



УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов
ГССПК «ГСК-2»
от « 19 » июня 2026 года

**Годовой отчет Председателя ГССПК «ГСК-2»
о проделанной работе за период с 19.06.2025г. по 31.12.2025г.**

1. Общие сведения

Гаражно-строительный специализированный потребительский кооператив «ГСК-2» (ГССПК «ГСК-2») (далее – ГСК) зарегистрирован как некоммерческая организация, в форме специализированного потребительского Кооператива. ГСК является юридическим лицом, применяющим особый порядок уплаты налогов - Упрощенная система налогообложения (УСН) при объекте налогообложения «доходы-расходы». Свою деятельность осуществляет согласно Уставу Кооператива, Федеральному закону № 338-ФЗ от 24.07.2023г. «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее «ФЗ №338 от 24.07.2023г.»), Закону Российской Федерации № 3085-1 от 19.06.1992г. «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» (далее «Закон(а) №3085-1 от 19.06.1992г.»), и других нормативных актов РФ, принятых в установленном порядке.

2. По текущей и организационной деятельности

В указанном периоде основные усилия Правления ГСК были направлены:

- На корректировку и внесение изменений в учредительные документы ГСК, с целью соблюдения и соответствия их, действующему законодательству РФ, в т.ч. с целью защиты Кооператива от привлечения его, как юридического лица и (или) его действующего Правления в лице его Председателя, к административной ответственности в рамках ч. 4 ст. 14.25 КоАП РФ, штраф по которой для должностных лиц от 5 до 10 тысяч рублей, либо дисквалификация на срок от одного года до трех лет. В связи с чем на очередном собрании Правления ГСК было принято решение об изменении юридического адреса ГСК, с целью приведения его в соответствие с Федеральным законом от 28.12.2013 №443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Особое внимание было обращено на подготовку и юридическое сопровождение собственников (правообладателей) гаражных боксов - членов Кооператива, в прохождении регистрационных действий в отношении земельных участков под гаражными боксами в собственность, в рамках Федерального закона от 05.04.21г. №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также по приведению правоустанавливающих документов на сами гаражные боксы в соответствие с Федеральным законом от 13.07.15г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В рамках данной работы были межёваны и поставлены на кадастровый учёт с последующей регистрацией права 36 земельных

участков. Речь идет об земельных участках под гаражными боксами с номерами: 5, 7, 9, 11, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 63. Права на следующие гаражные боксы не были оформлены совсем, и благодаря проделанной работе Правления, данные гаражные боксы были поставлены на кадастровый учёт, документы на них были приведены в соответствие с действующим законодательством РФ: 37, 42.

- По настоящее время активно ведётся работа по приведению текущей документацией ГСК как юридического лица, в соответствие с нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ;

- Оперативно ведётся разработка необходимой документации в рамках действующего законодательства РФ, которая ранее не велась, или её форма не соответствует текущим нормам закона. Речь идёт об следующих документах: формы отчетов Правления ГСК, формы отчётов Председателя Правления ГСК, формы отчетов Ревизионной комиссии, форма сметы доходов и расходов, форма финансово-экономического обоснования размеров взносов и платы за потребленную электроэнергию, бланки и формы документов необходимых для выполнения Уставной деятельности кооператива и соблюдения действующего Законодательства РФ.

- В отчетный период был проведён аудит эффективности тарифа расчетного счета (далее «р/с») в банке ВТБ ПАО, в т.ч. был проведен аналитический анализ сравнения тарифов обслуживания р/с в других банках. По результату был оптимизирован текущий тарифный план расчетного счета, открытый в банке ВТБ ПАО. Тариф стал более выгодным, в т.ч. в финансовом плане. Также было согласовано и подписано дополнительное соглашение с банком, по вопросу приема платежей в адрес ГСК, без комиссии банка в т.ч. с использованием кредитных средств, как с помощью онлайн сервисов, в т.ч. статического qr-кода, так и при посещении отделения банка, что должно значительно снизить финансовую нагрузку на членов Кооператива.

- Вся финансовая деятельность ГСК в соответствии с ч.3 ст.26 ФЗ №338 от 24.07.2023г., была переведена на безналичные расчёты через расчетный счет, что обеспечило их полную прозрачность.

- Были оптимизированы действующие гражданско-правовые договора с организациями, ведущими работу с ГСК. Также велась большая правовая работа по подготовке новых гражданско-правовых договоров, с организациями, индивидуальными предпринимателями, плательщиками Налога на профессиональный доход, необходимых для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ГСК.

