УТВЕРЖДЕН
Протоколом №2 Очередного Общего Собрания
членов ГСК "АВТОДОМ"
№_____ от "____"_____2025 г.

ОТЧЕТ
по финансово-хозяйственной деятельности ГСК «АВТОДОМ», расположенного по адресу: г. Москва, г. Щербинка, ул. Новостроевская, д.8 за период с «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года

1) Поступление членских и целевых взносов кооператива

Остаток денежных средств на расчетном счете кооператива по состоянию на **«01» января 2024 года** составил – **59 092 рублей 94 копейки**, в том числе:

ПАО «СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810638000002434** для членских взносов – 46 598 **рублей** 50 копеек;

ПАО «СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810338000015378** для целевых взносов – 6 659 **рублей** 30 копеек;

АКБ ПРОБИЗНЕСБАНК (**без движения**) **40703810300000018046** – 5 835 рублей 14 копеек.

Остаток денежных средств на расчетном счете кооператива по состоянию на **«31» декабря 2024 года** составил – **405 293 рублей 36 копеек**, в том числе:

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

ПАО «СБЕРБАНК» Расчетный счет **40703810338000015378** для целевых взносов – 354 550 **рублей** 89 копеек;

АКБ ПРОБИЗНЕСБАНК (**без движения**) **40703810300000018046** – 5835 рублей 14 копеек.

Поступление и расходование денежных средств за период происходили следующим образом:

Таблица 1

По расчетному счету **40703810338000015378** для целевых взносов:

40703810338000015378, ПАО СБЕРБАНК	6 659,30		**ПОСТУПЛЕНИЕ** 4 290 239,62	**РАСХОД** 3 942 348,03	354 550,89
Взносы владельцев гаражей			3 486 152,00		
Взносы владельцев гаражей (переведено с расчетного счета для членских взносов)			786 468,03		

Исполнительный Лист № ВС 108900984 от 12.07.2024 Попов НФ				42 235,44	
Перевод на счет для членских взносов				39 904,59	
Проценты к получению на депозите (уплате)			17 619,59		
РАДАР-КОНСАЛТИНГ услуги аудита оплата				65 000,00	
Расходы за услуги банка				9 580,00	
ТД Петрович, материалы, покупка				69 578,00	
ООО ЦКФ «ПРОФЕССИОНАЛ» поставщику за ремонт фасада				3 716 050,00	

В течение 2024 года 786 468 рублей 03 копейки ошибочно переведены вместо расчетного счета для целевых взносов на расчетный счет для членских взносов, что затем потребовало дополнительных временных затрат для отслеживания ошибок и перевода их в соответствии с назначением.

Таблица 2

По расчетному счету **40703810638000002434** для членских взносов:

Поступило на расчетный счет, из них:	4 782 028,09
Членских взносов	3 943 775,87
Целевых взносов, которые были перечислены на р/с для целевых взносов	786 468,03
Перечислено с р/с целевых взносов	39 904,59
Проценты на остаток денег на расчетном счете	261,6
Долговые по суду	11 618,0

Всего за отчетный период текущие расходы (без учета целевых расходов) кооператива составили **3 997 251 рублей 23 копеек**.

В таблице 3 показано исполнение сметы, утвержденной на 2024 года, с отклонениями.

Таблица 3

2024	**Планируемые расходы, согласно утвержденной смете на 2024 год**		**Фактические расходы в 2024 году**	**Отклонение план/факт**
Наименование статей расходов	**Расход в месяц (руб.)**	**Итого расход за год (руб.)**	**расход за год (руб.)**	**(руб.)**
Фонд оплаты труда (ФОТ)	67 995,00	815 940,00	**863 077,96**	-47 137,96
Налоги на ФОТ (30,2 %)	20 534,49	246 413,88	**237 423,74**	8 990,14

