

ОТЧЕТ
по финансово-хозяйственной деятельности ГСК «АВТОДОМ»,
расположенного
по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Новостроевская, д.8
за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

1.2 Поступление членских и целевых взносов кооператива

Остаток денежных средств на расчетном счете кооператива по состоянию на 01.01.2025 г. Составил – **405 293 рублей 36 копеек**, в том числе:

Сумма 44 907,33 – ПАО «СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810638000002434** для членских взносов;

Сумма 354 550,89 - ПАО «СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810338000015378** для целевых взносов.

Сумма 5 835,14 – КУ ОАО АКБ «ПРОБИЗНЕСБАНК» расчетный счет 5835,14 (РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ НЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ)

Поступление денежных средств за период указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Поступления денежных средств за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Показатель	поступления
Остаток на 01.01.2025 г.	405 293,36
Поступило, всего	6 612 034,92
из них в том числе:	
- членские взносы	4 238 604,07
Из них: взносы за 2025 год:	2 673 580,33
- целевые взносы	2 012 242,79
- прочие поступления: возвраты, пени (по решениям суда), проценты на остаток	361 188,06

Остаток денежных средств на расчетном счете кооператива по состоянию на 31.12.2025 составил **598 046 рублей 68 копейки**, в том числе:

2.2 Расходование денежных средств кооператива. Расходы кооператива за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

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

Таблица 2.

Наименование статей прихода	Количество боксов/м-мест	Размер членского. взноса (руб.)	Итого приход в месяц (руб.)	Итого приход за год (руб.)
Члены ГСК "Автодом"/ собственники машиномест.	326	1 000,00	326 000	3 912 000

Члены ГСК "Автодом"/Собственники поврежденных машиномест	32	500,00	16 000	192 000
Всего собственников	358			
ВСЕГО ПРИХОД			342 000	4 296 000
	Планируемые расходы			
Наименование статей расходов	Расход в месяц (руб.)	Итого расход за год (руб.)	Выполнение	Отклонение
Фонд оплаты труда (ФОТ)	82 384	988 608	988 441,34	167
Налоги на ФОТ (30,2 %)	24 880	298 560	290 083,79	8 476
Налог на землю	1 782	21 384	26 725,00	-5 341
Налог на имущество-бокс №№ 208,274	1 090	13 080	10 614,00	2 466
Электричество – АО «Мосэнергосбыт»	13 500	162 000	183 055,89	-21 056
Хозяйственные расходы и затраты на текущий ремонт: АвтоМаг (зарядное устройство) – 15 505 руб. +вода (для кулера) 7020 руб. +подотчет 239 621,43 + ГК «МАСТЕР КОМПАНИ» (техническое обслуживание автоматики 2-х распашных ворот) 10 000 руб. + ООО НПП «ЭКОТРОМ» (утиль сгоревших ламп) 8300 + Светильники (для внутреннего освещения общей территории) – 67698,75 руб. + Петрович 6237,80	19 000	228 000	354 382,98	-126 383
Услуги по ведению бух. учета	35 000	420 000	492 700,00	-72 700
Услуги охраны ЧОП	100 000	1 200 000	1 425 000,00	-225 000
Услуги банка (текущий р/счет) + Услуги банка (спец.р/счет для сбора средств на кап.ремонт)	3 000	36 000	43 894,10	-7 894
ИТС поддержка программного обеспечения «1С» Гаражи	1 767	21 204	21 204,00	0
СБИС/ТЕНЗОР СДАЧА ОТЧЕТНОСТИ	1 875	22 500	25 200,00	-2 700
Телефон служебный	1 135	13 620	9 445,00	4 175
Тревожная кнопка	5 000	60 000	65 170,00	-5 170
Непредвиденные расходы/ремонт снегоуборщика	5 000	60 000		60 000
Предоставление домена сайта	210	2 520	2 399,00	121
Содержание хостинга сайта	315,6	3 787	5 040,00	-1 253

Противопожарные расходы/Магазин 01/	4167	50 004	7 573,00	42 431
Уборка снега с крыши/чистка по периметру здания.	4 166	49 992	30 000,00	19 992
Штрафы	1 000	12 000		12 000
Услуги юриста (Григорян+ 4000 Вараксина)	40 000	480 000	482 000,00	-2 000
Госпошлина	13 000	156 000	109 340,00	46 660
ВСЕГО РАСХОД	358 272	4 299 259	4 572 268,10	-273 009

Всего за отчетный период расходы кооператива в части целевых взносов и сметы, составили **4 572 268,10** 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 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