- В Кооперативе была проанализирована и организована работа по приёму штатных сотрудников ГСК на работу, с соблюдением прав и обязанностей работников и работодателей, а также формы и условий труда в рамках действующего трудового законодательства РФ. В частности, был разработан и заключён официальный трудовой договор с Председателем Правления ГСК. Средства для оплаты труда в рамках действующего законодательства, взяты из общего зарплатного фонда Кооператива и общего бюджета, т.к. согласно действующему законодательству с заработной платы, работодатель т.е. ГССПК «ГСК-2» удерживает налог на доходы физических лиц (НДФЛ), а сверх оклада платит страховые взносы. ГСК является налоговым агентом, и именно его обязанность — исчислять, удерживать у налогоплательщика и перечислять налоги в бюджет РФ.

- На основании п.4.3.3 Устава ГСК, был заключен гражданско-правовой договор об оказании услуг по бухгалтерскому сопровождению с плательщиком Налога на

профессиональный доход (самозанятым лицом) (далее «Бухгалтер»). Размер оплаты услуг по договору равен 7500 (семь тысяч пятьсот рублей) рублей ежеквартально, средства выделяются из общего бюджета Кооператива. Срок договора по 31.06.2026г. После необходимо увеличение размера оплаты по договору об оказании услуг по бухгалтерскому сопровождению в связи с увеличившийся нагрузкой, связанной с полным переходом расчетов на безналичные платежи, и приему на работу штатных сотрудников Кооператива, на сумму равную 10000 (Десять тысяч) рублей ежеквартально, начиная с третьего квартала 2026 г.

- Отметим что Правлением ГСК был проведён тщательный анализ, в результате которого установлено полное отсутствие информационного ознакомления членов Кооператива с текущей документацией ГСК, что в свою очередь вызывает беспокойство у Правления, т.к. отсутствие прозрачности в деятельности Кооператива может стать одной из причин потери доверия у его членов. Исход из чего было принято решение о необходимости создания сайта ГСК, с целью размещения на нем, в свободном доступе, информации и новостей о том, что происходит в Кооперативе. Для этого, в максимально короткие сроки была продумана тематика и структура сайта, после чего проработана его техническая часть, приобретено доменное имя gsspkgsk2.ru, и оплачены услуги хостинг провайдера. Далее началась непосредственно разработка сайта, включая создание адаптивного дизайна, интеграцию с нужными модулями и другие работы. Все описанные работы были выполнены Председателем Правления ГСК лично и сайт был размещен в сети интернет по адресу: <https://gsspkgsk2.ru>.

В настоящее время сайт показал свою актуальность и стал средством коммуникации Председателя и Правления ГСК с его членами и другими заинтересованными сторонами.

- Правление по настоящее время ведет активную работу с должниками, в т.ч. с привлечением государственных органов МВД РФ. В течение всего отчетного периода регулярно проводилась индивидуальная работа с должниками по истребованию долгов текущих и прошлых периодов, как членских взносов, так и пеням по ним, и оплаты за фактически потреблённую электроэнергию. Взносы за 2025 год, не оплачены 7-ю (семью) собственниками (правообладателями) гаражных боксов, земельных участков из них 0 (ноль) - собственников (правообладателей) гаражных боксов, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе. Долг за собственниками (правообладателями) гаражных боксов, земельных участков за 2025 год составляет - 32 500,00 руб. Часть собственников (правообладателей) погашают долги в рассрочку, по мере возможности.

- В отчётном периоде Правлением ГСК был установлен факт совершения противоправных действий в отношении инженерных систем ГСК, которые являются общим имуществом Кооператива. В следствии данных противоправных действий Правлением ГСК как исполнительным органом Кооператива было подготовлено о подано в соответствии с действующим законодательством заявление в Дедовский отдел полиции ОМВД РФ ГУ МВД России по Московской области.

По заявлению была проведена проверка. В ходе проверки было установлен и привлечён к административной ответственности в рамках ч.1 ст.20.1 КРФоАП, гражданин РФ 1980 г.р.

- Проведена активная работа совместно с Дедовским отделом полиции ОМВД РФ ГУ МВД России по Московской области в связи с письменными угрозами со стороны собственника (правообладателя) гаражного бокса №61 по вопросу о демонтаже сетей

инженерно-технического обеспечения и инженерных систем общего имущества ГСК из ВРУ, который размещен в части помещения второго этажа над гаражным боксом №61. По настоящее время, правоустанавливающие документы, собственником гаражного бокса №61, на данное помещение в правление ГСК предоставлены небыли. Тогда как Правлением ГСК в архиве Кооператива были найдены правоустанавливающие документы на данное помещение, исходя из чего следует, что: любая попытка несанкционированного доступа к общему имуществу ГСК, которым и является помещение в котором расположен ВРУ с размещенными в нем инженерно-техническими сетями и инженерными системами, которые также являющихся общим имуществом ГСК, в том числе в помещение ВРУ и в помещение сторожки, Правлением ГСК будет расценена как противоправная, со всеми вытекающими из этого правовыми последствиями. Опираясь на п. 5.4.1. Устава ГСК: «Член Кооператива может быть исключён из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии: ...- нарушений положений Устава, ... - нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации». Руководствуясь п.5.4.2. Устава ГСК, Правление ГСК уведомляет о своём решении вынести вопрос об исключении из членов Кооператива собственника (правообладателя) гаражного бокса №61 на рассмотрение Общего собрания.

