

# **ГСК “ВЫБОРГСКИЙ”**

## **ОТЧЕТНО-ПЕРЕВЫБОРНОЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ГСК “Выборгский”**

**С 20 МАРТА ПО 10 АПРЕЛЯ 2022 ГОДА**

# **ГСК “ВЫБОРГСКИЙ”**

## **ПОВЕСТКА**

- 1. Отчет о деятельности ГСК “Выборгский” за отчетный период с апреля 2017 года по март 2022 года.**
- 2. Утверждение плана деятельности ГСК “Выборгский” на 2022 год.**
- 3. Утверждение размера целевых взносов на цели ГСК “Выборгский” в 2022 г..**
- 4. Выборы членов Правления ГСК “Выборгский”.**
- 5. Избрание Ревизионной комиссии (Ревизора);**

## **Уважаемые члены ГСК “Выборгский”!**

**За отчетный период основная деятельность правления ГСК была направлена на:**

- 1. Устранение выявленных дефектов, образовавшихся в ходе эксплуатации здания.**
- 2. Поддержание в исправном состоянии всего имеющегося оборудования.**
- 3. Ремонт плит перекрытий и ремонт полов на этажах.**
- 4. Приведение Устава ГСК в соответствие требования законодательных документов одновременно с изменением юридического адреса.**
- 5. Заключение обязательных договоров в соответствии с требованиями Законодательства РФ.**

**На последующих слайдах приведу основные примеры.**

В 2017 году было проведено полное обследование здания в связи с его  
неудовлетворительным состоянием.

4

Общество с ограниченной ответственностью  
«АМК-Строй»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ТЭЗИС-ПС»

\_\_\_\_\_ К.В.Петров

« \_\_\_ » апреля 2017г.



### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам обследования несущих конструкций (I-V) этажей прямоугольной части гаража по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Веденева, дом 12

Договор № 03/17 от 15.04.2017

Заместитель генерального директора по научной работе Сидоров В.Н.

Ответственный исполнитель Евсюков Н.А.

Санкт-Петербург 2017

- 1. Образование дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и долговечность наружных стен, а именно: разрушение кирпичной кладки, образование сквозных трещин с угловым смещением участков кладки межоконных простенков и стен вызвано недостаточным качеством облицовочного кирпича, воздействие температурно-влажностного фактора, деформация грунтовых оснований фундамента, стены по наличию дефектов и повреждений, находятся в состоянии близком к аварийному.**
- 2. На основании выявленных дефектов и повреждений техническое состояние междуэтажного перекрытия оценивается как *ограниченно работоспособное состояние*.**
- 3. В перемычках обнаружены следующие дефекты и повреждения. Это утраты раствора из швов заполнения (рис.31, приложение 4), следы коррозии арматуры с разрушением защитного слоя бетона (рис.32, приложение 4), следы выщелачивания раствора швов кладки (рис.33, приложение 4), трещины в кладке и бетоне перемычек (рис.35; 36, приложение 4), микологические образования (рис.34, приложение 4), поверхностная коррозия металлических листовых перемычек с утратой раствора. Выявленные дефекты и повреждения характерны для всех типов перемычек .**
- 4. Техническое состояние кровли в соответствии с требованием правил обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений (ГОСТ Р 31937-2011г.) оценивается как *ограниченно работоспособное состояние*.**

**Состояние здания паркинга  
было признано близким к  
аварийному.**

**Приведу наиболее  
характерные примеры.**

# Сливные трубы пришли в негодность

7



# Сливные отверстия разрушились





# Произошло разрушение оконных проемов

10





Протечка привела к разрушению межэтажных перекрытий



**ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД  
СДЕЛАНО:**

Отремонтировано покрытие крыши с частичной заменой, ежегодно промазывались швы.

14





Проведены работы по укреплению на всех этажах межэтажных перекрытий

16



Проведены работы по укреплению и ремонту разрушенных оконных проемов















# Отремонтирован колодец ливневки

24



Произведен ремонт въездных ворот с заменой электропривода, пружин, направляющих. Заменен асфальт на въезде в паркинг