№п/п	Наименование	Сумма, руб.	Примечание
1	Средства для уборки + гигиены	14 018,24	
2	Хозтовары	205 643,27	Все для содержания и ремонта
3	Услуги почты России	29 234,13	Оплата услуг Почты России, конверты, марки. письма.
ИТОГО		248 895,63	

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

3.2 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 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Расчеты по взносам владельцев гаражей	задолженность	переплата	начислено	Оплачено	задолженность	Переплата
	7 532 455,45	62 719,85	4 066 001,20	6 250 846,86	5 356 254,22	71 364,28
2023 Членские взносы	692 292,00			300 861,00	391 431,00	
2024 Членские взносы	1 352 549,26			820 316,04	532 233,22	
2025 Членские взносы		62 719,85	4 066 001,20	2 673 580,33	1 329 701,02	
2026 Членские взносы				71 364,28		71 364,28
Задолженность прошлых лет выкуп , боксов208-308 сумма 1400руб.	74 455,00			28 699,00	45 756,00	
Задолженность прошлых лет Мелкумян 243руб.	12 879,00			5 103,00	7 776,00	
Задолженность прошлых лет Ремонт фасада со	29 467,23			10 800,00	18 667,23	

стороны ул. Новостроевской в сумме 900 руб.						
Задолженность прошлых лет ЧВ 2019	133 641,00			54 362,00	79 279,00	
Задолженность прошлых лет ЧВ 2020	243 483,00			81 363,00	162 120,00	
Задолженность прошлых лет ЧВ 2021	334 659,38			106 579,70	228 079,68	
Задолженность прошлых лет ЧВ 2022	453 113,43			180 942,00	272 171,43	
Задолженность прошлых лет оплата ШТРАФА от МЧС 413 руб.	14 214,23			5 369,00	8 845,23	
Задолженность прошлых лет: Долговая на 01.01.2019	53 450,00			9 800,00	43 650,00	
Задолженность прошлых лет: за работы разработка проекта на Капитальный Ремонт ООО «Рембетон» 3635 руб.	141 639,40			51 829,00	89 810,40	
Задолженность прошлых лет: за по Экспертизе 1000 руб.	14 163,00			9 500,00	4 663,00	
Задолженность прошлых лет: кап.ремонт 2018-2019 1080 руб.	23 470,00			7 020,00	16 450,00	
Целевые взносы на Аудит 2024 – 195 руб.	26 397,57			11 599,00	14 798,57	
Целевые взносы 2024 на ремонт кровли здания 25-28 оси здания в сумме 5500 руб.	838 856,84			378 761,84	460 095,00	
Целевые взносы 2024 ремонт фасада по осям 1-10 здания в сумме 7831руб.	1 596 392,16			811 236,92	785 155,24	
Целевые взносы 2024 ремонт фасада по осям 18-28 здания в сумме – 8965 руб.	1 370 845,75			566 536,75	804 309,00	
Целевые взносы оплата штрафа от Объединение «Административно – Технические Инспекций»	126 487,20			65 224,00	61 263,20	
Итого	7 469 735,60		4 066 001,20	6 250 846,86	5 284 889,94	
Итого развернутое	7 532 455,45	62 719,85	4 066 001,20	6 250 846,86	5 356 254,22	71 364,28

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

В отчетном периоде от имени кооператива были заключены следующие договоры:

- Договор №01/03/25 от 01.03.25 г. ИП Джуликян А.Г (уборка снега);
- Договор оказания услуг 01/05 от 1605.2025 самозанятая юрист Вараксина;
- Договор счет № 1/2025 от 02.01.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 2/2025 от 01.02.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 3/2025 от 01.03.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 4/2025 от 01.04.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 5/2025 от 01.05.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор на оказание юридических услуг № 01/05 от 16.05.2025
- Договор счет № 6/2025 от 01.06.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 7-8/2025 от 01.07.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 9/2025 от 01.9.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 10-11/2025 от 01.10.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 11-12/2025 от 16.11.2025 юридические услуги ИП Григорян М.В.
- Договор счет № 10 от 29.02.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В.

5.2 Работа, проведённая членами Правлением ГСК в отчётном периоде.