- Правлением ГСК установлен факт существования неофициального канала в мессенджере Telegram: "Без правления (ГСК-2)". Цели, которые преследуют ее активные участники, понятны. Полный список участников, в т.ч. активный состав данной группы, установлен. Неоднократное нарушение действующего законодательства РФ, Устава ГСК, а также неоднократные попытки саботажа корректной работы действующего правления ГСК включающие несанкционированные собрания на территории ГСК, с привлечением сторонних, не имеющих непосредственного отношения в Кооперативу лиц, недружелюбно настроенными членами Кооператива. Необходимо отметить что Правление ГСК обладает письменно подтвержденными фактами мошенничества и нарушения законодательства РФ, данными установленными лицами. Опираясь на п. 5.4.1. Устава ГСК: «Член Кооператива может быть исключён из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии: ...- нарушений положений Устава, ... - нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации». Руководствуясь п.5.4.2. Устава ГСК, Правление ГСК уведомляет о своём решении вынести вопрос о исключении из членов Кооператива собственников (правообладателей) гаражных боксов: 1, 2, 15, 16; 35 на рассмотрение Общего собрания.

3. Административная работа

Управление деятельностью ГСК осуществляется Председателем и Правлением ГСК, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между доходами и расходами Кооператива, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства, в соответствии с Уставной деятельностью ГСК, ФЗ №338 от 24.07.2023г., Законом №3085-1 от 19.06.1992г.

Заседания Правления ГСК организуются в соответствии с возникающей необходимостью для оперативного решения актуальных вопросов жизнедеятельности Кооператива. Обсуждения проходят и в оперативном режиме через мессенджеры whatsapp и telegram, а также коллегиальные очные собрания на территории Кооператива. Повестка заседаний включает в себя рассмотрение ключевых аспектов

функционирования ГСК: обеспечение электроснабжения, и благоустройства территории; организация мер пожарной безопасности; решение текущих рабочих вопросов; обсуждение иных важных тем, требующих коллегиального рассмотрения. Заседания Правления проводились два раза в соответствии с Уставом ГСК, с составлением соответствующих протоколов заседаний.

В связи с ограничением работы Роскомнадзором РФ мессенджера whatsapp, правлением ГСК принято решение и осуществлён перенос официальных групп: «ПРАВЛЕНИЕ ГССПК «ГСК-2»», ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ ГССПК «ГСК-2», в мессенджер telegram.

Оперативные коммуникации с членами Кооператива также организованы через специализированные чаты в мессенджерах whatsapp и telegram. Данные каналы позволяет своевременно информировать членов Кооператива о важных событиях: отключениях электричества, вывозе мусора, собраниях, авариях и т.д.

На вновь созданном сайте ГСК в сети интернет по адресу: <https://gsspkgsk2.ru/> выкладываются официальные документы ГСК, протоколы, отчеты, объявления, сообщения, новости и пр. Ресурс регулярно обновляется и пополняется актуальной документацией. В настоящее время, в связи с ограничением работы Роскомнадзором РФ мессенджеров whatsapp и telegram сайт стал средством коммуникации Председателя и Правления ГСК с его членами и другими заинтересованными сторонами.

Также Правлением ГСК осуществляются регулярные устные консультации членов Кооператива по различным вопросам и проблемным ситуациям в т.ч. имеющим прямое отношение к Кооперативу, но являющихся не менее важными для его членов.

Для удобства членов кооператива и других соискателей Правлением ГСК была создана и официально подтверждена карточка нашего гаражного Кооператива в сервисе Яндекс Карты. Сервис интегрирован с Яндекс Поиском, Дзен, Навигатором, что дало возможность всем желающим, быстро найти адрес, номер телефона и другую контактную информацию о ГСК. Заказать товары, продукты с быстрой доставкой от 30 минут, прямо на территорию Кооператива, а также проложить маршрут с указанием точного адреса (точки на карте) в смартфоне, вызвать такси на территорию Кооператива, или просто поделиться адресом ГСК.

