

УТВЕРЖДЕН
Протоколом №1 Очередного Общего Собрания
собственников ГСК "АВТОДОМ"
№ _____ от " ____ " _____ 2024 г.

ОТЧЕТ

по финансово-хозяйственной деятельности ГСК «АВТОДОМ», расположенного по адресу:
г. Москва, г. Щербинка, ул. Новостроевская, д.8 за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

1) Поступление членских и целевых взносов кооператива

Остаток денежных средств на расчетном счете кооператива по состоянию на 01.01.2021 г.

Составил – **352 860 рублей 81 копейк**, в том числе:

Сумма 338 371,37 - ПАО«СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810638000002434** для членских взносов;

Сумма 8 654,30 - ПАО «СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810338000015378** для целевых взносов.

Поступление денежных средств за период указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Поступления денежных средств за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Показатель	поступления	всего приход
Остаток на 01.01.2023 г.	352 860,81	
Поступило, всего	3 554 744,26	3 554 744,26
из них в том числе:		
- членские взносы	3 377 102,25	3377 102,25
- взносы на капитальный ремонт		
- целевые взносы		
- прочие поступления: возвраты, пени (по решениям суда), проценты на остаток	177 642,01	177 642,01

Остаток денежных средств на расчетном счете кооператива по состоянию на 31.12.2023 составил **59 092 рублей 94 копейки**, в том числе:

2) Расходование денежных средств кооператива.

По статьям расходов в рассматриваемом периоде оплачено руб. (см. таблицу 2).

Таблица 2.

Расходы кооператива за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

п/п	Статья расхода	Сумма, руб	Примечание
1	Бухгалтерские услуги Логан Консалт лтд	300 000,00	

2	Выдача под авансовый отчет, оплата бизнес картой ТМЦ	93 018,55	
3	ГОСПОШЛИНА	51 468,94	Оплата пошлины по судебным делам.
4	Джуликян Алик Гагикович ИП	47 000,00	Уборка снега и доставка бобкэта
5	ЧОО ПОСТ оплата	935 000,00	Охрана ГСК «Автодом»
6	Доменное имя ЗАО "РЦИС"	999,00	
7	Аренда бокса	23 459,00	аренда бокса 124. прекратило свое действие с 01.07.2023 г.
8	За болты для снегоуборщика	1 500,00	Срезные болты для шнека.
9	Земельный налог	5 545,00	
10	ООО «Цезарь сателлит» сервис услуги	22 000,00	Тревожная кнопка группы быстрого реагирования для ГСК «Автодом»
11	МТС Оплата связи	15 175,00	Сотовый телефон
12	1С ГАРАЖИ за 12 месяцев	16 332,00	ИТС поддержка – обновление 12 месяцев
13	ООО «КАКТУС Трейд»		Картриджи для принтера
14	АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»	165 916,86	Договор № 90900003008257
15	ТСЖ «Победа»	37 206,67	Аренда комнаты для санитарно – технических услуг.
16	Оплата ТЕНЗОР СБИС	19 700,00	сдача отчетности по бухгалтерии в налоговую
17	Фонд Оплаты Труда	715 015,35	
18	Налоги с зарплаты председателя , уборщика, электрика.	313 947,89	
19	Выкуп боксов 208-308	250 000,00	Выкуплен бокс 208
20	Оплата ВИДАУ СБ	20 723,90	Камеры для видеонаблюдения
21	ИП Григорян М В	220 000,0	Оплата юридических услуг по договору.
22	ПАО «Сбербанк»	32 641,97	Расходы за услуги банка