Налог на землю	1 500,00	18 000,00	**10 690,00**	7 310,00
Налог на имущество по кадастру за выкупленные боксы			**10 612,00**	-10 612,00
Налог УСН			**1 205,00**	-1 205,00
Электричество по договору № 90900003008257 АО «Мосэнергосбыт»	23 520,00	180 000,00	**161 199,24**	18 800,76
Хозяйственные расходы и затраты на текущий ремонт: Текущий ремонт, покраска фасада, техобслуживание ворот замена труб ливневой системы, картриджи, офисная бумага, инвентарь для уборки внутри строения и помещений комнаты Правления и охраны, бензин для снегоуборщика, чистящие и моющие средства, электроустановочные изделия, электрокабели, расходные материалы, инструмент, электроды, проведение общих собраний, и т.д. **В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕЧИСЛЕНО НИЖЕ:**	**37 000,00**	**444 000,00**	**472 474,73**	-28 474,73
Вода доставка			5 410,00	
Картриджи			3 560,00	
Видео камеры			22 995,00	
доставка фанеры ламинированной ООО «ПРОЕКТ»			112 392,00	
Доставка бруса 100х100 ООО «РУСЛЕСДОМ»			117 232,00	
Светильники потолочные			18 543,75	
ООО «Ситилинк»			11 635,00	
ТД Петрович			41 258,00	
ТСЖ «ПОБЕДА» аренда санитарной комнаты задолженность за 2023г.			1 592,08	
НПО ПУЛЬС Пожарная защита, обучение по пожарной безопастности			4 557,00	
Выдано под отчет, когда была необходимость расплатиться картой (расшифровка в таблице 3)			133 299,90	
Исполнительное Дело по иску от Мелкумяна К.			**25 000,00**	- 25000

Услуги по ведению бухгалтерского учета	30 000,00	360 000,00	**412 000,00**	-52 000,00
Услуги охраны ЧОП ООО «ПОСТ»	100 000,00	1 200 000,00	**1 150 000,00**	50 000,00
Услуги банка (текущий р/счет) + Услуги банка (спец.р/счет для сбора средств на восстановление)	3 000,00	36 000,00	**22 978,44**	13 021,56
ИТС поддержка программного обеспечения «1С» Гаражи	1 625,00	19 500,00	**18 600,00**	900,00
СБИС/электронная сдача отчетности/выпуск подписи/сдача по доверенности	866,67	10 400,00	**31 025,00**	-20 625,00
Телефон МТС	1 500,00	18 000,00	**13 600,00**	4 400,00
Тревожная кнопка/Цезарь/Дельта-Москва	2 000,00	24 000,00	**28 695,48**	-4 695,48
Предоставление домена сайта	210,00	2 520,00	**1 199,00**	1 321,00
Содержание хостинга сайта	250,00	3 000,00	**3 840,00**	-840,00
СМС-центр	390,00	4 680,00	–	4 680,00
Уборка снега с крыши/ чистка по периметру здания.	7 500,00	90 000,00	**71 000,00**	19 000,00
Штрафы МЧС	15 000,00	180 000,00	**25 000,00**	155 000,00
Услуги юриста	35 000,00	420 000,00	**340 000,00**	80 000,00
Госпошлина	9 167,00	110 000,00	**97 630,64**	12 369,36
Судебные издержки	6 500,00	78 000,00	–	78 000,00
ВСЕГО РАСХОДЫ	363 558,16	4 260 453,88	**3 997 251,23**	263 202,65
Перевод на р/ счет членских взносов			**786 468,03**	
Общий оборот			**4 783 719,26**	

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

За проверяемый период с расчетного счета кооператива были получены денежные средства в размере **133 079,90 рублей** под отчет на хозяйственные и иные нужды ГСК. Документы предоставлены на сумму **132 537,31 рублей**. Под отчетом остается **542,59 рублей.**

Денежные средства, выданные под отчет на хозяйственные и иные нужды в размере **132 537,31** рублей учтены в общих расходах ГСК за рассматриваемый период.

Сведения о расходовании денежных средств представлены в таблице 4.

Расходование денежных средств, выданных под отчет за период с «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года

Таблица 4

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, руб.	Примечание
1	Крепежные изделия	1 349,00	дюбели, анкеры, шурупы
2	Лакокрасочные изделия	47 236,00	растворители, грунтовки, краски
3	Хозтовары	11 291,99	Муфты, перчатки, пакеты, замки и др.
4	ГСМ	1 960,10	бензин
5	Инструмент и расходные материалы	7 722,00	сверла, буры, отрезные диски, электроды
6	Электроустановочные изделия	18 599,48	Батарейки, разъемы, коммутаторы
7	Туалетные принадлежности	9 225,76	Туалетная бумага, мешки для мусора
8	Электрокабели		
9	Моющие средства	2 863,82	салфетки, перчатки, моющие ср-ва
10	Услуги почты России	19 475,20	Оплата услуги Почты РФ по отправке писем, конверты, марки
11	Канцелярские расходы	668,00	
12	ПРОЧИЕ	12 145,96	
13	ИТОГО:	**132 537,31**	

Взносы и задолженность членов и не членов кооператива.