Начатый в 2024 году процесс регистрации прав на земельные участки под гаражными боксами, выявил ряд кадастровых ошибок, связанных с наложением границ на земли города, участков, расположенных на территории ГСК, а также несоответствия адресов гаражных боксов с информацией, имеющейся и регистратора (Росреестра). Данные ошибки и способы их устранения были проработаны и донесены Правлением ГСК до соответствующих собственников (правообладателей), в т.ч. были взяты на контроль и самим Правлением ГСК, т.к. от их решения напрямую зависит процесс межевания общих земель Кооператива и приведение текущей документации членов Кооператива в соответствие с действующим законодательством.

Не поставлены на кадастровый учёт в соответствии с действующим законодательством и Федеральным законом от 13.07.15г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», два гаражных бокса №: 23, 55.

В настоящее время 18 земельных участков под гаражными боксами остаются не межеванными. Речь идёт об участках под гаражными боксами с номерами: 1, 3, 4, 6, 8, 10, 14, 23, 24, 26, 39, 49, 53, 54, 58, 59, 64, 67.

Согласно данным публичной кадастровой карты, границы указанных участков не определены, что создаёт серьёзные препятствия для регистрации земель общего

пользования. Особую озабоченность у Правления ГСК вызывает тот факт, что некоторые из этих участков длительное время используются не по своему целевому назначению, что является нарушением ЗК РФ, что является основанием для обращения в уполномоченные государственные и муниципальные ведомства с целью применения мер ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ вплоть до решения об изъятии прав и продажи на аукционе данных земельных участков.

В соответствии с требованиями ч.1 ст. 27 Закона РФ от 19.06.1992 №3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» Правлением ГСК запрашивались у собственников (правообладателей) гаражных боксов/земельных участков, выписки из Единого государственного реестра недвижимости на гаражные боксы и земельные участки, расположенные в границах территории ГСК. Исходя из полученных сведений, а также на основе документов, подтверждающих право собственности, предоставленных правообладателями гаражных боксов и (или) земельных участков, был сформирован: Реестр правообладателей гаражных боксов и(или) земельных участков, зарегистрированных государственными регистрирующими органами (актуальность данных на 01.03.2026 г.). И хотя по действующему законодательству своевременное предоставление сведений владельцем гаражного бокса/земельного участка для Реестра - это прямая обязанность каждого собственника недвижимости, расположенной на территории ГСК, собственники (правообладатели) часто игнорируют данное требование, что затрудняет работу по актуализации Реестра и может нести дополнительные финансовые расходы для Кооператива.

Необходимо отметить, в ГСК был оперативно налажен воинский. Председателем ГСК были подготовлены и сданы в территориальном военный комиссариат необходимые в рамках действующего законодательства документы. Важно, что с 1 октября 2023 года многократно выросли штрафы за нарушения порядка ведения воинского учета в организациях: с 5 000 до 350 000 – 500 000 рублей.

Проделана подготовка к обращению в уполномоченные государственные и муниципальные ведомства с целью применения мер ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ по предотвращению противоправных действий (бездействий) в виде нецелевого использования вновь образованного земельного участка с кадастровым номером: 50:08:0050229:704, предоставленным членами кооператива, для строительства индивидуального гаража, согласно Приложению №3 к протоколу №39 от 25.05.2023 года Очередного Общего собрания членов ГСК, в т.ч. вида его разрешённого использования, с целью освободить земли общего пользования ГСК от металлического контейнера предназначенного для перевозки и хранения малогабаритных партий товаров, строительных материалов, упаковки или оборудования, создающего препятствие в пользовании земельным участком общего пользования ГСК правлению и членам кооператива, а также лицам ответственным за состояние централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных систем ГСК, ГСК-2А. Отметим что границы вновь образованного занимаемого земельного участка согласно зарегистрированной площади его собственником (правообладателем) фактически не обозначены.

4. Утилизация ТКО

Начиная с июля 2025г. Председателем ГСК велись переговоры с региональным оператором по оптимизации расходов на вывоз мусора с территории ГСК. Основой для новых расчетов в 2025 г. послужило Распоряжение Министерства по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области № 122-Р от 20.06.2024г. Согласно этому документу, с 20 июня 2024 года для ГСК утверждена новая расчетная единица — 1 кв. метр общей площади гаражного бокса/земельного участка. На основе этого норматива для нашего товарищества установлен четкий график вывоза ТКО и утверждены годовые объемы, соответствующие количеству гаражных боксов/земельных участков. Для поддержания порядка необходимо строгое соблюдение правил об утилизации ТКО.