В отчетном периоде Правлением ГСК «Автодом» поведены следующие работы и мероприятия:

- устранение сбоев в работе системы видеонаблюдения, произведены работы по диагностики и техническому обслуживанию системы СКУД;
- покраска потолка на первом этаже ГСК «Автодом», а также часть пандуса и колон на подъеме с первого этажа на второй.
- покрашены на четвертом этаже эвакуационные выходы и двери, а также профилированные листы на эксплуатируемой крыше (горизонтально закрепленные) со стороны ул. Индустриальная.
- проведены регламентные работы по смазке петель ворот аварийного выезда из здания гаражного комплекса в сторону ТЦ «Галерея», центральных ворот рядом с комнатой охраны на въезд/выезд на ул. Новостроевскую, покраска эвакуационных ворот в сторону ул. Индустриальная а также двери эвакуационных входа/выхода на ул. Новостроевскую;
- ремонт утепление, штукатурка и покраска стены комнаты охраны ГСК;
- выполнены регламентные работы (монтаж-демонтаж, смазка) червячных приводов на основных въездных воротах и регламент (монтаж-демонтаж, смазка) червячных приводов на воротах возле комнаты правления ГСК;
- проведена сдача сгоревших остатков люминесцентных ламп на утилизацию;
- выполнена покраска горизонтальных ограждающих профилированных листов по периметру эксплуатируемой кровли в осях с 1 по 10.
- выполнена покраска вертикально ограждающих профилированных листов в осях здания с 18 по 28.
- выполнена покраска вертикально ограждающих профилированных листов в осях здания с 1 по 10.
- выполнено подключение реле времени на втором и третьем этаже, что позволило уменьшить потребление электроэнергии;
- выполнено подключение автоматического выключателя с фотореле на первом этаже, что позволило выключать и включать свет в зависимости от дневного освещения на улице тем самым уменьшает потребление электроэнергии;
- организована и выполнена очистка крыши и прилегающей территории со стороны улицы Новостроевская от снега в январе-марте своими силами с помощью снегоуборщика TDM-78, и с использованием мини-погрузчика Bobcat (по договору);
- получение и отправка исковых заявлений в суды для судебных разбирательств через «Почта России»;
- рассылка уведомлений должникам по членским и целевым взносам и нарушителям требований по противопожарной безопасности;

- подготовка и рассылка документации (уведомлений, бюллетеней) при проведении общих собраний очередных/ внеочередных;
- работа с органами местного самоуправления и представителями Административно-Технической инспекции НАО гор. Москвы, а также с ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНСПЕКЦИИ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ г. Москвы по неоднократным заявлениям (обращениям) от собственников (любители посудиться с ГСК «АВТОДОМ») на предмет состояния здания и плит перекрытия;
- организация и проведения субботников на территории гаражного комплекса;
- проведение мелких текущих и незначительных ремонтов общего имущества ГСК собственными силами с привлечением членов правления ГСК;
- дополнительная установка балок с разгрузочными стойками и монтажом ламинированной ДСП на первом, втором, третьем этаже.
- работа с судебными приставами и участие в судебных заседаниях.

Комиссией из членов правления:

- составлен повторно Акт на собственника машино-места № 217 о нарушении противопожарной безопасности, которое выражается в складировании ГСМ и листов древесно-стружечных плит, а также нахождение разных горюче-смазочных материалов (ЛВЖ, ГЖ в канистрах) и заграждение ворот поликарбонатом – любитель подачи исков на ГСК «Автодом»;
- составлен повторно Акт на собственника машино-места № 210, 211 о нарушении противопожарной безопасности, которое выражается в складировании ГСМ и стеллажей деревянных, а также нахождение разных горюче-смазочных материалов (ЛВЖ, ГЖ в канистрах) – любитель подачи исков на ГСК «Автодом».

Указанные действия нарушают требования противопожарной безопасности и законодательства РФ, а также подвергают опасности жизнь здоровье и имущество остальных собственников машино-мест ГСК «АВТОДОМ».

6) Правлением совместно с юристом, привлеченным на основании договора, были проведены следующие юридические мероприятия:

6.1 Участие в судебных процессах, в которых ГСК «Автодом» выступал в качестве истца по взысканию задолженностей по взносам следующих м/м:

- по собственнику машино-место № 432, подан судебный приказ по задолженности 95 044,48 руб., выдано определение об изменении места жительства и прописки, направлен судебный приказ по месту регистрации было подано по новому месту жительства – было отказано, после повторной подачи в Алуштинский городской суд Республики Крым **было удовлетворено** только в 2026 г на сумму 78 247 руб.
- по собственнику машино-место № 429 расположенного на эксплуатируемой крыше гаражного комплекса подано исковое заявление об обязанности соблюдения правил