25



# Заменен асфалт на части територии

26



# ПОЛНОСТЬЮ ЗАМЕНЕНО ОГРАЖДЕНИЕ СО СТОРОНЫ УЛ. ВЕЛЕНЕЕВА

27



Произведен ремонт швов перекрытий 5 и 4 этажей, а также полов данных этажей

28



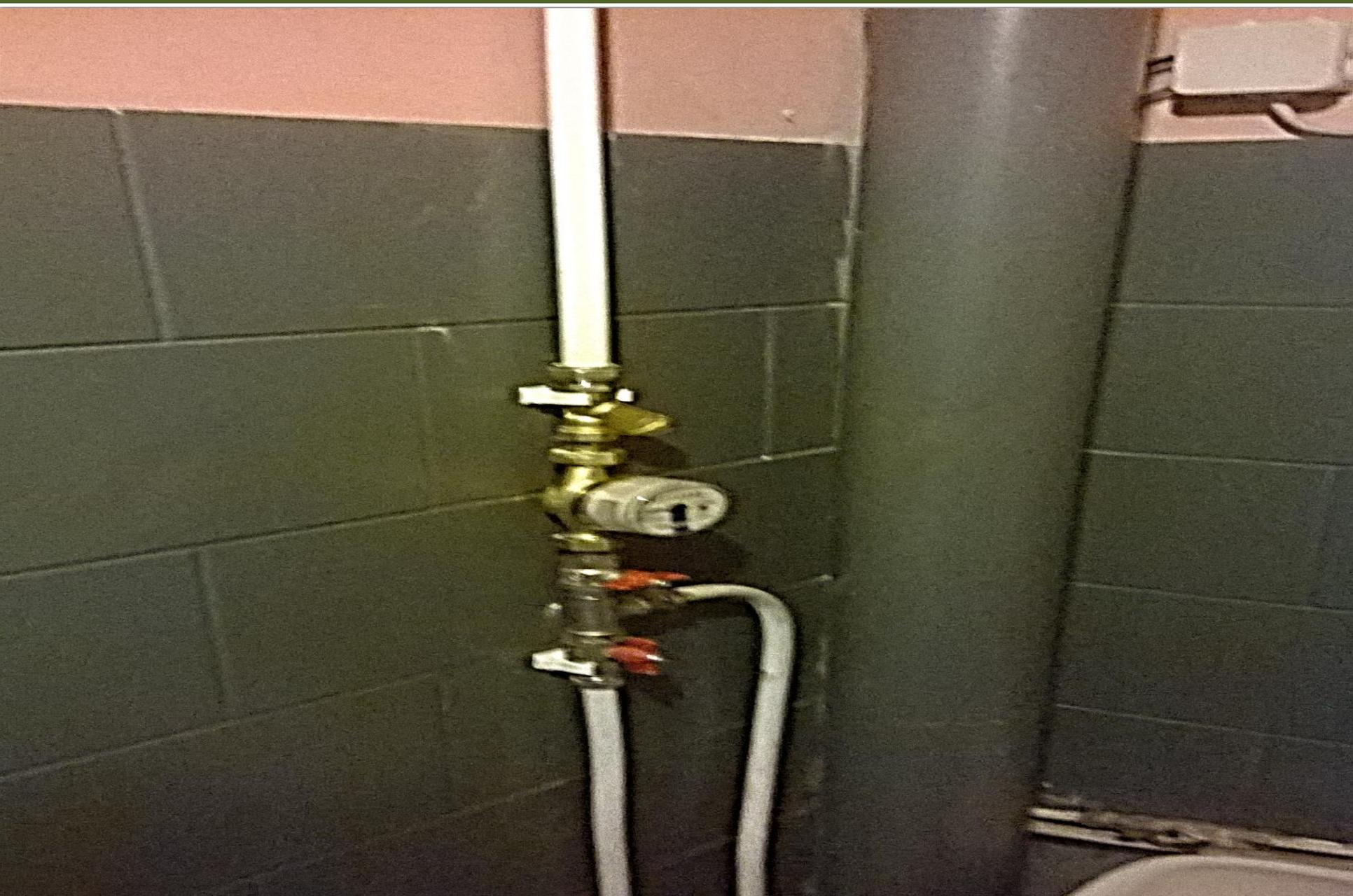
Произведена покраска потолка и колонн на 4 этаже, а также частично покрашены трубы системы пожаротушения

29



**ПРОЛОЖЕНА НОВАЯ ТРАССАЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ  
ЗДАНИЯ С УТЕПЛЕНИЕМ И ОБОГРЕВОМ (42 м.п.)**

30



На каждом этаже оборудован слив для очистки водогрязепылесосов и  
поломоечной машины

31



**Кроме этого:**

В зимний период производилась постоянно уборка территории от снега как с привлечением арендованной техники, так и



вручную (в том числе осуществлялась очистка крыши от снега)

34





ДОГОВОР № КЗ-01-04-19/653  
на оказание услуг по приему и транспортировке  
твёрдых коммунальных отходов

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2019г.