23	НПП ЭКОТРОМ	6 840,00	утилизация ламп люминесцентных
24	ВсеИнструменты оплата	6 616,00	Фильтр-удлинитель 10м, кабель-канал, кабель ВВГбм-Пнг 50м, розетка
25	МУК ДК аренда для собрания	4 458,00	Аренда зала МУК ДК для проведения очередного общего собрания в 2023.
26	Возврат займа на срочную уплату штрафа МЧС	100 000,00	
27	Оплата ПРОМСТРОЙКОНТРАКТ	54 005,00	Разгрузочные стойки
28	Шлагбаум техобслуживание	9 000,0	Ремонт, смазка регулировка
29	Техническое обслуживание ДВС и ремонт редуктора.	61 800,00	Снегоуборщик MTD ME 76
30	ТД Петрович	40 313,00	
31	УФК ШТРАФ АТИ за ненадлежащее содержание и повреждение отделки стен наличие разрушения фасада.	250 000,00	На основании постановления по делу об административном правонарушении №23-11- Ф01-00048/01 от 16.11.2023 г.
32	Хостинг сайта ГСК «Автодом»	3 840,00	
ИТОГО		3 848 512,13	

Всего за отчетный период расходы кооператива составили **3 848 512,13** рублей.

Расходование денежных средств под отчет согласно расходным кассовым ордерам и авансовым отчетам.

За проверяемый период с расчетного счета кооператива были получены денежные средства под отчет на хозяйственные и иные нужды ГСК. Сведения представлены в таблице.

Расходование денежных средств, выданных под отчет за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

№п/п	Наименование	Сумма, руб	Примечание
1	Крепежные изделия	2 053,00	дюбели, анкеры, шурупы
2	Лакокрасочные изделия	24 599,00	растворители, грунтовки, краски
3	Хозтовары	13 491,87	Муфты, перчатки, пакеты, замки, веники, лопаты и др.
4	Бензин АИ -95	1 761,00	Для снегоуборщика MTD ME-76
5	Инструмент и расходные материалы	3 554,00	сверла, буры, отрезные диски, электроды
6	Электроустановочные изделия	3 562,00	Батарейки, разъемы, коммутаторы, ваги

7	Реле времени	15 909,00	Для рег. освещения на 2-3 этажах
8	Туалетные принадлежности	1 623,58	салфетки, перчатки, моющие средства
9	Моющие средства	3 195,76	
10	Услуги почты России	21 544,24	услуги Почты РФ, конверты, марки. письма.
11	Прочие расходы	1 500,00	Карты доступа,
12	Канцелярские расходы	1 330,00	Бумага, ручки
ИТОГО		94 123,45	

Денежные средства, выданные под отчет на хозяйственные и иные нужды в размере 94 123,45 рублей учтены в общих расходах ГСК за рассматриваемый период.

3) Взносы и задолженность членов и не членов кооператива.

Сведения о взносах и задолженности членов и не членов кооператива представлены в таблице 3.

Таблица 3.

Сведения о взносах и задолженности членов и не членов ГСК за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

п/п	Наименование взноса	Начислено, руб.	Поступила на расчетный счет, руб.	Задолженность (-)/переплата (+), руб.	Примечание
1.	Членский взнос (возместительный взнос для не членов ГСК) в 2023 г.	<u>3 694 631,56</u>	<u>2 177 856,10</u>	<u>- 1 516 775,46</u>	
	2022 г.		<u>593 076,10</u>	<u>-642 862,81</u>	
	2021 г.		<u>68 676,46</u>	<u>-470 447,14</u>	
	2020 г.		<u>45 000,00</u>	<u>-290 480,00</u>	
	2019 г.		<u>14 873,00</u>	<u>-183 603,00</u>	
	До 01.01.2019 г.		<u>66 459,00</u>	<u>-105 211,00</u>	
	2024 г.		<u>128 715,48</u>	<u>128 715,48</u>	
	Имущ.страхование			<u>-2 650,00</u>	
	Взнос на капитальный ремонт 90 руб		<u>30 80,00</u>	<u>-40 570,00</u>	
	Целевые взносы, в том числе:				
	- экспертиза технического состояния здания (ООО «Гилберт-Инвест»)		<u>4 587,00</u>	<u>- 18 163,00</u>	
	- штрафы МЧС (413 р.)	150 000	<u>15 897,00</u>	<u>-14 627,23</u>	
	- ремонт главного фасада со стороны ул. Новостроевской (ИП Корпусов) 900 руб.	320 000,0	<u>22 563,23</u>	<u>-29 662,00</u>	
	Выкуп машино-мест № 208/308 по решению ООС 2022.	500 000,0	<u>109 670,65</u>	<u>-85 462,00</u>	
	Возмещение по решению суда Мелкумяну К.Л. оплата через судебных приставов (за неиспользованный отпуск экс Председателю ГСК в 2015-2017 годах.) <i>прилож.5</i>	88 295,0	<u>24 056,23</u>	<u>-15 795,00</u>	