- противопожарной безопасности и исполнения обязательств в натуре дело находится в Щербинском районном суде – **было удовлетворено в полном объеме**. Подана апелляция. Апелляционный суд отменил решение, после было достигнуто **мировое соглашение с владельцем**;
- по собственнику машино-место №430 подано исковое заявление об понуждении соблюдения правил противопожарной безопасности и исполнения обязательств в натуре дело находится в Щербинском районном суде – **было отказано в удовлетворении в полном объеме. Подана апелляционная жалоба**.
 - по собственнику машино-место 431 задолженность 174 327,22 руб., исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским 471 мировым судом, **оплачено в полном объеме**;
 - по собственнику машино-место № 287 задолженность 40 873,00 руб. не оплачено, подано заявление на выдачу судебного приказа в мировом суде судебного участка № 471 подана жалоба, находится в Щербинском районном суде, удовлетворено частично на сумму 32 066 руб. – **оплачено**.
 - по собственнику машино-место № 287 задолженность 29 769,61, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, судебного участка № 471, суд приказа был направлен к судебным приставам и **оплачен в полном объеме**.
 - по собственнику машино-место № 217 задолженность 25 931,81 рублей удовлетворено Щербинским мировым судом судебного участка № 471 сумма в размере 7 200 рублей взыскано – оплачено через судебных приставов **в полном объеме**.
 - По собственнику машино-место № 217 подано исковое заявление об обязанности соблюдения правил противопожарной безопасности и исполнения обязательств в натуре путем уборки в боксе. Щербинский районный суд **удовлетворил иски требования**, была подана апелляционная жалоба в **Московский городской суд (МГС)** на решение судьи Щербинского районного суда об обязанности соблюдении правил противопожарной безопасности - **истец ГСК «Автодом»**. При рассмотрении МГС в 2025 году решения Щербинского районного суда г. Москвы от 05.06.2024 было принято оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ответчика – **без удовлетворения**,
 - по собственнику машинно-место № 217 подано заявление о взыскании судебных расходов услуг юриста на сумму 28 000 руб. Щербинский районный суд **удовлетворил** общую сумму в размере 15 000 руб. Исполнительный лист находится на исполнении у судебных приставов.
 - по собственнику машино-место № 321 задолженность 153 875,55 руб. подан судебный приказ в мировом суде судебного участка № 224 района Чертаново Южное г. Москвы в удовлетворении отказано. Подано новое исковое заявление о взыскании задолженности оплате членских и целевых взносов в Чертановский районный суд города Москвы после трёх заседаний суд вынес решение на оплату суммы 42 633,00 рублей и было **оплачено**.
 - по собственнику машино-место №210,211,311,411,449 задолженность 170 463 руб. удовлетворено Щербинским районным судом 170 463 руб. – Ответчиком подана апелляционная жалоба – судом удовлетворенно общая сумма 96 542 рублей. Истцом подана кассационная жалоба – **решение первой инстанции оставлено без изменения**.
 - по собственнику машино-место №364, задолженность 57 385,39 руб. подан судебный приказ в мировой суд судебного участка № 224 района Чертаново Южное г. Москвы в удовлетворении отказано. Подано новое исковое заявление о взыскании задолженности оплате членских и целевых взносов в Чертановский районный суд города Москвы судом удовлетворенно общая сумма 34 579,00 руб. **оплачено**.

Далее была подана ответчиком апелляционная жалоба в Московский городской суд на решение судьи Чертановского районного суда об оплате задолженности по оплате членских и целевых взносов в размере 11 100,00 руб. по оплате целевых взносов в размере 14 479,00 руб. и пени. При рассмотрении решения Чертановского районного суда г. Москвы от 21.06.2024 было вынесено мотивированное определение и апелляционная жалоба ответчика оставили без удовлетворения

- по собственнику машино-места №138, 139 задолженность 76 576,78 руб. исковые требования удовлетворены в полном объеме – задолженность оплачена в полном объеме.
- по собственнику машино-место № 268 задолженность 56 179,62 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским районным судом г. Москвы. Решение суда находится на исполнении у судебных приставов оплачено в 2025г.
- по собственнику машино-место № 326 задолженность 168 635,00 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, №471 при направлении суд приказа на исполнение к судебным приставам было составлено мировое соглашение на 68 477руб. оплачено.
- по собственнику машино-место № 372 задолженность 46 236,00 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в неполном объеме Щербинским мировым судом, уч.№471. Судебный приказ находится на исполнении у судебных приставов уже оплачено 30 114,00.
- по собственнику машино-место №503 задолженность 174 327,22 руб., исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, у. №471, суд приказа был направлен к судебным приставам и оплачено в полном объеме.
- по собственнику машино-место № 479 задолженность 166 317,88 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, уч.№471, при направлении суд приказа к судебным приставам было составлено мировое соглашение на 58 500 руб. **оплачено.**
- по собственнику машино-место № 273, задолженность 188 558,21 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, уч.№471 при направлении суд приказа к судебным приставам в процессе по обоюдному было составлено мировое соглашение на 55 247руб. **оплачено.**
- по собственнику машино-место № 424, задолженность 97 805,96 руб., исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, уч. №471, судебный приказа был направлен к судебным приставам и **оплачено в полном объеме.**
- по собственнику машино-место № 438, задолженность 166 317,00 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским 471 мировым судом, при направлении суд приказа к судебным приставам в процессе было составлено мировое соглашение на сумму 55 547руб. **оплачено.**
- по собственнику машино-место № 452, задолженность 166 317,88 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в неполном объеме в сумме 81 737 руб. Кировским районным судом г. Иркутска, Решение суда находится на исполнении у судебных приставов **оплачено частично в 2025г.**
- по собственнику машино-место № 448, задолженность 182 428,05 руб. не оплачено, исковое заявление направлено в Щербинский мировым. суд, уч. №431 поселение Сосенское Новомосковского округа, **находится в суде.**
- по собственнику машино-место № 228, задолженность 130 886,38 руб. не оплачено, исковое заявление было направлено в Чертановский районный суд, далее **перенаправлено по подсудности в работе.**