Гаражно-строительный кооператив «Выборгский» (ГСК «Выборгский»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Стегалина Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Кондор+», именуемого в дальнейшем «Перевозчик», в лице Генерального директора Калининной Ирины Альбертовны, действующего на основании Устава и лицензии № 00267 (78) от «28» июня 2016г., с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору «Заказчик» накапливает твердые коммунальные отходы (далее ТКО), согласно Приложению №1, в контейнер и обязуется оплачивать услуги в порядке и сроки, установленные договором.

1.2. «Перевозчик» принимает на себя обязательства предоставлять услуги по приему и транспортировке ТКО от мест установки контейнеров на территориях, принадлежащих «Заказчику», до объекта размещения (лицензированное предприятие).

1.3. Для выполнения обязательств по настоящему договору Исполнитель вправе привлекать другие подрядные специализированные организации, имеющие все необходимые документы и лицензии на осуществление деятельности.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

2.1. Расчетный объем образуемых и вывозимых отходов в квартал составляет 5,0 м³.

2.2. Стоимость Услуг по Договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены (приложение №2 к Договору), являющимся неотъемлемой частью договора.

2.3. Стоимость услуг складывается из стоимости всех услуг, выполняемых в течение срока действия настоящего Договора. Плата за негативное воздействие на окружающую среду осуществляется собственником отходов в соответствии с законодательством РФ.



**ПРОИЗВЕДЕНА СПЕЦИАЛЬНАЯ  
ОЦЕНКА УСЛОВИЙ ТРУДА  
(выполнены требования  
Инспекции по труду) И  
ПОЛУЧЕНЫ ДОКУМЕНТЫ  
СРОКОМ НА 5 ЛЕТ**

Аттестат аккредитации RA.RU.515260, дата включения аккредитованного лица в реестр 30.03.2016г.

Номер в реестре аккредитованных организаций, оказывающих услуги по СОУТ № 304 от 16 мая 2016г.



# Специальная оценка условий труда



**Наши услуги:**

- СОУТ - Специальная оценка условий труда
- РИСКИ - Оценка и управление профессиональными рисками
- ПК - Замеры по программе производственного контроля
- ДОТ - Разработка документов по охране труда в организации
- Обучение по охране труда и пожарной безопасности
- Вода - Химический и бактериологический анализ воды

Центр экспертизы условий труда  
194064, г. Санкт-Петербург,  
Тихорецкий пр. д. 4  
Тел.: +7 (812) 702-12-28  
Тел.: +7 (911) 822-72-28  
ceut@ceut.ru