Сведения о взносах и задолженности членов и не членов кооператива представлены в таблице 5.

Таблица 5

Общие сведения о взносах и задолженности членов и не членов ГСК за период с «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года

п/п	Наименование взноса	Начислено, руб.	Поступило на расчетный счет, руб.	Задолженность (-)/ переплата (+), руб.
1.	Членский взнос /возместительный взнос для не членов ГСК в 2024			
1.1	2023 г.	-	**756 761,66**	**-688 512,00**
1.2	2022 г.	-	**189 779,38**	**-459 868,49**
1.3	2021 г.	-	**109 584,76**	**-334 006,38**
1.4	2020 г.	-	**32 518,00**	**-245 983,00**

1.5	2019 г.	-	33 622,00	-140 841,00
1.6	До 01.01.2019 г.	-	49 562,00	-53 450,00
1.7	2024 г.	-4 093 000,00	2 671 160,86	-1 488 516,11
1.8	2025 г.	-	46 816,09	86 431,09
2	Взнос на капитальный ремонт 90 руб	-	13 681,00	-23 649,00
2.1	**Целевые взносы, в том числе:**			
2.2	- экспертиза технического состояния здания (ООО «Гилберт-Инвест»)	-	6 250,00	-18 913,00
2.3	- штрафы МЧС (413 р.)	-	3 717,00	-14 214,23
2.4	Ремонт главного фасада со стороны ул. Новостроевской (ИП Корпусов) 900 руб.	-	7 350,00	-31 267,23
2.5	Выкуп машино-мест № 208/308 по решению ООС 2022.	-	41 750,00	-74 455,00
2.6	Возмещение по решению суда Мелкумяну К.Л. оплата через судебных приставов (***за неиспользованный отпуск бывшему Председателю ГСК в 2015-2017 годах.)***	-	7 290,00	-13 122,00
2.7	- Разработка проектной документации на капитальный ремонт здания (ООО «Рембетон»)	-	12 070,60	-142 089,40
2.8	**Целевые взносы 2024 в сумме 5500-00 руб. на ремонт кровли здания общей площадью 360 кв.м. на правой стороне здания в осях 25-28;**	-1 974 500,00	1 118 858,16	-842 091,84
2.9	**Целевые взносы 2024 в сумме 7831-00 на первый этап оплаты за ремонт фасада в осях 1-10 здания**	-2 811 329,00	1 190 943,84	-1 604 723,16
2.10	**Целевые взносы 2024 в сумме 8 965-00 на второй этап оплаты За ремонт фасада в осях 18-28 здания**	-3 218 435,00	1 818 929,25	-1 381 575,75
2.11	**Целевые взносы 2024 - аудит 195-00**	-70 005,00	43 412,43	-26 592,57
2.12	**Целевые взносы оплата штрафа АТИ**	-200 160,00	72 060,80	-127 543,20
		-12 367 429,00	8 226 117,83	-7 624 982,27

Общая задолженность членов и не членов кооператива по взносам включая долги за 2023 год на 31.12.2024 г. составляет 7 624 982,27рубля.

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 01.03.24 г. ИП Джуликян А.Г (уборка снега);
- Договор №02/03/25 от 11.03.24 г. ИП Джуликян А.Г (уборка снега);
- Договор счет № 2/2024 от 01.02.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 3/2023 от 01.03.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 4-5/2024 от 01.04.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 5-6/2024 от 21.05.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 7/2024 от 01.07.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 8/2024 от 01.08.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 9/2024 от 02.09.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 10/2024 от 01.10.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 11/2024 от 01.11.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В;
- Договор счет № 12/2024 от 01.12.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В.
- Договор счет № 10 от 29.02.2024 юридические услуги ИП Григорян М.В.