В настоящее время оплата вывоза ТКО осуществляется не по установленному нормативу, без соответствующего договора с оператором по вывозу ТКО. В городском округе Истра единым региональным оператором по вывозу ТКО, является – ООО «Рузский региональный оператор». Разница между фактическим расходом 2 000,00 руб. и возможным расходом в соответствии с действующим нормативом, на основании установленного графика не реже 1 раза в неделю 67 957,24 руб., что соответствует 97,6%. Уклонение от заключения договора на вывоз твердых коммунальных отходов влечет административную ответственность, предусмотренную частью 1 статьи 8.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виде наложения штрафа, на должностных лиц - от 10 000 до 30 000 рублей, или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток; на юридических лиц - от 100 000 до 250 000 рублей или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток. Необходимо поднять вопрос о целесообразности заключения договора с ООО «Рузский региональный оператор» на вывоз ТКО на очередном общем собрании членов кооператива.

Хочу обратить внимание владельцев гаражных боксов на поддержание элементарного порядка в зоне мусорного контейнера. Не бросать в них мусор, не квалифицируемый как ТКО. Вывоз строительного мусора и др. крупногабаритных предметов организуется собственником гаража за отдельную плату путем заключения индивидуального договора с региональным оператором или путем самостоятельной транспортировки на специализированный полигон.

5. Благоустройство территории, хозяйственная деятельность

Нарушенный ранее периметр территории Кооператива был закрыт. Металлический забор между первой и второй линиями, отремонтирован, силами Правления ГСК и ответственного, оказавшего активную безвозмездную поддержку, арендатора гаражного бокса №15. Данные работы прекратили и блокировали неконтролируемый доступ на территорию ГСК со стороны оврага.

Необходимо отметить, в течении указанного отчетного периода был решен ряд текущих хозяйственных задач, таких как:

1. Был установлен, новый замок, на входную группу входящего распределительного узла (ВРУ) ГСК, тем самым, несанкционированный доступ посторонних лиц, в ВРУ был блокирован, а электросетевое хозяйство и инженерные системы ГСК защищены.

2. Отсыпан крупным щебнем, участок территории общего пользования напротив гаража № 64-67 (въездная группа), для обеспечения надлежащего уровня общим

потребностям в проходе и (или) проезде по данному участку дороги, размытому (поврежденному) ранее ливневыми водами города.

3. Правлением ГСК было взято на контроль исполнение решения общего собрания членов ГССПК «ГСК-2» по 10 (десятому) вопросу повестки дня «О благоустройстве территории» (Протокол № 41 от 19.06.2025г.), а именно, были проведены беседы с собственниками (правообладателями) гаражных боксов, допустивших ограничение обеспечения доступности территорий общего пользования, создающими препятствия общим потребностям в проходе и (или) проезде, несанкционированное размещение ТКО, отходов повышенного класса опасности на территориях общего пользования и прилегающих территориях ГСК, нарушающих требования пожарной безопасности и препятствующих поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории. Правление ГСК обратило особое внимание на следующие объекты, ограничивающие обеспечение доступности территорий общего пользования, создающие препятствие общим потребностям в проходе и (или) проезде, несанкционированное размещение ТКО, отходов повышенного класса опасности на территориях общего пользования и прилегающих территориях ГСК, нарушающих требования пожарной безопасности и препятствующих поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории Кооператива:

- Строительный мусор за мусорной площадкой ГСК, на земельном участке, который был выделен, на основании пункта 4 (четыре) протокола Общего собрания членов ГСК № 39 от 25.05.2023, под строительство индивидуального гаража, подлежат утилизации с соблюдением законодательства РФ. Особое внимание уделить полной очистке прилегающей территории в районе 1,5 метров от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных систем, относящихся к общему имуществу ГСК, размещенному на стене гаража № 57, с целью беспрепятственного доступа к нему правлением ГСК и лицам, обслуживающим инженерные системы ГСК.

- Масляные пятна возле гаражей № 1 и 61 не были отсыпаны карьерным песком собственниками (правообладателями) данных гаражных боксов допустившим разлитие масляных пятен. Что также нарушило решение Правления ГСК о необходимости данных действий, и говорит о полной безответности данных собственников, и необходимости принятия мер об их привлечению к ответственности в рамках действующего законодательства и Устава ГСК.

- Рекламный баннер на боковой стене гаража № 62, был демонтирован.

- Резиновые плиты, размещённые на территории общего пользования напротив гаража № 61, которые были демонтированы их владельцем без предварительного уведомления правления ГСК, что в свою очередь создало препятствие в общем проезде, а точнее полностью заблокировало проезд на первую линию ГСК. В связи с чем Правление ГСК было вынуждено оперативно реагировать в крайне ограниченных временных рамках, по сути «бросив все, как личные, так и дела ГСК» и направить все возможности на решение сложившейся аварийной ситуации. В результате дорога в данном месте была оперативно отсыпана крупным щебнем, для обеспечения надлежащего уровня общим потребностям в проходе и (или) проезде по данному участку общего пользования. И встал вопрос о необходимости реконструкции или замены пожарных ворот на первой линии Кооператива.