Для качественной уборки этажей были приобретены пылесосы

40



Для уборки этажей, где произведен ремонт полов, закуплена  
поломоечная машина

41



Для уборки территории в зимний период приобретен  
минитрактор

42

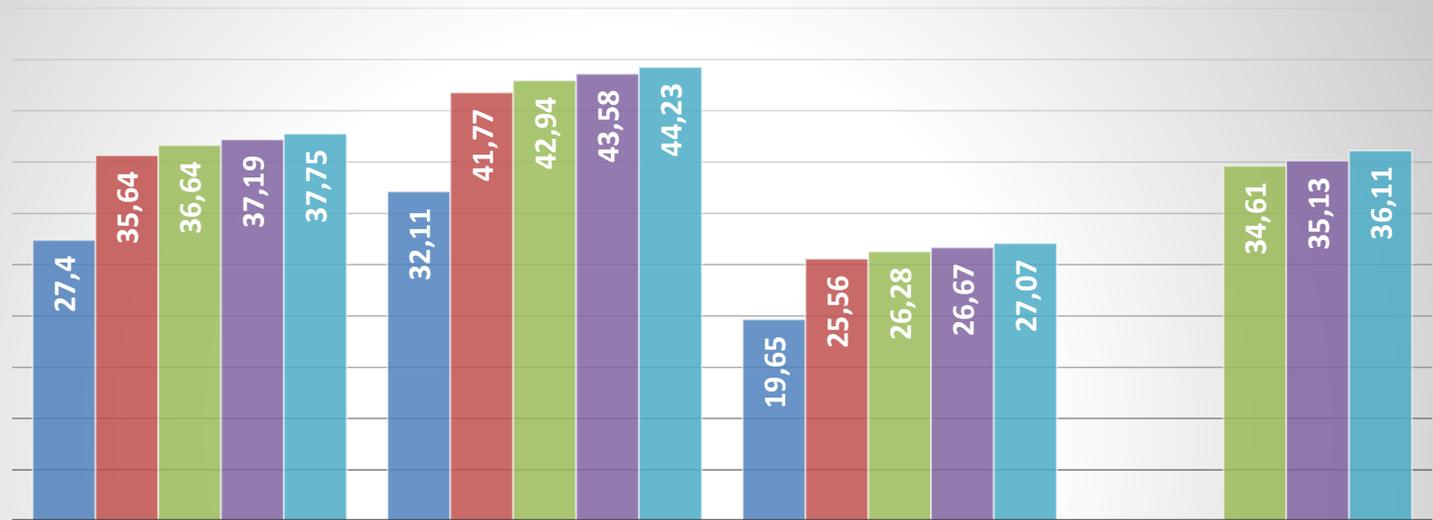


**ХОЧУ ОБРАТИТЬ ВАШЕ  
ВНИМАНИЕ НА РОСТ ТАРИФОВ ЗА  
ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД.**

**С УЧЕТОМ СКЛАДЫВАЮЩЕЙСЯ  
ОБСТАНОВКИ ТРЕБУЕТСЯ  
ПОВЫШЕНИЕ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ  
ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ВЗНОСОВ.**

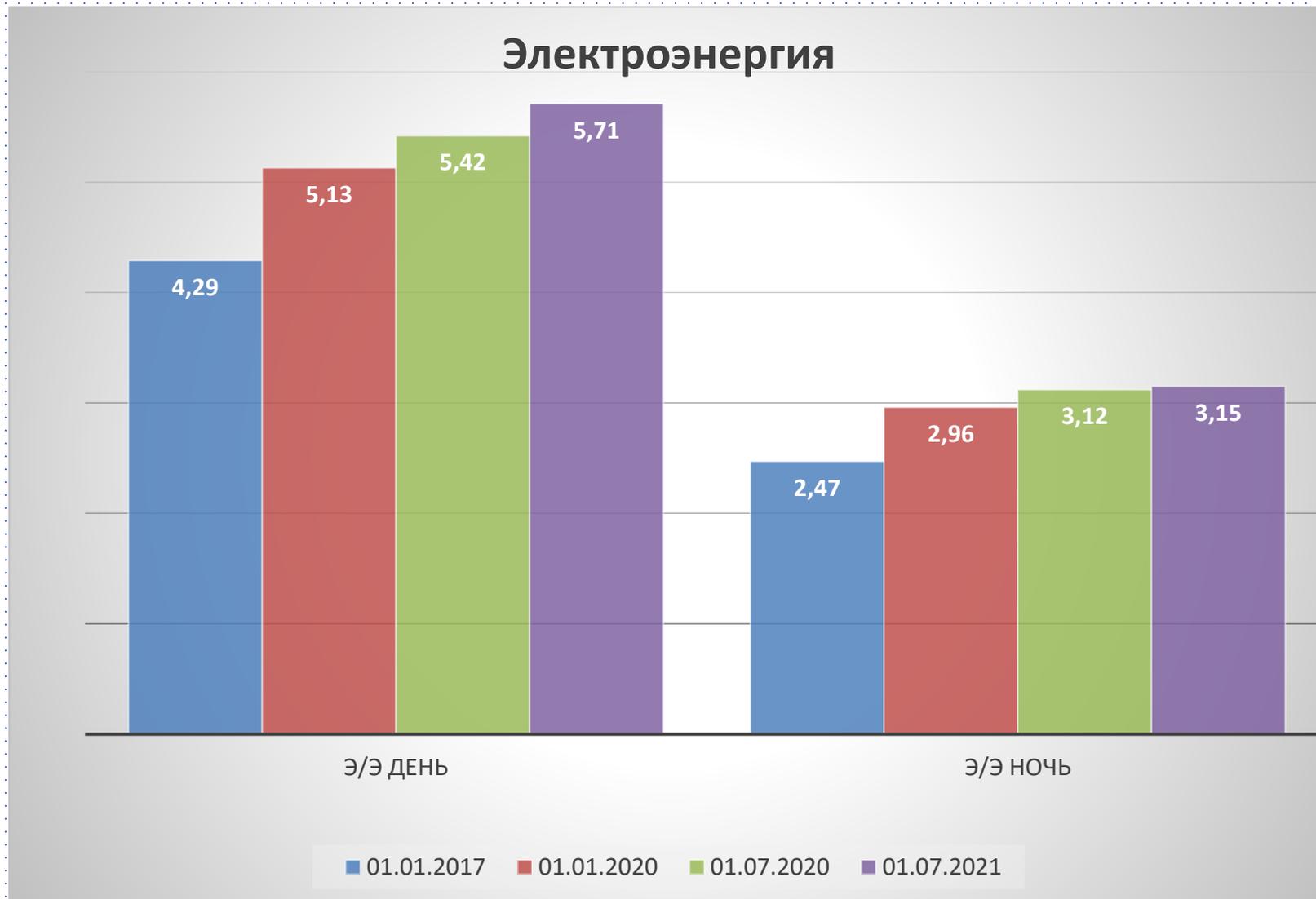
**БУДЕМ ДУМАТЬ, КАК  
МИНИМИЗИРОВАТЬ ИХ ПОВЫШЕНИЕ**