- Разработка проектной документации на капитальный ремонт здания (ООО «Рембетон»)		<u>81 182,00</u>	<u>- 138 407,00</u>	
<u>Целевые взносы 2024 в сумме 5500-00 руб.</u> Ремонт кровли здания общей площади 350 кв.м.;		<u>5 500,00</u>	<u>5 500,00</u>	
<u>Целевые взносы 2024 в сумме 7831-00 первый этап оплаты</u> За ремонт фасада 1-10 оси здания		<u>7 831, 00</u>	<u>7 831, 00</u>	
<u>Целевые взносы 2024 в сумме 8965-00 второй этап оплаты</u> За ремонт фасада 18-28 оси здания		<u>8 965,00</u>	<u>8 965,00</u>	
ИТОГО	<u>3 694 631,56</u>	<u>3 377 102,25</u>	<u>3 403 704,16</u>	

Общая задолженность членов и не членов кооператива по взносам на 31.12.2023 г. составляет 3 403 704,16 рубля.

4) Договора и другие сделки от имени кооператива, заключенные в отчетном периоде.

В отчетном периоде от имени кооператива были заключены следующие договоры:

- Договор на оказание услуг №01/01/2023 от 27.01.2023 г. (поддержка сайта)
- Договор №01/03-2023 от 16.03.23г. ИП Джуликян А.Г (уборка снега);
- Договор № 02/11/23 от 30.11.2023 ИП Джуликян А.Г (уборка снега);
- Договор счет № 1/2023 от 04.01.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 2/2023 от 01.02.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 4-5/2023 от 03.04.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 6/2023 от 01.06.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 7/2023 от 01.07.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 8-9/2023 от 05.08.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 10-11/2023 от 01.10.2023 юридические услуги ИП Григорян М.В.
- Соглашение о расторжении договора аренды бокса № 124
- Дополнительное соглашение: № 3 от «06» июня 2023 года - бухобслуживание

5) Работа, проведенная членами Правлением ГСК в отчетном периоде.

В отчетном периоде Правлением ГСК «Автодом» выполнены следующие мероприятия:

- полностью восстановлена система видеонаблюдения и произведен дополнительно монтаж четырех видеокамер;
- устранено несколько глобальных сбоев системы СКУД и поломок шлагбаума;
- устранены крупные сбои в работе системы видеонаблюдения, произведена ее диагностика ремонт и обслуживание;
- выполнена повторная покраска шестнадцати секций с двух сторон на первом этаже, установленных со стороны двора ул. Индустриальная;