- Благодаря активной работе как Правления ГСК так и собственников (правообладателей) гаражных боксов была произведена очистка мест общего пользования, в том числе в непосредственной близости к гаражным боксам от деревьев

(кустарников), а также низовой растительности – травы, и прочего мусора.

6. По вопросам электроснабжения ГСК, и развития инфраструктуры

Работа по сбору и учету показаний индивидуальных приборов учета потребления электрической энергии ведется Председателем ГСК, который регулярно проводит данную работу с членами Кооператива, и производит сбор, консолидацию и учёт переданных показаний, осуществляет расчет и проверку своевременности оплаты.

Все выставляемые счета за электроэнергию гарантирующим поставщиком АО "Мосэнергосбыт" оплачены в установленные сроки в полном объеме, задолженность отсутствует, что подтверждается актом сверки за 2025 год.

Собираемость средств за потребленную электроэнергию собственниками (правообладателями) составляет 79%. Расчеты за потребленную электроэнергию осуществляются согласно утвержденному Распоряжению Комитета по ценам и тарифам Московской области от 10.12.2024 № 270- Р «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Московской области на 2025 год», включая расходы по технологическим потерям в электросетевом хозяйстве и инженерных системах ГСК.

Были проведены плановые работы по замене светильников, и отвечающих за их корректную работу приборов (фотореле) на территории ГСК.

В отчетном периоде, Правлением ГСК, было положено начало реконструкции централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных систем нашего Кооператива. А именно были спланированы и выполнены следующие электромонтажные работы: централизованные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные системы ГСК, в настоящее время полностью защищены автоматическими выключателями современного типа D, в соответствии с токовым напряжением, которые были установлены в новых распределительных щитах, современного образца, с высокой степенью пыле- и влагозащиты, класса IP66. Вся инфраструктура электросетевого хозяйства ГСК, была равномерно распределена, по токовым нагрузкам имеющихся входящих силовых электрофаз, что стало возможным благодаря частичной замене силового кабеля, что также в свою очередь, значительно разгрузило, внутренние устаревшие электролинии и силовые кабели общих линий инженерно-технического обеспечения нашего кооператива.

Проведенные масштабные мероприятия - это важный шаг в нашей программе по созданию безопасной и комфортной инфраструктуры Кооператива.

7. По бухгалтерской отчетности и уплате налогов

Ведение бухгалтерского учета ГСК соответствует требованиям Закона РФ от 29.11.1996 г. № 129 - ФЗ «О бухгалтерском учете». ГСК имеет лицензию на программное обеспечение по электронному документообороту с налоговыми органами, пенсионным фондом РФ, фондом Социального страхования РФ. Программное обеспечение позволяет оперативно и официально предоставлять отчетность в фискальные органы РФ. Бухгалтером ГСК осуществляется регулярный контроль своевременности сдачи необходимой отчетности в ИФНС РФ и другие контролирующие органы (СФР, Военный комиссариат г. Истра). Сдача отчетности происходит в электронной форме с применением СКЗИ "КриптоПро", ЭЦП, а также возится лично Председателем ГСК на личном автотранспорте для сдачи в контролируемые органы.

Бухгалтером ГСК осуществляется регулярный контроль своевременности сдачи необходимой отчетности и уплаты налогов. Все отчеты сдаются вовремя, налоги оплачены в полном объеме и в требуемый срок (сведения о трудовой деятельности работников, сведения о застрахованных лицах, расчёт 4-ФСС, уведомление об исчисленных налогах НДФЛ, персонифицированные сведения СЗВ-М, уведомление об исчисленных налогах на земли общего пользования, расчет по страховым взносам, расчет суммы налога 6-НДФЛ, ЕФС-1, сведения о страховом стаже застрахованных лиц, статистика, налоговая декларация по УСН, ЕФС -1 Стаж, упрощённая бухгалтерская отчётность - Баланс, заявление о подтверждении основного вида экономической деятельности, статистика форма 1-Т).

В настоящее время в ГСК все расчеты ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками и сотрудниками. Все работы по услугам бухгалтера, электрика и другие необходимые для нашей деятельности услуги оплачиваются по договорам с самозанятыми, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами по факту выполненных работ, поставленных товаров.

Ответственным лицом за банковскую деятельность ГСК является Председатель, имеющий единоличную подпись на всех банковских документах. В компетенцию Председателя Правления входит подготовка платежных поручений и начисление заработной платы сотрудникам.