– по собственнику машино-место № 474, задолженность 43 071,00 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым судом, уч.№471, при направлении суд приказа к судебным приставам было составлено мировое соглашение на 43 071,00 руб. **оплачено**.

– по собственнику машино-место №494, задолженность 174 327,22 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым. судом, уч.№471, суд приказ был направлен к судебным приставам и **оплачен в полном объеме**.

– по собственнику машино-место №№ 496,106, задолженность 86 303,13 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в неполном объеме 54 064 руб. Щербинским районным судом г. Москвы. Решение суда находится на исполнении у судебных приставов **не оплачено в 2025г.**

– по собственнику машино-место № 426, задолженность 174 327,22 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено в полном объеме Щербинским мировым. судом, уч.№471, суд приказ был направлен к судебным приставам и **оплачен в полном объеме**.

– по собственнику машино-место № 436, задолженность 182 428,05 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено частично Щербинским мировым. судом, уч.№471, суд приказ был направлен к судебным приставам и **оплачен в полном объеме**.

– по собственнику машино-место № 443, задолженность 182 428,05 руб. не оплачено, исковое заявление удовлетворено 103 мировым судом Южное Бутово города Москвы. Решение суда находится на исполнении у судебных приставов **не оплачено в 2025г.**

– по делу **Адамяна Артура Г**, бывшего собственника машино-мест №368,№369, виновника пожара, 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 ГСК "Автодом" в счёт материального ущерба **2 620 979 рублей 33 копейки**, в счёт судебных издержек 15 838 рублей 33 копейки, а всего **в размере: 2 636 817.66 руб.** «Наложено арест на недвижимое имущество- земельный участок 985 кв.м в Пензенской области и двухэтажный жилой дом 232,2 кв.м., а также вынесено Постановление судебного пристава о временном ограничении на выезд должника из Российской Федерации. **В настоящее время сидит в тюрьме.**

– Осуществлены правовые экспертизы (договоров, заключений, запросов, писем).

– Подготовлены в письменном виде запросы, требования, жалобы, ответы на запросы (прокуратура, МЧС, администрация, суды, члены ГСК);

В виду большого количества должников был заключен дополнительно договор с юристом ИП Вараксина и подано два иска на нового собственника машино-места №№364,365.

6.2 Участие в судебных процессах, в которых ГСК «Автодом» привлекался в качестве ответчика:

- По иску Горячевой С. В. (собственник машино-места № 370) к ГСК «Автодом» по факту уничтоженного пожаром автомобиля TOYOTA LAND CRUISER PRADO 2012 г. **на сумму 1 935 099 руб.** – удовлетворено Щербинским районным судом в 2023г.

Юристом ГСК «Автодом», участвующем в процессе была проведена работа и подана Апелляционная жалоба в **Московский городской суд** на решение Щербинского районного суда, Московским городским судом, решение Щербинского районного суда от 24 октября 2023г. оставить **без изменения**, апелляционную жалобу ответчика ГСК «Автодом» оставить без удовлетворения.

Далее была подготовлена и подана юристом Кассационная жалоба во Второй Кассационный Суд общей юрисдикции о восстановлении срока подачи кассационной жалобы, принятия кассационной жалобы на Решение Щербинского районного суда г. Москвы от 24.10.2023г. по делу № 02-0078/2023. Апелляционное определение Московского городского суда от 24.06.2024 г. по делу № 33-21052/2024 кассационным судом определено - восстановить ГСК «Автодом» срок подачи кассационной жалобы, **принять кассационную жалобу к производству и возбудить производство по жалобе.** Дело рассмотрено во Втором Кассационном суде и судебная коллегия кассационную жалобу ГСК «АВТОДОМ» – удовлетворил и отправил на повторное рассмотрение в Щербинский районный суд. В Щербинском районном суде прошло четыре заседания, и повторно рассмотрев данное дело судом было вынесено окончательное решение – **в УДОВЛЕТВОРЕНИИ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ ОТКАЗАТЬ!!!**

Подано исковое заявление в Щербинский районный суд на ГСК «Автодом» признать недействительным п.6, п.8, п.9 и 10 «Единого протокола №2 внеочередного собрания членов ГСК «Автодом»» от 29.12.2023 г. Истцы:

- Попова Н. Н.(собственник м.м. №150)
- Мелкумян К.Л. (собственник м.м.№ 430,439).