## Вода и канализация

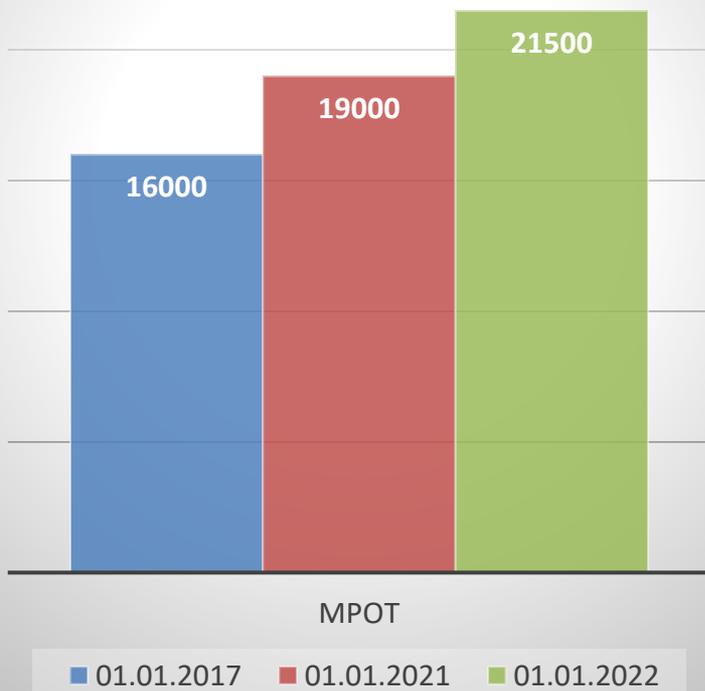


	Вода	Водоотведение	Канализация поверхностных стоков	Негативное воздействие на окр.среду
■ 01.01.2017	27,4	32,11	19,65	
■ 01.01.2020	35,64	41,77	25,56	
■ 01.07.2020	36,64	42,94	26,28	34,61
■ 01.07.2021	37,19	43,58	26,67	35,13
■ 01.07.2022	37,75	44,23	27,07	36,11

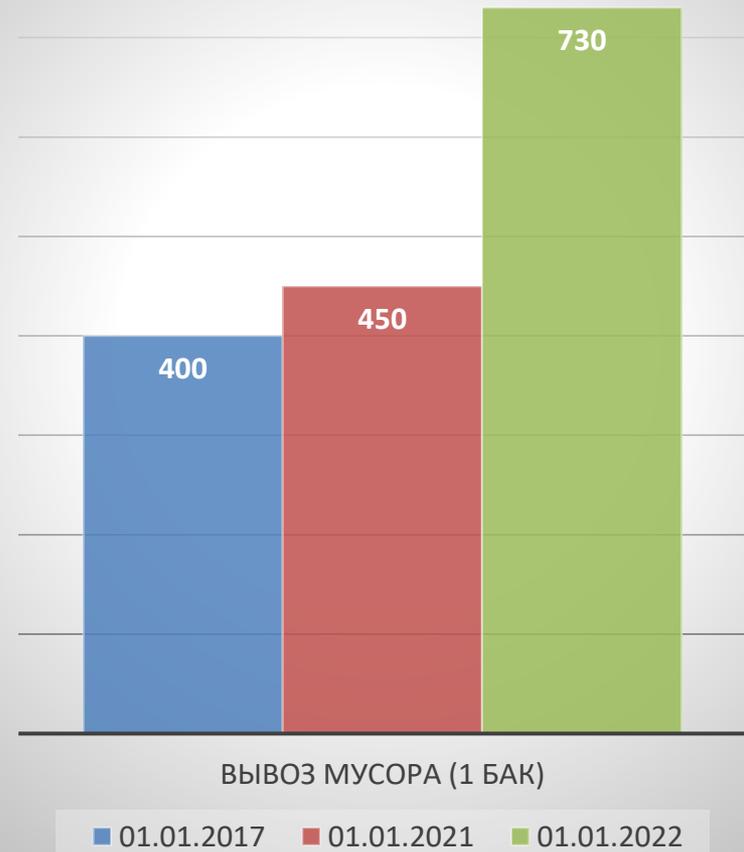
■ 01.01.2017   ■ 01.01.2020   ■ 01.07.2020   ■ 01.07.2021   ■ 01.07.2022