8. По работе с должниками

Председателем ГСК проведена активная организационно-правовая работа совместно с ОМВД РФ ГУ МВД России по Московской области по выявлению должников, работа ведется под строгим контролем и с напоминанием собственникам (правообладателям) и их представителям о необходимости своевременной и полной оплаты членских взносов, и возмещения оплаты за потребленную электроэнергию. К сожалению небольшая часть собственников (правообладателей) относится недобросовестно к своим обязанностям и не вносит текущие платежи. Правление ГСК обратило внимание на отсутствие четких сроков по уплате взносов и возмещения оплаты за потребленную электроэнергию в Уставе ГСК, что препятствует Правлению ГСК требовать оплаты с должников в рамках исполнительного производства, для чего требуется утверждение конкретных сроков по оплате взносов и потребленной электроэнергии на общем собрании членов кооператива. Информация по нарушителям регулярно выкладывается на сайте Кооператива и в официальных группах ГСК в мессенджерах whatsapp и telegram и на сайте Кооператива. Правление ГСК напоминает, что в соответствии со статьёй 210 Гражданского кодекса РФ: «Бремя содержания имущества», ответственность за содержание и надлежащее использование гаражных боксов и земельных участков полностью лежит на их собственниках. Просим всех владельцев указанных участков в кратчайшие сроки принять необходимые меры по устранению выявленных нарушений и оплате имеющихся задолженностей.

В результате вышеуказанной работы от собственников (правообладателей) гаражных боксов и (или) земельных участков на р/с ГСК поступила сумма в размере – 61 600 рублей. Работа по взысканию задолженности в 2026 году будет продолжена.

Собираемость членских взносов за 2025 год составляет 92%, проводимые мероприятия организационного характера доказывают эффективность методов работы

Руководства ГСК и свидетельствуют о доверии собственников (правообладателей) к Правлению.

9. Финансовое состояние ГСК

В силу своей Уставной деятельности бюджет Кооператива формируется из оплаты членами ГСК членских и целевых взносов, платежей за потреблённую электроэнергию по показаниям ИПУ (индивидуальных приборов учёта), а также платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК собственниками (правообладателями) гаражных боксов, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе.

Доходы ГСК за период с 19 июня 2025г. по 31 декабря 2025г. составили:

1	Сальдо на 19.06.2025г.	109 086,71 Р		
Поступило денежных средств за период с 19 июня 2025г. по 31 декабря 2025г.:				
		План	Поступило	%
2	Членские взносы, плата, предусмотренная частью 3 статьи 27 ФЗ №338 от 24.07.2023г., плата за повышенную нагрузку на общее имущество ГСК.	360 000,00 Р	332 500,00 Р	92,3%
	В том числе: членские взносы	335 000,00 Р	302 500,00 Р	90,9%
	В том числе плата за повышенную нагрузку на общее имущество ГСК (Протокол №40 от 06.06.2024 года, №41/1 от 04.09.2025 г.)	25 000,00 Р	25 000,00 Р	100 %
	В том числе: плата, предусмотренная частью 3 статьи 27 ФЗ №338 от 24.07.2023г. для собственников (правообладателей) гаражных боксов, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе.	0,00 Р	5 000,00 Р	100%
3	Целевые взносы	0,00 Р	0,00 Р	0%
4	Членские, целевые взносы долги прошлых лет	71 000,00 Р	35 000,00 Р	49,3%
5	Пени по членским, целевым взносам	41 400,00 Р	26 600,00 Р	64,2%
6	Платежи за потреблённую электроэнергию по показаниям ИПУ (индивидуальных приборов учёта)	53 156,66 Р	69 913,50 Р	136,6%
7	Поступило в возмещение расходов	0,00 Р	0,00 Р	0%
Итого доходы за период с 19 июня 2025г. по 31 декабря 2025г.:		530 556,66 Р	464 013,50 Р	87,4%
8	Сальдо на 31.12.2025г.	280 486,46 Р		

Анализ доходной части показывает, что собираемость членских, целевых взносов, а также платы за пользование имуществом ГСК, платы за повышенную нагрузку на

общее имущество ГСК в проверяемом периоде, составляет 92,3 % (в 2025 году планировалось собрать средств - 360 000,00 руб., собрали 332 500,00 руб.). Взносы за 2025 год, не оплачены 7-ю (семью) собственниками (правообладателями) гаражных боксов, земельных участков из них 0 (ноль) - собственников (правообладателей) гаражных боксов, земельных участков, не являющихся членами Кооператива, расположенных в границах Кооператива, без участия в Кооперативе. Долг за собственниками (правообладателями) гаражных боксов, земельных участков за 2025 год составляет - 32 500,00 руб. Часть собственников (правообладателей) погашают долги в рассрочку, по мере возможности.