3) Работа, проведённая членами Правлением ГСК в отчётном 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;
- выполнены работы по восстановлению и ремонту фасада и монтажа секций с решетками согласно проекту, второй этап в осях с 28 по 18, установленных со стороны двора ул. Индустриальная, что позволило устранить требование от АТИ г. Москвы, а именно: не обеспечено надлежащее содержание и ремонт внешних поверхностей зданий, повреждение отделки (облицовки) стен, наличие разрушений облицовки, что является нарушением : ч.2 ст. 6 Закона г. Москвы от 30.04.2014№18 «О благоустройстве в г. Москве», согласно которым ремонт внешних поверхностей нежилых зданий, строений, сооружений, а также размещаемых на них конструкций осуществляются собственниками

(правообладателями) указанных зданий, строений, и в дальнейшем избежать дополнительных штрафных санкций.

- А так же обеспечив открытый тип здания, ГСК «Автодом» устраняет три пункта предписания МЧС от 22.11.2019 г. № 188/1/1.

  п.1 - по установке на каждом этаже от помещения для хранения автомобилей противопожарными преградами, воротами или тамбур – шлюзами с подпором воздуха при пожаре,

  п.2 - по установке на каждый этаж розеток электроснабжения по 1 категории для возможности использовать электрифицированного оборудования;

  п.3 – по установке системы вытяжной противопожарной вентиляции и удаления продуктов горения.

- произведена покраска наружного ограждающего профлиста высотой два метра, на первом этаж по осям с 28 по 18, общей длиной 64 метра.
- проведены работы по противоаварийным мероприятиям и укреплению плит перекрытий на первом, втором и третьем этаже для равномерной нагрузки на разгрузочные стойки.
- проведены работы по смазке петель ворот аварийного въезда и выезда из здания гаражного комплекса в сторону Галереи и ворот в сторону ул. Новостроевской рядом с комнатой правления;
- проведены ремонтные работы по сварке петель и покраске на въездных воротах со стороны улицы Новостроевская и на воротах аварийного выезда со стороны улицы Индустриальная.
- проведена сварка петель и покраска на дверях эвакуационного выхода со стороны улицы Новостроевская.
- выполнен ремонт и утепление стены комнаты охраны ГСК.
- 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 секций на первом этаже, а также проведено усиление конструкций против вандалов со стороны ул. Индустриальная.
- выполнена покраска горизонтальных ограждающих профилированных листов по периметру эксплуатируемой кровли в осях с 28 по 18.
- выполнено подключение реле времени на первом этаже, что позволило уменьшить потребление электроэнергии;

- организована и выполнена очистка крыши и прилегающей территории со стороны улицы Новостроевская от снега в январе-марте с помощью мини-погрузчика Bobcat;
- выполнен ремонт собственными силами бензинового снегоуборщика MTD 74 путем демонтажа и монтажа уборочного ковша с заменой (вала и шнеков) на новый вал.
- 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. Готовится исковое заявление на снос незаконной постройки.
- 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. **Подано исковое заявление в Щербинский районный суд на снос незаконной постройки**. На основании жалобы была проведена проверка инспектором МЧС.
- составлен Акт на собственника **машино-места № 217** (Поддуба Светлана Григорьевна) 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. Указанные действия нарушают требования противопожарной безопасности и законодательства РФ, а также подвергают опасности жизнь здоровье и имущество остальных собственников машино-мест ГСК «АВТОДОМ».
- подана жалоба на собственника **машино-места № 217** в прокуратуру ТиНАО.
- составлен Акт на собственника **машино-места № 210, 211** (Хаир Мохамед) о нарушении противопожарной безопасности, которое выражается в складировании ГСМ и стеллажей деревянных, а также нахождение 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».
- подана жалоба на собственника **машино-мест № 210, 211** в прокуратуру ТиНАО.

- составлен Акт на собственника **машино-места № 287** (Давтян Ольга) о нарушении противопожарной безопасности, которое выражается в складировании ГСМ и стеллажей деревянных, а также нахождение разных горюче-смазочных материалов (ЛВЖ, ГЖ в канистрах) колёс. Указанные действия нарушают требования противопожарной безопасности и законодательства РФ, а также подвергают опасности жизнь здоровье и имущество остальных собственников машино-мест ГСК «АВТОДОМ» и подано исковое заявление.
- подана жалоба на собственника **машино-места № 287** в прокуратуру ТиНАО.
- разосланы уведомления должникам по членским и целевым взносам.

