

**Комплект информационных материалов, подготовлен и представлен
Правлением и Ревизионной комиссией для проведения ежегодного заочного
собрания, в соответствии с пунктом 7.4.11 Устава ГСК-47.**

Дата проведения: с 17.02.2026 г. по 17.03.2026 г.

Место проведения: ГСК-47 ул. Академика Ильюшина дом 11.

Порядок проведения заочного собрания

1. Общее собрание проводится в заочной форме для членов ГСК-47, которые имеют своевременно оформленный именной мандат для голосования.
2. Бюллетень для голосования, будет прикреплен на видном месте возле открытых машиномест или на воротах боксов тех собственников, которые принимают участие в собрании.
3. Перед заполнением бюллетеня необходимо ознакомиться с информацией по каждому пункту заочного собрания, представленной на информационном стенде на первом этаже или на сайте ГСК-47 www.gsk-47.ru разделе «Документы»
4. В период, начиная с 17 февраля 2026 по 17 марта 2026г включительно необходимо заполнить бюллетень, проголосовав по каждому предложенному пункту заочного собрания, а затем опустить в ящик для голосования, установленный возле информационного стенда на первом этаже.

Повестка заочного собрания

1. Выборы счётной комиссии.
2. Отчет Правления о работе за 2025г.
3. Отчет Ревизионной комиссии об исполнении сметы эксплуатационных расходов ГСК-47 за 2025г.
4. Утверждение сметы эксплуатационных расходов ГСК-47 на 2026г.
5. Утверждение приема в члены ГСК-47 новых собственников, подавших заявления на вступление в члены ГСК, за период с 01.02.2025г. по 22.01.2026г.

1. Предлагается избрать счетную комиссию в количестве 3-х человек:

- 1) Дмитренко Юрий Александрович
- 2) Куликова Ирина Владимировна
- 3) Кудрявцева Лидия Евгеньевна

Варианты ответов голосования: «Да» «Нет» «Воздержался»

2. Отчёт Правления о проделанной работе за 2025 г.

2.1. За истекший год Правлением и Ревизионной комиссией решались задачи по организационным, хозяйственным и эксплуатационным вопросам.

2.2. Заключено 5 договоров на оказание услуг по эксплуатации здания ГСК-47.

2.3. Юрист по поручению Правления проводил активную работу по правовой поддержке в вопросах, возникающих в ходе хозяйственной и повседневной жизни гаража. Лично принимал участие в переговорах с представителями обслуживающих организаций при заключении договоров на обслуживание и ремонт гаража, решал спорные вопросы по оформлению пропусков в гараж новых собственников и арендаторов, а также представлял интересы ГСК-47 по решению следующих вопросов:

- в Департаменте городского имущества города Москвы по вопросам уточнения границ земельных участков, арендуемых ГСК;
- в Суде общей юрисдикции в качестве третьего лица по многочисленным процессам установления прав на недвижимое имущество, находящееся на территории ГСК;
- в Мировом суде, осуществлял подачу заявлений о выдаче судебных приказов по лицам, имеющим задолженность по эксплуатационным платежам и добровольно не погасившим её в претензионном порядке;
- в Федеральной службе судебных приставов;
- в Инспекции Федеральной налоговой службы, обращался по вопросам выяснения наличия номеров расчетных счетов граждан, у которых имеется задолженность перед ГСК-47;
- в Департаменте Городского имущества города Москвы по необоснованным претензиям к ГСК-47 и по вопросам урегулирования сверки расчетов;
- проводил правовую экспертизу заключаемых ГСК договоров гражданско-правового характера и дополнительных соглашений к таким договорам;
- занимался расторжением договоров, условия которых перестали быть выгодными для ГСК;
- проводил комплекс мероприятий по взаимодействию с лицами, необоснованно требующими выдать им документы, подтверждающие их право на собственность гаражей и машиномест для пресечения мошеннических действий с их стороны;
- в результате длительного, многолетнего взаимодействия с Судебными приставами по вопросу реализации имущества злостного должника ГСК, за неуплату эксплуатационных платежей (при наличии нескольких Судебных решений в пользу ГСК). Федеральная служба Судебных приставов через аукцион реализовала машиноместо №243. По результатам продажи машиноместа №243, в пользу ГСК, взыскано более 200 000 рублей, и у гаража появился новый добросовестный собственник;
- в результате длительных переговоров, за счёт средств собственника соседнего, примыкающего вплотную к нашему гаражу, здания по адресу ул. Академика Ильюшина д. 9, проведены ремонтные работы по восстановлению части фасадной стены здания ГСК;
- принимал участие в разборе ДТП, происшедших на территории ГСК.