Было проведено четыре заседания по итогу суд решил в удовлетворении исковых требований о признании недействительным п.6, п.8, п.9 и 10 протокола № 2 внеочередного собрания членов ГСК «Автодом» от 29.12.2023 г – решением суда в удовлетворении исковых требований **ОТКАЗАТЬ!**

Истцами направлена Апелляционная жалоба в Московский городской суд по рассмотрению апелляционной жалобы было вынесено решение **ОТКАЗАТЬ.**

- Подано исковое заявление в Щербинский районный суд на ГСК «Автодом» об отмене единого протокола №1 очередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 20 мая 2023 г. (несуществующий в природе протокол, в мае собрание не заканчивалось, было ООС окончено 5 июня 2023г.)

Истцы:

- Поддуба А.В. (собственник м.м. №№263,364,365)
- Поддуба С.Г. (собственник м.м. №217)
- Попов Н.Ф. (собственник м.м. №149)
- Хаир М. (собственник м.м. №№210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник м.м. №287),
- Вобликов Л.Б (собственник м.м. №№106,496)

Было проведено четыре заседания, суд решил в удовлетворении исковых требований о признании решения очередного общего собрания недействительным Решением суда в **удовлетворении исковых требований ОТКАЗАТЬ!**

- Истцами подана апелляционная жалоба в Московский городской суд на решение судьи Щербинского районного суда об отмене единого протокола №1 очередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 20 мая 2023 г. Истцы:

- Поддуба А.В. (собственник м.м. №№263,364,365)
- Поддуба С.Г. (собственник м.м. №217)
- Попов Н.Ф. (собственник м.м. №149)
- Хаир М. (собственник м.м. №№210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник м.м. №287)
- Вобликов Л.Б (собственник м.м. №№106,496)

Было проведено одно заседание, Московский городской суд решил в удовлетворении жалобы на решение – удовлетворить и пересмотреть.

В Щербинском районном суде было **повторно** пересмотрено и проведено два заседания в итоге вынесено решение – **ОТКАЗАТЬ** в удовлетворении требований истцов **по итоговому единому протоколу очередного общего собрания № 1 от 20 мая 2023.** (на суде был представлен липовый протокол ООС 2023 никем не подписан)

Подано исковое заявление на ГСК «Автодом» об отмене «Единого протокола №2 внеочередного общего собрания членов ГСК «Автодом»» от 28 декабря 2023 г. (иск требования отменить Утверждение коммерческих предложений № 453 и № 453-2 от 09.10.2023 г. от ООО «ЦКФ Профессионал» по ремонту задней части фасада ГСК со стороны ул. Индустриальная для обеспечения не менее 50% площади открытых проемов и выполнения требований пожарной безопасности, а также устранения требований предписания АТИ г.о. Щербинка о ненадлежащем виде фасада гаражного комплекса со стороны ул. Индустриальная. Работы выполнялись в два этапа:

Истцы:

- Поддуба А.В. (собственник м.м. №263,364,365)
- Поддуба С.Г. (собственник м.м. №217)
- Попов Н.Ф (собственник м.м. №149)
- Хаир М. (собственник м.м. №№210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник м.м. №287)
- Вобликов Л.Б (собственник м.м. №№106,496)
- Расторгуев Ю.В. (собственник м.м. №364)

Было проведено пять заседаний, по итогу суд решил в удовлетворении исковых требований о признании решений в «Едином протоколе №2 внеочередного общего собрания» недействительным (по ремонту фасада в ГСК «Автодом» 1-го и 2-го этапа и ремонта части крыши) – решением суда в **удовлетворении исковых требований ОТКАЗАТЬ!**

- Истцами была подана апелляционная жалоба в Московский городской суд на решение судьи Щербинского районного суда об отмене Единого протокола №2 внеочередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 28 декабря 2023 г.:

- Поддуба А.В. (собственник м.м. №№263,364,365)
- Поддуба С.Г. (собственник м.м. №217)
- Попов Н.Ф (собственник м.м. №149)
- Хаир М. (собственник м.м. №№210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник м.м. №287)
- Вобликов Л.Б (собственник м.м. №№106,496)
- Расторгуев Ю.В. (собственник м.м. № 364)