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

1) **Поданы исковые заявления на должников по взносам следующих машино-мест:**

- машино-место №496 (Вобликов Лев Борисосович) задолженность 89 106,00 руб. удовлетворено Щербинским районным судом частично - 49 000 руб. Ответчиком подана краткая Апелляционная жалоба – судом отказано. Ответчиком подана кассационная жалоба.
- машино-место №432, подан судебный приказ на Сазонов Андрей Геннадьевич, задолженность 95 044,48 руб., выдано определение об изменении места жительства и прописки, направлен судебный приказ по месту регистрации.
- машино-место №217 (Поддуба Светлана Григорьевна) (***интересы в суде по доверенности представляет Поддуба Александр Владимирович***) 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.
- машино-место №217 (Поддуба Светлана Григорьевна) (***интересы в суде по доверенности представляет Поддуба Александр Владимирович***) подано исковое заявление об обязании соблюдения правил противопожарной безопасности и исполнения обязательств. **Суд удовлетворил исковые требования.**
- машино-место №149 (Попов Николай Филафилович) задолженность 23 465,66 руб., удовлетворено Щербинским мировым судом судебного участка № 471 долг оплачивал частично. В декабре 2024 года продал бокс, долги не оплатил.
- машино-места № 447,449,500 (Лапина Валентина Васильевна) задолженность 379 394,00 руб., удовлетворено Мировым судом судебного участка № 318 Северо-Восточного АО города Москвы судом сумма в размере 379 394,00 –долги по членским и целевым взносам были оплачены в полном объеме.
- машино-место № 213,256 (Яковина Надежда Алексеевна) общая задолженность 88 188,96 руб., подано заявление на судебный приказ в мировой суд судебного участка № 266 Чеховского судебного района Московской области, мировым судом отказано в удовлетворении. Готовится исковое заявление в Чеховский районный суд.

- машино-место № 372 (Афанасьев Александр Евгеньевич), задолженность 46 236,00 руб., удовлетворено Щербинским мировым судом судебного участка № 471 сумма в размере 33 114 руб. – **задолженность оплачена в полном объеме**.
- машино-место № 324 (Давидян Лора Рафаэловна), задолженность 42 283,00 руб. исполнительный лист находится у судебных приставов.
- машино-места №№ 210,211,311,411,449 (Хаир Моххамед), задолженность 25 593,00 руб., исполнительный лист находится у судебных приставов, заблокированы счета, наложен арест на авто, на выезд должника из Российской Федерации – **задолженность оплачена в полном объеме в 2024г.**
- машино-место №324, №325 (Мхитарян Арцрун Анатольевич), задолженность 68 828,27 руб. – **задолженность оплачена в полном объеме.**
- машино-места №№ 210,211,311,411,449 (Хаир Моххамед), задолженность 164 527,30 руб. прошло два заседания в 471 мировом суде, исковое заявление подано в Щербинский районным суд было одно заседание. Исковые требования Щербинским районным судом удовлетворены в полном объеме. Ответчиком подана апелляционная жалоба в Московский городской суд.
- машино-места №№128, 129 (Мхитарян Мхитар Анатольевич) задолженность 76 576,78 руб. исковые требования удовлетворены в полном объеме – **задолженность оплачена в полном объеме.**
- машино-место №429 расположенного на эксплуатируемой крыше гаражного комплекса собственник Мелкумян Людмила Арменовна (***интересы в суде по доверенности представляет Мелкумян Каро Люцентович***) подано исковое заявление об обязании соблюдения правил противопожарной безопасности и исполнения обязательств в натуре дело находится в Щербинском районном суде.
- машинно-место №217 (Поддуба Светлана Григорьевна) (***интересы в суде по доверенности представляет Поддуба Александр Владимирович***) было подано заявление о взыскании судебных расходов услуг юриста на сумму 15 000 руб. Щербинский районный суд удовлетворил общую сумму в размере 10 000 руб.
- машино-место № 287 (Давтян Ольга Александровна) (*интересы в суде по доверенности представляет Давтян Олег Размикович*) задолженность 40 873,00 руб. не оплачено, подано заявление на выдачу судебного приказа в мировой суд судебного участка № 471 – удовлетворено на сумму 35 066 руб.
- машино-место № 287 (Давтян Ольга Александровна) (*интересы в суде по доверенности представляет Давтян Олег Размикович*) подана жалоба, находится в Щербинском районном суде, заседание в апреле 2025г.
- машино-место № 368 (Расторгуев Юрий Викторович) задолженность 36 641,00 руб. подано исковое заявление в мировом суде судебного участка № 224 района Чертаново Южное г. Москвы. – удовлетворенно судом сумма в размере 25 200 рублей г. Москвы – **задолженность оплачена.** Было проведено четыре заседания.
- машино-место № 368 (Расторгуев Юрий Викторович), 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. Будет заседание в апреле.
- машино-место № 268 (Литвинова Инна Анатольевна), 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.

