

## **Уважаемые собственники ГСК «Декабрист».**

Вашему вниманию предлагается отчет нового правления, председателя.

**1. Важная новость:** 21.04.2025 получена выписка из ЕГРЮЛ о назначении нового руководителя ГСК «Декабрист» Максимова Андрея Александровича, спасибо за доверие.

**2. Важно о банке с деньгами:** 26.04.2025 получен доступ к Р/С ГСК в ПАО Сбербанк, на счету 40 000р.

В соответствии с утвержденной сметой на общем собрании членские взносы с мая 2025г составляют 1400 руб. Оплата производится по старым реквизитам.

Учитывая сложность и характер переходного этапа, отношения со всеми ресурсными предприятиями ГСК приходится восстанавливать в ручном режиме, прежний председатель под разными предлогами не выходит на связь, считая смену председателя незаконной, назвав новое правление «Временной администраций», добровольно передавать документы отказывается, только через Суд.

Одновременно информирую, что бывший председатель ГСК Гончаров В.П. добровольно сдавать свои полномочия не собирается, ведет агитационную деятельность с вывешиванием на информационных щитах результаты голосования собрания, которое проходило 22.02.2025г, по результатам его повестки как бы проголосовало 110 человек. Еще раз обращаю внимание собственников кооператива, мы провели собрание перевыборное, с мотивировкой недоверия бывшему председателю ГСК Гончарову В.П. по результату его деятельности, а нежелание добровольной сдачи полномочий еще раз доказывает факт того, что Гончаров В.П. на решение большинства собственников кооператива мягко говоря «положил свой игнор» и по-прежнему считает себя вечным Правителем.

Для информации, передавать общественные помещения ГСК новому составу правления отказывается, самовольно, применяя свою технику перегородил въезд в помещение мойки блоками, тем самым выражая свой протест, не понимая того, что наносит ущерб кооперативу, не говоря о том, что в случае возгорания доступ туда будет невозможным.

**3. Банки с деньгами на проверке:** председателю ревизионной комиссии направлены выписки из банка начиная с 2018 г. по 26.04.2025 для проверки финансовой деятельности Гончарова В.П., правления. Срок проведения проверки до 31 мая 2025г.

**4. Электрические дела:** передано заявление на открытие личного кабинета в мосэнергосбыт, срок получения до 15 мая. После получения доступа в личный кабинет сможем запросить акт сверки для понимания взаиморасчета со снабжающей организацией. Тариф на первое полугодие 2025 г 6 рублей 99 копеек (6.99) за 1 кВт, со второго квартала 2025г тариф повышается до 7 рублей 87 копеек.(7.87) ссылка на документ [https://www.mosenergoby.ru/upload/docs/2025/TP-174\\_24.pdf](https://www.mosenergoby.ru/upload/docs/2025/TP-174_24.pdf)

Анализируя выписки из банка и платежи в Мосэнерго сбыт возможна есть переплата, после получения доступа в личный кабинет Мосэнерго будет понятна картина по расходам, так же будут получены выписки по расходу с 2018 года и переданы ревизионной комиссии для проверки.

5. **Мусорные дела:** контакт контрагента имеется, однако ввиду отсутствия Договора (не получен от Гончарова В.П.) имеются некоторые вопросы, которые находятся на стадии проработки. Просьба не заполнять контейнера крупногабаритным мусором, при необходимости вывозить на личном транспорте. Окурки и всякое не разбрасывать по территории.
6. **Вода в туалете :** поставщик известен, встреча запланирована, туалет открыт.
7. **Пожарная сигнализация, видео наблюдение и огнетушители:** Подрядчик по пожарной сигнализации известен, приглашен на встречу для проверки, проведения тестов и обучения. Видеонаблюдение работает в штатном режиме, подрядчик занимается настройкой. Стоимость обслуживания согласно выписке из банка, составляет 15 300 рублей в квартал, соответственно 61 200 рублей в год.

В ходе осмотра территории ГСК и его помещений установлено, что все огнетушители просрочены, щиты пожаротушения разукomплектованы, напорные рукава не обнаружены. Соответственно требуется оперативное восстановление, с привлечением дополнительных средств собственников ГСК, о чем будет отдельное сообщение.
8. **Крыша дома:** в ходе осмотра крыши, обнаружены трещины в асфальтовом покрытии, растрескивание герметика на парапетах. Локальный ремонт запланирован на лето 2025 года, за счет средств ГСК, в случае необходимости привлечения дополнительных средств, об этом будет объявлено отдельно.
9. **Охрана:** в настоящее время возобновлены отношения с охранником ГСК Быковым Русланом Вазгеновичем, стоимость охраны в сутки составляет 2000р. У ГСК имеется задолженность в районе 50 смен перед охранником после объявления об его увольнении Гончаровым В.П. в марте 2025 года. В период с 21.04 по 30.04.2025. плата за охрану выплачена полностью и частично погашен долг. Планируется повышение ставки до 2300 рублей за смену за счет средств ГСК. Привлечение дополнительных средств с собственников не планируется. Открыта Вакансия на должность охранника, за подробностями в правление.
10. **Аренда земли:** согласно банковской выписке, оплата за аренду земли за 2025 год в размере 210 000 рублей в пользу Департамента Городского Имущества осуществлена., Получены ответы (письма) от Департамента Городского Имущества (ДГИ) на обращение двух участников инициативной группы, один ответ выкладываю, второй в проработке:

#### **О внесении изменений в договор аренды**

Департамент городского имущества города Москвы (далее - Департамент) рассмотрел Ваше обращение, поступившее на официальный сервер Правительства

Москвы от 24.02.2025 № 56442749, и сообщает следующее. Между Департаментом и ГСК «ДЕКАБРИСТ» заключен договор аренды от 31.12.2000 № М-02-016200 земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, вл. 41, сроком до 31.10.2025 для использования территории и эксплуатации гаража-стоянки на 157 м/м. Срок действия указанного договора аренды истекает 31.10.2025. В соответствии со ст. 610, 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает использовать земельный участок после истечения срока действия договора, при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Продление срока действия договора аренды земельного участка Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

Письма переданы юристам, для подготовки дальнейшего плана действий, возможно придется пригласить ДГИ для инспекции ГСК, соответственно 23 вентиляционные камеры должны быть приведены в надлежащий вид согласно техническому паспорту здания.

Всех пользователей вентиляционных камер просьба связаться с председателем ГСК для обсуждения сложившейся ситуации. Копию бумаги можно запросить у правления.

- 11. Благоустройство:** начиная с мая 2025 года планируется благоустройство территории ГСК, за счет средств ГСК просьба всех собственников боксов убрать с территории ГСК, принадлежащие им оборудование, автотранспорт, материалы и прочее в срок до 15.05.2025. Вывоз, вынос с территории ГСК проводится по документам, доказывающим принадлежность вышеуказанного собственнику.

Весь металлолом будет сдан в пункт приема, деньги вырученные пойдут на благоустройство.

Автохлам будет считаться брошенным и вывезен, согласно Порядку переноса брошенных автомобилей в Москве в соответствии с постановлением Правительства Москвы №569-ПП от 23.09.2014.

Заявление в управу р-на Отрадное будет подано в ближайшее время.

- 12. Дополнение к электрическим делам:** с мая 2025 объявляется добровольная установка электросчетчиков, для боксов, работы по установке счетчиков производятся за счет собственников боксов. Также всем собственникам у кого убраны выключатели света внутрь бокса, вернуть на внешнюю сторону. Подробности можно узнать у правления.

**Спасибо за внимание и понимание...**