Было проведено одно заседание, Московский городской суд решил в удовлетворении жалобы на решение судьи Щербинского районного суда о признании решений в «Едином протоколе №2 внеочередного общего собрания» недействительным – решением Щербинского районного суда г. Москвы от 18 июня 2024 оставить без изменений, апелляционную жалобу **без УДОВЛЕТВОРЕНИЯ!**

Далее истцами была подана кассационная жалоба во Второй кассационный суд на решение судьи Щербинского районного суда об отмене «Единого протокола №2 внеочередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 28 декабря 2023 г.:

- Поддуба А.В. (собственник м.м. №№263,364,365)
- Поддуба С.Г. (собственник м.м. №217)
- Попов Н.Ф (собственник м.м. №149)
- Хаир М. (собственник м.м. №№ 210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник м.м. №287)
- Вобликов Л.Б (собственник м.м. №№106,496)
- Расторгуев Ю.В. (собственник м.м. №364)

Было проведено одно заседание, Московский Городской Суд решил - в удовлетворении жалобы на решение судьи Щербинского районного суда о признании решений в «Едином протоколе №2 внеочередного общего собрания» недействительным – решением Щербинского районного суда г. Москвы от 18 июня 2024, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 20 февраля 2025г. оставить без изменений, кассационную жалобу Поддубы А.В, Поддубы С.Г. Давтян О,А, Расторгуева Ю.В. – **оставить без УДОВЛЕТВОРЕНИЯ!**

В спешке было подано исковое заявление на ГСК «Автодом» о признании недействительным **пункта №9**, (подтверждение решений, принятых на внеочередном общем собрании членов ГСК «АВТОДОМ» - Единый Протокол общего собрания членов ГСК «АВТОДОМ» № 2 от 29.12.2023 года и решений, принятых на очередном общем собрании членов ГСК «АВТОДОМ» - Единый Протокол общего собрания членов ГСК «АВТОДОМ» № 1 от 05.06.2023 года.) и **пункта №11** (Утверждение целевого взноса в размере 556 рублей с каждого гаражного бокса/машино-места для компенсации затраченных средств на оплату штрафа по Постановлению № 23-11-Ф01-00048/01 от 16.11.2023 г. выданного АТИ в сумме 200 000 (двести тысяч) рублей из статьи расходов «Хозяйственные расходы» и обеспечения

правомерности использования средств, предназначенных для хозяйственных нужд. Установить срок оплаты целевого взноса до 01.06.2024) «Единого протокола №1/24 очередного общего собрания ГСК «Автодом»» от 04.06.2024 проходившего с 30.03.2024 по 01.06.2024.г.

Истцы:

- Попова Н. Н.(собственник м.м. №150)
- Мелкумян К.Л. (собственник м.м. №№430,439).

По исковому заявлению Щербинским районным судом было определение об оставлении заявления без движения. Определение о возвращении заявления на переработку в итоге было **отказано** в возбуждении производства.

- Подано исковое заявление от Давтян О.Г. (собственница м.м. №287), на ГСК «Автодом», «не чинить препятствия в пользовании имуществом – гаражным боксом», Щербинским районным судом было принято решение – **удовлетворить искивые требования.**

7. Работа, проведённая электриком в отчётном периоде.

- Замена 6-х плафонов на втором этаже левое, правое крыло;
- Проверка исправности и работы освещения;
- Замена десяти светильников на втором этаже и третьем этаже.
- Переустановка времени выключения освещения на 18:00 и включения 7:00.
- Замена светодиодных светильников осинового освещения на 3-м этаже;
- Установка дополнительных реле времени и установлен датчик освещения на первом этаже;
- Замена электротехнических устройств в электрических щитках на третьем этаже;
- Замена двух светильников на первом этаже;
- Проведена проверка освещения на трех этажах ГСК « Автодом» и произведена замена 4-х светильников напротив боксов №№128,130 на первом этаже и замена лампочек дежурного освещения на третьем этаже;
- Ремонт светильников дежурного освещения и замена двух светодиодных ламп на пандусе 2- 3-го этажа;
- Замена 2-х светодиодных светильников в комнате охраны ГСК «Автодом»;
- Отремонтирован светильник под лампу ЛБ-40 на третьем этаже, левое крыло;
- Ремонт светильников на первом этаже, втором этаже и на третьем этаже по мере выхода их из строя;
- Проверка кабеля освещения, выполнено установка и закрытие распаечных коробок на первом, втором и третьем этаже;
- Проверено работа освещения внутри боксов/м.м., установлена дополнительно распаечная коробка напротив бокса №323
- Выполнен ремонт удлинителя длиной 50 м.