- **по делу Адамяна Артура Генриковича,** 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.** Наложен 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.
- По делу Мелкумяна Каро Люнцентовича подан иск о возмещении ущерба ГСК «Автодом» на **сумму 5 241 958 руб**. Щербинским районным судом **отказано** о взыскании убытков после пожара, 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.

  Была 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. и кассационную жалобу оставили без удовлетворения.

  Далее подана Кассационная жалоба на Решение Щербинского районного суда г. Москвы, Апелляционное Определение Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда и определение Судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 10.10.2023г. было подано в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации. Верховный суд определил в передаче кассационной жалобы председателя ГСК «Автодом» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Российской Федерации - отказать.

2) **Судебный процессы по признанию собственности владельцев машино-места при отказе регистрации в Росреестре.**

- машино-место №117 (Шумилин Н.А.) удовлетворенно и принято решение о признании в праве собственности 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);

Участие в судебных процессах, в которых ГСК «Автодом» 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 2012 г. на сумму 1 935 099 руб. – удовлетворено Щербинским районным судом.

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 ответчик ГСК «Автодом» - без удовлетворения.

В настоящее время подана 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 и 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 находится в суде.

- Подано заявление на ГСК «Автодом» от бывшего председателя Мелкумяна К.Л. о возмещении судебных расходов на адвокатские услуги общая сумму 90 000 рублей (Щербинский районном суд удовлетворил только 25 000 руб.).

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

- Попова Н. Н.(бокс №150)
- Мелкумян К.Л. (№ мм 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!

Подана Апелляционная жалоба в Московский городской суд.

- 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. Истцы:

- Поддуба А.В. (собственник бокса № 263)
- Поддуба С.Г. (собственник бокса № 217)
- Попов Н.Ф. (собственник бокса № 149)

- Хаир М. (собственник бокса № 210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник бокса 287),
- Вобликов Л.Б (собственник бокса № 106, мм № 496)

Было проведено четыре заседания по итогу суд решил в удовлетворении исковых требований о признании решения очередного общего собрания недействительным – решением суда в удовлетворении исковых требований ОТКАЗАТЬ!

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

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

На основании определения Московского городского суда было рассмотрено исковое заявление в Щербинским районным судом на ГСК «Автодом» об отмене единого протокола №1 очередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 20 мая 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 № 210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник бокса 287)
- Вобликов Л.Б (собственник бокса № 106, мм № 496)

Было проведено два заседания, по итогу суд решил в удовлетворении исковых требований о признании решения очередного общего собрания недействительным – решением суда в удовлетворении исковых требований ОТКАЗАТЬ!

Подана снова 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 бокса № 263)

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

Дело находится в Московском городском суде на рассмотрении.

- Было подано исковое заявление в Щербинский районный суд 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 № 210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник бокса 287)
- Вобликов Л.Б (собственник бокса № 106, мм № 496)

Было проведено три заседания, по итогу суд решил в удовлетворении исковых требований о признании решения единого протокола №1 очередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 05 июня 2023 г. признать недействительным – решением суда в удовлетворении исковых требований ОТКАЗАТЬ!

- 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 № № 210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник бокса 287)
- Вобликов Л.Б (собственник бокса № 106,496)
- Расторгуев Ю.В. (собственник бокса № 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!

