решений о внесении целевых взносов на цели ГСК, предусмотренные настоящим Уставом (п. 4.9.3.);
- 6) принятие решения о создании резервного фонда;
- 7) исключение пайщиков из членов ГСК;
- 8) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 9) принятие решений об участии в объединениях юридических лиц (союзах, ассоциациях) и других организациях;
- 10) принятие решений об отчуждении недвижимого имущества, находящегося в собственности ГСК;
- 11) принятие решений о реорганизации и ликвидации ГСК.