2.4. Хозяйственно-ремонтные работы:

2.4.1. Компания ООО «СигмаТех» произвела химическую гидроизоляцию наружной стены здания ГСК на уровне плит перекрытия гаражных боксов, расположенных на цокольном этаже гаража со стороны ЖК «Аэробус». Также произведена гидроизоляция с внутренней части этой же стены, начиная с пролета пожарной лестницы, ведущей к цокольному этажу и заканчивая стеной бокса № 410. В ходе работ произведено сплошное оштукатуривание стены специальным гидроизолирующим раствором бетона с последующей окраской. При проведении работ, полностью восстановлены системы хранения (металлические полки) собственников, организована возможность хранения вещей собственников на время ремонта. Покрашены и установлены на новые подвесы регистры (трубы) отопления цокольного этажа, в боксах, где производилась гидроизоляция. В этом 2026г планируется закончить внутренние работы по гидроизоляции цокольного этажа здания ГСК.

2.4.2. Произведена ежегодная промывка ливневой системы второй очереди ГСК-47.

- 2.4.3. Произведен ремонт плиточного покрытия на мойке и в проездах гаража.
- 2.4.4. Произведен ремонт мягкой кровли здания ГСК- 47.
- 2.4.5. Произведена окраска труб отопления и химическая мойка плиточного покрытия стен на мойке здания ГСК-47.
- 2.4.6. Постоянно осуществлялась уборка внутренних помещений гаража и наружных территорий.
- 2.4.7. Произведена мойка окон в проездах и пожарных лестницах.
- 2.4.8. Производился ежемесячный вывоз ТБО.
- 2.4.9. Произведен ежегодный вывоз илового остатка с мойки ГСК-47.
- 2.4.10. Произведена подготовка к отопительному сезону 2025-2026 гг.

Предлагается оценить работу Правления ГСК-47

Варианты ответов голосования: *«Удовлетворительно» «Неудовлетворительно»*

3. Отчёт председателя Ревизионной комиссии Дунцева А.Ю. о финансовой деятельности Правления ГСК-47 за 2025г.

АКТ

исполнения приходно-расходной (эксплуатационной) сметы расходов ГСК-47 за 2025г. с дополнительной информацией по расходованию и движению денежных средств на счёте ГСК-47.

Задолженность по эксплуатационным взносам на 01.01.2025г.- 2 887 693 руб.- частично покрывается переплатой других членов ГСК в размере 1 703 881 руб.				
№	Статья расходов	Запланировано (руб.)	Исполнено (потрачено) (руб.)	<u>Перерасход (П) или экономия (Э)</u> (руб.)
1	Фонд оплаты труда (10 сотрудников)	5 500 084	5 393 651	106 433 (Э)
2	Налоги и взносы с ФОТ (30,4%)	1 672 026	1 639 670	32 356 (Э)
3	Банковские услуги (ведение счета)	100 000	75 000	25 000 (Э)
4	Теплоснабжение	2 100 000	2 083 000	17 000 (Э)
5	Обслуживание теплового пункта	350 000	350 000	0
6	Подготовка к отопительному сезону	250 000	290 000	40 000(П)
7	Электроэнергия	500 000	463 000	37 000(Э)
8	Водоснабжение	160 000	120 000	40 000(Э)
9	Сточные воды и сброс загрязняющих веществ	160 000	150 000	10 000(Э)
10	Вывоз ила с мойки	45 000	29 000	16 000(Э)
11	Тревожная кнопка и обслуживание кнопки	50 000	37 600	12 400 (Э)
12	Обслуживание лифта	84 000	84 000	0
13	Арендная плата за землю	650 000	643 200	6 800 (Э)
14	Интернет, телефон, радио	50 000	35 000	15 000(Э)
15	Хозяйственные нужды (материалы, инвентарь, бухгалтерия)	300 000	266 000	44 000 (Э)
16	Вывоз ТБО	100 000	79 500	20 500 (Э)
17	Противопожарное оборудование	30 000	29 000	1 000(Э)
18	Обучение по электробезопасности	7000	0	7 000(Э)
19	Ремонтные работы	4 703 316	5 958 790	1 255 474 (П)

20	ЧОО «КБ» (ЧОП)	1 140 000	1 140 000	0
21	Дератизация	70 000	70 000	0
22	Обслуживание противопожарных систем	960 000	960 000	0
23	Юридические услуги и судебные издержки	600 000	600 000	0
24	Подготовка к Общему собранию	30 000	12 000	18 000 (Э)
25	Дезинфекция из-за COVID-19 (маски, дез. средства)	5000	0	5 000(Э)
26	Обслуживание ворот и систем контроля	260 400	260 400	0
27	Уборка территории ГСК-47(Механическая уборка здания ГСК-47, + мойка окон, уборка снега)	2 200 000	2 180 000	20 000 (Э)
ИТОГО расходов по смете: Смета составлена из расчета (115руб/м ² ×15997,7м ² ×12мес.) = 22 076 826		22 076 826	22 938 811	861 985 (П)
Дополнительные взносы	Вступительные взносы	847 700		
	107 700			
	Оплата за вторые Т.С.			
	720 000			
	Оформительские взносы	14 285 (П)		
	20 000			
Отрицательный остаток				
Задолженность по эксплуатационным взносам на 31.12.2025г. 3 035 699 руб. - частично покрывается переплатой других членов ГСК в размере – 1 983 180 руб.				