- 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. Истцы:

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

Было проведено одно заседание, по итогу Московский Городской Суд решил в удовлетворении жалобы на решение судьи Щербинского районного суда 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!

- Подано исковое заявление на ГСК «Автодом» о признании недействительным пунктов №9, №11 единого протокола №1/24 очередного общего собрания членов ГСК «Автодом» от 04.06.2024 проходившего с 30.03.2024 по 01.06.2024.г. Истцы:

- Попова Н.Н. (собственник бокса № 150)
- Попов Н.Ф. (собственник бокса № 149)
- Поддуба А.В. (собственник бокса № 263)
- Поддуба С.Г. (собственник бокса № 217)
- Хаир М. (собственник бокса № 210,211,310,411,449)
- Давтян О.А. (собственник бокса 287)
- 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.

- Подано второе 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 № 210,211,311,411,449)

- Давтян О.А. (собственник бокса 287)
- Вобликов Л.Б. (собственник бокса № 106,496)

Было проведено три заседания 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 части крыши) – решением суда в удовлетворении исковых требований ОТКАЗАНО!

- 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. Истцы:

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

Было проведено одно заседание, по итогу московский городской суд решил в удовлетворении жалобы на решение судьи Щербинского районного суда 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 ОТКАЗАНО!

- Подано заявление от Поддубы С.Г о взыскании с ГСК «Автодом» судебных расходов пропорционально сумме требований в размере 10 896 рублей Решением суда определено взыскать судебные расходы в размере 5 000 рублей.

- Подано исковое заявление от Попова Н.Ф о взыскании с ГСК «Автодом» платы за аренду гаража у Мелкумяна К.Л. по распискам о получении денежных средств в сумме 40 500 рублей Решением суда определено взыскать с ГСК «Автодом» денежных средств в полном объеме.

- Подано заявление от Поддубы А.В. о возмещении расходов на оплату услуг представителя в суде с ГСК «Автодом» сумму в размере 30 000 рублей было проведено одно заседание Решением Щербинского суда было в удовлетворении оплаты услуг представителя – ОТКАЗАНО.

- Подано исковое заявление от Поддуба С.Г. (бокс № 217), Попова Н.Ф (бокс №149), Хаир М. (боксы № 210, №211,№311) на ГСК «Автодом» не чинить

препятствия в пользовании имуществом – гаражными боксами № 149, № 217, № 211,№ 210. Щербинским районным судом было принято решение – удовлетворить исковые требования.

5) Работа, проведённая электриком в отчётном периоде.

- Монтаж кабель-канала, установка выделенного канала и подключение розеток для системы видеонаблюдения;
- Проверка исправности и работы освещения;
- Замена двух светильников на первом этаже и втором этаже.
- Переустановка времени выключения освещения на 18:00 и включения 7:00.
- Замена светодиодных светильников на 2-м этаже замена лампочек в плафонах дежурного освещения на первом этаже;
- Установка дополнительных реле времени на первом этаже.
- Освещение дополнительно гаражном боксе №333 с проведением дополнительной линии электропередачи в (гофре провод 20 метров), с монтажом выключателей 1 штука, и установкой круглых светильников в боксах -1 штука.
- Замена 4-х светильников напротив боксов №128, №130, №317, №363.
- Ремонт светильников, замена светодиодной лампы в левом крыле 3-го этажа.
- Прокладка дополнительной электролинии в гофре, установка распаячной коробки и выключателя на боксы №377, №378, №379, №380.
- Замена 3-х светодиодных светильников 2 шт. на втором этаже, 1 шт. на третьем этаже правое крыло.
- Прокладка провода в гофре и монтаж розеток установленных на стене эвакуационных выходов, находящихся на четвертом этаже.
- Демонтаж и монтаж светильников в боксе №228 и №232.
- Замена двух светильников на втором этаже и трех на первом этаже
- Для освещения крыши повреждена проводка ПВС 3х1,5 на выполнены работы по восстановлению линии электропередачи.
- Замена светильника основного освещения напротив бокса №154 на 1-ом этаже.
- Замена одного светильника на втором этаже основного освещения.
- Постоянный регламент и проверка работы освещения в здании ГСК «Автодом», а также дежурного освещения.