Расходы ГСК за период с 19 июня 2025г. по 31 декабря 2025г. составили:

Наименование расходов	План	Факт	%
Вывоз твёрдых бытовых отходов	2 000 Р	2 000 Р	100%
Уборка контейнерной зоны	1 000 Р	1 000 Р	100%
Расчёты с организацией, осуществляющей снабжение ГСК электроэнергией, в т.ч. потери	53 156,66 Р	42 208,91 Р	79,4%
Техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и инженерных систем ГСК (материалы)	61 365,55 Р	61 365,55 Р	100%
Информационное обеспечение. Сайт ГСК.	2 843,00 Р	2 843,00 Р	100%
Ремонт, блокировка доступа посторонних лиц в ВРУ	610 Р	610 Р	100%
Расходы при осуществлении производственно-хозяйственной деятельности. Почтовые расходы, переписка с организациями. Транспортные расходы. Делопроизводство. Хозяйственные материалы.	4 547,62 Р	4 547,62 Р	100%
Услуги банка по обслуживанию р/с	7 616,00 Р	7 616,00 Р	100%
Зарплата персонала (Председатель)	67 505,00 Р	67 505,00 Р	100%
Начисления по договорам гражданско-правового характера.			
Бухгалтерское сопровождение (Бухгалтер)	15 000,00 Р	15 000,00 Р	100%
Электромонтажные работы (Электрик)	50 880,00 Р	50 880,00 Р	100%
Реконструкция ЩМП, в связи с противоправными действиями третьих установленных лиц.	1 190,00 Р	1 190,00 Р	100%
Комиссии банка	2 022,00 Р	2 022,00 Р	100%
Юридические услуги, услуги нотариуса.	4 000,00 Р	4 000,00 Р	100%
Страховые отчисления по трудовым договорам (Председатель). Штрафы. Налоги ЗОП.	9 605,67 Р	7 325,67 Р	76,2%
Ремонт дорожного покрытия ГСК	22 500,00 Р	22 500,00 Р	100%
Итого расходы за период с 19 июня 2025г. по 31 декабря 2025г.:	305 841,50 Р	292 613,75 Р	95,6%

Задолженность ГСК перед организацией, осуществляющей снабжение ГСК электроэнергией на 31.12.2025г., составляет 10 947,75 руб.

Авансовый платёж по земельному налогу по итогам года согласно п. 1 ст. 397 НК РФ, оплачивается не позднее 28 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом, сумма итогового платежа за 2025г., составляет 2 280,00 руб.

Других задолженностей перед сотрудниками, поставщиками, исполнителями и государственными органами на 31.12.2025г. у ГСК - нет.

10. Заключение

Отраженные в отчете данные со всей ответственностью позволяют констатировать тот факт, что предпринятый Председателем и Правлением ГСК комплекс мер дал свои результаты и позволил значительно стабилизировать обстановку во всех сферах жизнедеятельности Кооператива.

В ближайшее время будет подготовлен проект сметы и ФЭО на 2026 г. который будет размещен для ознакомления на сайте ГСК с учетом запланированных в этом году мероприятий. Годовая инфляция в России по итогам 2025 года по данным Росстата составила 5,59%. С 1 января 2026 года в России ожидается повышение тарифов на коммунальные услуги в среднем на 15,2%. Рост цен затронет в т.ч. электроэнергию. Статьи бюджета ГСК на 2026 г. будут формироваться с учетом фактически понесенных расходов по статьям бюджета 2025г, с корректировкой выявленного перерасхода, инфляцией и изменением цен в 2025-26гг.

Подводя итоги проделанной работы за период с 19.06.2025г. по 31.12.2025г. хочется напомнить, что главными задачами Правления и Председателя ГСК являются:

- Выполнение решений общего собрания членов Кооператива, а также организация к проведению общих собраний;
- Принятие решений необходимых для достижения целей деятельности Кооператива;
- Руководство текущей деятельностью Кооператива;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Кооператива, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами такого имущества.

Прошу всех собственников (правообладателей) принимать более активное участие в нашей общественной жизни, добросовестно относиться к общему собранию, и к голосованию на общем собрании. Своевременно оплачивать взносы, платежи по расходам за потребленную электроэнергию, и не допускать задолженности по их оплатам. У нас КООПЕРАТИВ, а это значит, что от каждого из Вас зависит то, как мы будем жить завтра. Я хочу произнести слова благодарности всем членам, которые поддерживали и поддерживают меня как Председателя, и конечно тем, кто работает вместе со мной на благо нашего ГСК.

Отчет подготовлен для утверждения общим собранием членов ГССПК «ГСК-2».