- проведено очередное общее собрание членов ГСК с принятием решения о проведении ремонтно-восстановительных работ здания ГСК «Автодом»
- проведено внеочередное общее собрание членов ГСК с принятием решения по дальнейшему восстановлению и капитального ремонта фасада со стороны ул. Индустриальная с изменением типа здания гаражного комплекса с «закрытого» на «открытый» тип с площадью открытых проёмов не менее 50% от общей площади поверхности ограждающих конструкций и выполнением работ в два этапа первый этап с оси 1-10 и второй с оси 18-28.со стороны ул. Индустриальная, а также ремонта крыши от протечек со стороны Галереи площадью 350 кв.м.;
- для устранения требований п.4 и п.19 предписания МЧС № 143 от 18.10.2021 был выкуплен бокс № 208 (оформлен в собственность ГСК) из которого был сделан хозяйственный блок ГСК «Автодом», а также сделан эвакуационный выход на втором этаже в левом крыле.
- освобожден арендованный под хозяйственные нужды бокс 124 с расторжением договора об аренде и перемещением всего имущества ГСК в хозяйственный блок расположенный на втором этаже.
- приведены в рабочие состояния ворота аварийного въезда и выезда из здания гаражного комплекса в сторону Галереи и ворот в сторону ул. Новостроевской рядом с комнатой правления;
- выполнен регламент (монтаж-демонтаж, смазка) червячных приводов на основных въездных воротах и регламент (монтаж-демонтаж, смазка) червячных приводов на воротах возле комнаты правления ГСК;
- выполнена очистка от ржавчины и покраска с двух сторон створок ворот, каркаса со стороны Галереи и со стороны ул. Новостроевская рядом с комнатой правления.
- выполнена покраска профилированного листов фасада ГСК «Автодом» со стороны Галереи, а также со стороны ул. Новостроевская до эвакуационных ворот.
- проверена работоспособность смазка дверей на эвакуационных выходах 2-3 этажах и 4-го этажа;
- полностью восстановлено освещение на 1-2-3 этажах с последующим ремонтом дежурного освещения и подключением реле времени на втором и третьем этажах в левом и правом крыле что позволило уменьшить потребление электроэнергии;
- организована и выполнена очистка крыши от снега в январе и декабре с помощью Bobcat и прилегающей территории со стороны ул. Новостроевская.
- подана жалоба в 1 РОНПР ГУ МЧС на собственника **машино-места № 429** Мелкумян Людмила Арменовна о нарушении которые выражаются в несанкционированном отведении линии электропередачи от линии освещения бокса (машино/места) и подключении дополнительных электроприборов, а также обособлении кирпичной кладкой машино-места и установкой ворот, обшитых металлом.
- на основании жалобы была проведена проверка инспектором МЧС ответ прилагается (приложен 1)
- подана жалоба в 1 РОНПР ГУ МЧС на собственника **машино-места № 430** Мелкумян Каро Люнцетович о нарушении которые выражаются в несанкционированном отведении линии электропередачи от линии освещения бокса (машино/места) и подключении дополнительных электроприборов, а также обособлении кирпичной кладкой машино-места и установкой ворот, обшитых металлом.
- на основании жалобы была проведена проверка инспектором МЧС ответ прилагается (приложен 2)
- Выписано требование собственнику **машино-места № 149** Попов Николай Филофилович о нарушении которые выражаются в складировании ГСМ осуществлено несанкционированная установка холодильных витрин (полок) складирование бумажных коробок, нахождение горюче смазочных материалов. Указанные действия нарушают требования противопожарной безопасности и законодательства РФ, а также подвергают опасности жизнь здоровье и имущество остальных собственников машино-мест ГСК «АВТОДОМ». (приложение 3)
- Выписано **повторное** требование собственнику **машино-места № 217** Поддуба Светлана Григорьевна о нарушении которое выражается в складировании ГСМ и листов древесностружечная плит , а так же разных горюче смазочных материалов (ЛВЖ, ГЖ в канистрах). Указанные действия нарушают требования противопожарной безопасности и законодательства

РФ, а также подвергают опасности жизнь здоровье и имущество остальных собственников машино-мест ГСК «АВТОДОМ». (приложение 4)

- разосланы уведомления должникам по членским и целевым взносам;

Совместно с юристом, привлеченным на основании договора, проведены следующие юридические мероприятия:

1) Поданы иски на должников по взносам следующих боксов:

- машинно-место №496, Вобликов Лев Борисосович, задолженность 89 106,00 руб. удовлетворенно Щербинским районным судом частично 49 000 тыс. руб. Ответчиком подана краткая Апелляционная жалоба.
- машинно-место № 420 и 473 Кузнецов Владислав Александрович задолженность в сумме 80 655,15 руб. удовлетворено Щербинским мировым судом судебного участка № 471 полностью и взыскано – оплачено с помощью судебных приставов в полном объеме.
- машинно-место №217 Поддуба Светлана Григорьевна (*интересы в суде по доверенности представляет Поддуба Александр Владимирович*) задолженность 25 931,81 руб. удовлетворенно Щербинским мировым судом судебного участка № 471 сумма в размере 7 200 руб взыскано – оплачено через судебных приставов в полном объеме.
- машинно-место № 372 Афанасьев Александр Евгеньевич задолженность 46 236,00 руб. удовлетворено Щербинским мировым судом судебного участка № 471 сумма в размере 33 114 руб. оплачено частично.
- машинно-место № 324 Давидян Лора Рафаэловна задолженность 42 283,00 руб. оплачено в добровольном порядке без начисления пеней.
- машинно-место № 210 Хаир Моххамед задолженность 25 593,00 руб. не оплачен, исполнительный лист находится у судебных приставов, заблокированы счета, наложен арест на авто, на выезд должника из Российской Федерации.
- машинно-место № 287 Давтян Ольга Александровна (*интересы в суде по доверенности представляет Давтян Олег Размирович*) задолженность 58 677,00 руб. не оплачен, подано заявление на выдачу судебного приказа в мировой суд судебного участка № 471 – отменено.
- машинно-место № 287 Давтян Ольга Александровна подано повторно исковое заявление на задолженность 58 677,00 руб. не оплачен, исковое заявление находится в Щербинском районном суде.
- машинно-место № 368 Расторгуев Юрий Викторович задолженность 36 641,00 руб. не оплачен, исковое заявление находится в мировом суде судебного участка № 224 района Чертаново Южное г. Москвы.
- машинно-место № 268 Литвинова Инна Анатольевна задолженность 54 139,62 руб. не оплачен, исковое заявление находится в мировом суде судебного участка № 226 района Чертаново Южное г. Москвы.

- **По делу Адамяна Артура Генриковича** бывший собственник бокса №368, № 369 возбуждено исполнительное производство судебным приставом на основании исполнительного документа Исполнительный лист (1) № ФС № 032190755 от 07.06.2021, выданный органом: Староминской районный суд (Код по ОКОГУ 1400026) по делу № 2-147/2021, вступившему в законную силу 24.04.2021, предмет исполнения: Взыскать с Адамяна Артура Генриковича в пользу гаражно-строительного кооператива "Автодом" в счёт **материального ущерба 2 620 979 рублей 33 копейки** , в счёт судебных издержек 15 838 рублей 33 копейки. **в размере: 2 636 817.66 руб.**

Наложено арест на недвижимое имущество земельный участок 985 кв.м в Пензенской области и двух этажный жилой дом 232,2 кв.м., а так же вынесено Постановление судебного пристава о временном ограничении на выезд должника из Российской Федерации.

- По делу Мелкумян Каро Люнцентович подан иск о возмещении ущерба на сумму **5 241 958 руб.** Щербинским районным судом **отказано** о взыскании убытков, в мае 2023г была подана **Апелляционная жалоба** в Московский городской суд было вынесено определение, что решение Щербинского районного суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

После была подана **Кассационная жалоба** во второй кассационный суд на решение Щербинского районного суда г. Москвы и Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Московского городского суда, которая тоже осталась без изменения и кассационную жалобу оставили без удовлетворения.

В настоящее время подана Кассационная жалоба на Решение Щербинского районного суда г. Москвы от 19.04.2022 г. по делу № 02-2330/2022, Апелляционное Определение Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30.05.2023 г. и Определение Судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 10.10.2023г. в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

2) Судебный процессы по признанию в собственность владельцем машино-места при отказе регистрации в Росреестре.

- машино-место №117 Шумилин Н.А. удовлетворенно и принято решение о признании в собственность с регистрацией в Росреестре.
-

- Осуществлены правовые экспертизы (договоров, заключений, запросов, писем...).
 - Подготовлены в письменном виде запросы, требования, жалобы, ответы на запросы (прокуратура, МЧС, администрация, суды, члены ГСК...);
-

3) Участие в судебных процессах, в которых ГСК привлекался в качестве ответчика:

- По иску Горячевой Светланы Викторовны собственник машино-места № 370 к ГСК «Автодом» по факту уничтоженного пожаром автомобиля TOYOTA LAND CRUISER PRADO 2012г.на сумму 1 935 099 руб. – **удовлетворено** Щербинским районным судом.
- В настоящее время подана Апелляционная жалоба в Московский городской суд на решение Щербинского районного суда;
- Подано заявление на ГСК «Автодом» от Попова Н.Ф. собственник бокса 149 о возмещении расходов за аренду гаража у Мелкумяна К.Л. в кооперативе «Гудок» на сумму 40 000 руб. идут судебные заседания в 471 мировом суде;
- Подано заявление на ГСК «Автодом» от экс-председателя ГСК Мелкумяна К.Л. о возмещении судебных расходов на сумму 90 000 рублей (Щербинский районном суд удовлетворил 25 000 руб.)
- Подано исковое заявление на ГСК «Автодом» об отмене единого протокола №1 очередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 05 июня 2023 г. – **истцы** Поддуба А.В. собственник бокса № 263, Поддуба С.Г. собственник бокса № 217, Попов Н.Ф. собственник бокса № 149, Хаир М. собственник бокса № 210, Давтян О.А. собственник бокса 287, Вобликов Л.Б собственник бокса № 106.
- Подано исковое заявление на ГСК «Автодом» об отмене единого протокола №2 внеочередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 28 декабря 2023 г. – **истцы** Поддуба А.В. собственник бокса № 263, Поддуба С.Г. собственник бокса № 217, Попов Н.Ф. собственник бокса № 149, Хаир М. собственник бокса № 210, Давтян О.А. собственник бокса 287, Вобликов Л.Б собственник бокса № 106, Расторгуев Ю.В. собственник бокса № 364.

4) Работа, проведённая электриком в отчётном периоде.

- Установка плафона в хозяйственном блоке ГСК «Автодом»
- Установка плафона в боксе №386;
- Дополнительно протянут провод для монтажа розетки в правом крыле крыши.
- Замена двух светильников на втором этаже.
- Демонтаж старых и монтаж плафонов в боксе №328 и 329 с прокладкой и монтажом провода от основной линии электропередачи;
- Установка дополнительных реле времени на втором и третьем этаже.

- Освещение дополнительно четырех гаражных боксов с проведением дополнительной линии электропередачи в (гофре провод 20 метров), с монтажом выключателей 2 шт, и установкой круглых светильников в боксах -4 шт.
- Замена 2-х светильников в помещении охраны ГСК «Автодом».
- Установка и замена ламп дневного освещения на светодиодные светильники 3 шт. с выполнением герметизацией силиконом мест протекания воды внутрь лампы.
- Выведение дополнительно розетки на третьем этаже с дополнительной прокладкой трассы под розетку.
- Проведение отдельных точек электропитания и установка дополнительно двух розеток подключения системы СКУД, подключения системного блока с монитором и системы питания для управления шлагбаумом.
- Постоянный регламент и проверка работы освещения в здании ГСК «Автодом», а также дежурного освещения.

5) Фактическое наличие имущества кооператива.

На дату составления отчета по финансово-хозяйственной деятельности ГСК «Автодом» к имуществу кооператива относятся:

1. Земельный участок с к/н 50:61:0020207:0010, общей площадью 3567 м2;
2. Здание гаражного комплекса «Автодом» общей площадью 11388, 20 м2;
3. Снегоуборщик MTD ME 76;
4. Генератор бензиновый HUTER;
5. Шлагбаум с системой управления СКУД (системы контроля удаленным доступом);
6. Оборудование для системы видеонаблюдения (видеорегиистратор, камеры).

Приложение: 1. Жалоба в 1 РОНПР ГУ МЧС на собственника машиноместа № 429 Мелкумян Л.А
2. Жалоба в 1 РОНПР ГУ МЧС на собственника машино-места № 430 Мелкумян К.Л.
3. Требование по нарушению противопожарной безопасности собственнику м/м 217 Поддуба С.Г.
4. Требование по нарушению противопожарной безопасности собственнику м/м 149 Попов Н.Ф
5. Платежное поручение № 500035 от 21.09.2021 по взысканию от судебных приставов в пользу Мелкумяна К.Л.

Составил Председатель ГСК «Автодом»  Д.Л. Лаевский