6) Работа, проведённая системным администратором в отчётном периоде.

- 10 января 2024 - жалобы на периодические помехи на камерах. Установлено, что они возникают в момент срабатывания магнитного замка на калитке. Проведено диагностическое включение-выключение отдельных элементов СКУД и системы видеонаблюдения и проведены замеры мультиметром. Установлено, что в розетке справа от умывальника куда подключен БП СКУД и питания камер пропало заземление. Через дополнительный удлинитель БП подключен к розетке с землей (слева от умывальника). Подключение магнитного замка после этого стало вызывать короткое замыкание на БП и уход в защиту. Замок отключен, повешено объявление, проведена диагностика. Предположительная причина - сгоревший диод, препятствующий обратному ходу тока от магнита в момент его обесточивания к блоку питания .
- 11 января 2024 - приобретен новый диод https://www.chipdip.ru/product/1n4007 (3шт) а так же разъемы питания 12в https://www.chipdip.ru/product/tp-001a (6шт) и запасные предохранители для шлагбаума на 2 А (3 шт). Диод установлен в управляющую схему магнита. Короткое замыкание пропало, однако магнит не выключается прикладывании карточки к СКУД. Проведена диагностика схемы контроллера. Предположительно вышел из строя МОП транзистор.
- 12 января 2024 - приобретен новый транзистор https://www.chipdip.ru/product/std17nf03lt4-2 , произведена его замена (перепайка) в микроконтроллере. Проблема исчезла. Дополнительно произведена заправка доводчика маслом, чтобы дверь плавно закрывалась и не била в магнитный замок.
- 13 января 2024 реализовано автоматическое резервное копирование базы СКУД каждые сутки на внешнее хранилище (хостинг сайта)
- 14 января 2024 Электриком завершены работы по выводу двух новых розеток с рабочим заземлением: справа от умывальника наверху и справа от комп. стола. Изменена схема подключения оборудования: к ним подключен БП питающий камеры и СКУД, подключен компьютер и сервер видеонаблюдения. Помехи на 1 и 8 камерах исчезли, следовательно дело было в питании (в отсутствии заземления). Итог картинка на всех камерах стабильная. Проблема устранена.
- 24 января 2024 Устранены помехи на 5 камере, проблема в неплотном контакте разъема с регистратором. Имеются небольшие периодические помехи на 8 камере, наблюдаем, разбираемся...диагностика не показала проблем.
- 22 июня 2024 - Произведена временная замена камеры на крыше на аналоговую по причине нарушения герметичности и короткого замыкания у цифровой камеры.

- 23 августа 2024 - отремонтирована камера с нарушенной герметичностью, устранено короткое замыкание в схеме, модуль инфракрасной подсветки восстановлению не подлежит (камера работает без подсветки)
- 26 августа 2024 установлена и настроена отремонтированная камера взамен временной аналоговой. Произведена переборка и чистка от пыли сервера видеорегистрации и ПК отвечающего за работу СКУД.
- 1 декабря 2024 - отказала отремонтированная цифровая камера на крыше. снята, проведена диагностика. ремонт невозможен, куплена новая камера.
- 25 декабря 2024 - устранен люфт в креплении магнитного замка двери к раме, уменьшен горизонтальный люфт стрелы шлагбаума.

7. Фактическое наличие имущества кооператива.

На дату составления отчета по финансово-хозяйственной деятельности ГСК к имуществу кооператива относились:

1) Земельный участок с к/н 50:61:0020207:0010, площадью 3567 м2;
2) Здание гаражного комплекса общей площадью 11388, 20 м2;
3) Снегоуборщик MTD-75ME;
4) Шлагбаум с системой управления СКУД;
5) Оборудование и камеры цветные уличные 1080p/720p/960H;
6) Стойки 3,1 м (1,85 м) нагрузка 2,4 т стандартные откр. черная гайка и патрубок, с монтажным рычагом – 67 штук.
7) Портативный бензогенератор HUTER DY6500L – 1 штука.

Приложение: Платежное поручение № 500035 от 21.09.2021 по взысканию от судебных приставов в пользу Мелкумяна К.Л.

Председатель ГСК «Автодом» _____ Д.Л. Лаевский