Установлено, что все средства расходовались по назначению, в соответствии со сметой и штатным расписанием. Фактов неправомерного расходования средств не выявлено.

Председатель Ревизионной комиссии



Дунцев А.Ю.

Основываясь на представленном отчёте произведённых расходов и дополнительной информации, поясняющей движение денежных средств, предлагается **АКТ** Ревизионной комиссии ГСК-47 утвердить.

Варианты ответов голосования: «Утвердить» «Не утвердить» «Воздержался»

4. Утверждение приходно-расходной (эксплуатационной) сметы расходов ГСК-47 на 2026г.

Приходно-расходная (эксплуатационная) смета расходов ГСК-47 на 2026г.

№	Статья расхода	Сумма в рублях
1	Фонд оплаты труда (10 сотрудников)	6 106 000
2	Налоги и взносы с ФОТ (30,4%)	1 856 224
3	Банковские услуги (ведение счета)	100 000
4	Теплоснабжение	2 200 000
5	Обслуживание теплового пункта	406 000
6	Подготовка к отопительному сезону	350 000
7	Электроэнергия	500 000
8	Водоснабжение	160 000
9	Сточные воды и сброс загрязняющих веществ	170 000
10	Вывоз ила с мойки	55 000
11	Тревожная кнопка и обслуживание кнопки	0
12	Обслуживание лифта	90 000
13	Арендная плата за землю	700 000
14	Интернет, телефон, радио	50 000
15	Хозяйственные нужды (материалы, инвентарь, бухгалтерия)	300 000
16	Вывоз ТБО	120 000
17	Противопожарное оборудование	40 000
18	Обучение по электробезопасности	7000
19	Ремонтные работы	4 630 995
20	ЧОО «КБ» (ЧОП)	1 320 000
21	Дератизация	80 000
22	Обслуживание противопожарных систем	1 080 000
23	Юридические услуги и судебные издержки	600 000
24	Подготовка к общему собранию	30 000
25	Средства дезинфекции	5000
26	Обслуживание ворот и систем контроля	260 400
27	Уборка территории ГСК-47	2 300 000
ИТОГО расходов по смете:		
Смета составлена из расчета $(115 \text{ руб./ м}^2 \times 15997,7 \text{ м}^2 \times 3 \text{ мес.}) + (125 \text{ руб./ м}^2 \times 15997,7 \text{ м}^2 \times 9 \text{ мес.}) = 5 519 207 + 17 997 413 = 23 516 619$		23 516 619

Размер эксплуатационного платежа за 1м² площади бокса или машиноместа на 2026г. установить в размере –125 руб. в месяц.

Варианты ответов голосования: «Да» «Нет» «Воздержался»

5. Утверждение приема в члены ГСК-47 новых собственников, подавших заявления за период с 01.02.2025 по 22.01.2026г.

Список собственников, написавших заявления на вступление в члены ГСК-47, рассмотрен Правлением и представлен на утверждение членам кооператива.

N п/п	N гаража или м/м.	ФИО собственника
1	751	Токарев Сергей Николаевич
2	764	Агеева Татьяна Николаевна
3	483	Александрова Ирина Валентиновна
4	927	Аванесова Лили Карленовна
5	227	Кутепова Ольга Владимировна
6	69	Кузнецов Владимир Дмитриевич
7	533	Лисицкий Илья Игоревич
8	727	Бобер Тамара Ивановна
9	401, 422	Киселева Мария Юрьевна
10	296	Грязнова Ольга Юрьевна
11	21	Марчук Лилия Владимировна
12	592	Семенихина Елизавета Сергеевна
13	518	Прозорова Мария Николаевна
14	787	Гакал Александр Николаевич
15	848	Лушин Олег Станиславович
16	312	Ижбулдин Эдуард Павлович
17	335	Норенков Юрий Игоревич
18	376	Тимофеев Евгений Алексеевич
29	284	Никитин Александр Валерьевич
20	89	Кудрявцев Сергей Викторович
21	243	Пронин Владимир Владимирович
22	704	Зорин Михаил Борисович
23	579	Комраков Алексей Анатольевич
24	25	Зарецкая Светлана Николаевна
25	575	Беглов Алексей Львович
26	694	Панасюк Алексей Михайлович
27	3	Резниченко Владимир Александрович
28	410	Олигов Адам Баширович
29	480А	Калинина Ирина Георгиевна

Варианты ответов голосования: «Да» «Нет» «Воздержался»

При положительном результате голосования, вновь принятым членам ГСК-47, требуется оформить именной мандат для участия в следующих собраниях. Мандаты оформляются Правлением ГСК-47 в приемные часы работы бухгалтерии.