- Проверено дежурное освещение, устранено короткое замыкание на третьем этаже, отремонтирован обогреватель.
- Выполнен демонтаж и монтаж светильников основного освещения на первом этаже для обеспечения работ по покраски потолка;
- Постоянный регламент и проверка работы освещения в здании ГСК «Автодом», а также дежурного освещения;

8. Работа, проведённая системным администратором в отчётном периоде.

Регулярные работы:

- - размещение информации на сайте gsk-avtodom.ru;
- - проведение email рассылок, информирующих о голосованиях, задолженностях и других важных событиях;
- - обновление информации о задолженностях, генерация квитанций в pdf, предоставление расчета пеней;
- - резервное копирование информации;
- - обработка и подготовка документов, в т.ч. excel таблиц для автоматизированного расчета.

Журнал проведения разовых работ по запросу/по необходимости:

- произведена регулировка стрелы шлагбаума после повреждений, причиненных арендатором бокса 123.
- произведена замена коннекторов питания 8 камеры по причины естественной деградации(окисления) контактов из-за высокой влажности
- устранены проблемы с личинкой в комнате охраны (не возможно было открыть и закрыть дверь)
- механически нарушена позиция 3 камеры при открывании ворот.
Произведена настройка позиции камеры.
- получено сообщение об отсутствии картинки на 8 камере. Проведена диагностика: проблема обнаружена в штекере питания у регистратора. Произведена замена, работа восстановлена. В дальнейшем зафиксированы помехи на данной камере. Для устранения дополнительно произведена замена штекера и на 3 этаже.
- произведена очистка растворителем выключателей, ламп освещения и карточек с номерами боксов после покраски потолка на 1 этаже
- произведена диагностика исчезновения картинки на 7 и 11 камере. Причина - нестабильное питание. Произведена замена коннектора питания на кабеле, идущем от указанных камер (в комнате охраны).
- произведена диагностика исчезновения картинки на 12 камере. Причина - нестабильное питание и повреждение центральной жилы кабеля сигнала. Перепаян коннектор идущий от блока питания в комнате охраны, перепаян коннектор кабеля сигнала.

- произведена замена доводчика двери на новый. Старый доводчик потерял герметичность, из-за чего из него вытекало масло.
- произведено резервное копирование диска ПК на охране, отвечающего за работу СКУД. Произведена разборка ПК и сервера видеорегистрации, чистка от пыли и грязи. Произведена очистка прилегающего рабочего места от пыли и грязи, произведена обработка чистящим средством.
- получен запрос на диагностику ПК в офисе председателя (нет картинка на мониторе). Произведена попытка запуска ПК со сторонней дискретной видеокартой. Заключение - материнская плата и/или процессор в нерабочем состоянии. Рекомендовано приобретение нового ПК.
- произведена чистка от пыли и тараканов ПК на охране, Сервера видеорегистрации и окружающего пространства.
- зафиксировано периодическое исчезновение картинка на 12 камере. Проведена диагностика, причина - нестабильный контакт питания 12 вольт от блока питания. Произведена напайка слоя олова на внутреннюю и внешнюю часть штекера для более плотной посадки. Проблема решена.
- в процессе эксплуатации лопнула центральная жила кабеля, идущего от 11 камеры к видеорегистратору, из-за этого было нестабильное изображение. Переустановлен коннектор.
- заменено 2 коннектора питания камер + модифицирован один нестандартный коннектор для стабильного питания. Проводка у регистратора освобождена от оплетки (вызывало заломы кабеля при перемещении видеорегистратора),
- доводчик двери заправлен маслом для более плавной работы.
- установлены защитные козырьки на камерах на крыше против осадков (заливало объектив камеры)
- устранен дефект штекеров питания 12 камеры в комнате охраны. Из-за неплотного прилегания центральной жилы штекера камера периодически теряла картинку.

9. Фактическое наличие имущества кооператива.

На дату составления отчета по финансово-хозяйственной деятельности ГСК «АВТОДОМ» к имуществу кооператива относились, и имеется в собственности:

- 1) Земельный участок с к/н 50:61:0020207:0010, площадью **3 567** м²;
- 2) Здание гаражного комплекса общей площадью **11 388, 20** м²;
- 3) Снегоуборщик MTD-75ME – 1 единица;
- 4) Шлагбаум с системой управления СКУД – 1 единица;
- 5) Оборудование и камеры цветные уличные 1080p/720p/960H – 16 штук;
- 6) Разгрузочные стойки 3,1 м (1,85 м) нагрузка 2,4 т стандартные отк. черная гайка и патрубков, с монтажным рычагом – 67 штук.
- 7) Портативный бензогенератор HUTER DY 6500L – 1 единица.

Председатель ГСК «Автодом»  Д.Л. Лаевский