## Минимальный размер оплаты труда (В Санкт-Петербурге)



## Вывоз мусора



<b>Наименование работ</b>
<b>РЕМОНТ</b>
<b>Замена противопожарной двери (4 шт.)</b>
<b>Ремонт кровли здания</b>
<b>Ремонт швов и полов 3 этажа (ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС)</b>
<b>Покраска потолка и колонн 5 и 3 этажей</b>
<b>Ремонт системы видеонаблюдения</b>
<b>ЗАКУПКИ</b>
<b>Покупка пылесоса с водосбором ( 2 шт.)</b>

**Как уже было доведено, в 2021 году были проведены работы по ремонту швов межэтажного перекрытия 4 этажа и ремонт полов на этом этаже. На следующем слайде приведены выполненные работы и расход целевых взносов в 2021 г.**

**В 2022 году в соответствии с принятым ранее решением общего собрания предстоит ремонт швов перекрытия и полов 3 этаж. Расчет требуемых денежных средств и, исходя из этого, размер целевого взноса также приведен на последующих слайдах.**

# ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РАБОТЫ В 2021 Г.

49

ДОГОВОР	СУММА ДОГОВОРА	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ
<b>ЗАВОД ВДМ ПИГМЕНТ ООО</b>		
Договор поставки	<b>1 097 253,80</b>	Приобретение стройматериалов для ремонта пола на пятом этаже
<b>ИП Куфельд Эдуард Викторович</b>		
Договор подряда	<b>650 000,00</b>	Ремонтные работы по ремонту швов и заливке пола на четвертом этаже

**РАСХОД ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ В 2021 г.**

50

<b>Остаток целевых взносов на 01.01.2021</b>	<b>569.915 руб. 73 коп.</b>
<b>Собрано целевых взносов в соответствии со сметой 2021 г.</b>	<b>392.700</b>
<b>Собрано целевых взносов от членов ГСК в 2021 г.</b>	<b>1.229.600</b>
<b>Итого для производства работ с учетом остатка имелось</b>	<b>2.192.215 руб. 73 коп.</b>
<b>Расход в 2021 г. составил</b>	<b>1.747.253 руб. 80 коп.</b>
<b>Остаток целевых средств на 12.12.2021.</b>	<b>444961 руб.</b>
<b>Долг по целевым взносам на 12.12.2021.</b> (до начала собрания долг погашен, итого остаток на	

Александр Борисович, направляю Вам расчет.  
Цены на сегодняшний день. Что будет летом – не знаю.

С уважением, **Ларионова Наталья Викторовна**  
Коммерческий директор ООО "Завод ВДМ "Пигмент"

Моб.: 8 (911) 820-87-76

Тел.: 8 (812) 703-18-51

E-mail: [n.larionova@promlkm.ru](mailto:n.larionova@promlkm.ru)

<http://promlkm.ru/>

---

(Уважаемые члены ГСК. Сравните цены на слайде №52 с ценами на слайде №49  
А.Б.)

# РАСЧЕТ СТОИМОСТИ (МАТЕРИАЛЫ+ЗАРПЛАТА) РЕМОНТА ШВОВ ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОЛОВ 3 ЭТАЖА

52

№пп	Наименование затрат	Ед. из м.	Кол-во	Цен.ед.	Сумма	
<b>Материалы</b>						
1	Грунтовка ЭкоФлор0203 95% расход 0,35 кг/м2.	кг	552	750,00	414 000,00	
2	Промежуточный слой Шпатлевка ЭкоФлор 1 расход 0,5 кг/м2	кг	791,2	490,00	387 688,00	
3	Финишное покрытие КОМПАУНД 205 Э RAL-7032 расход 0,9 кг/м2	кг	1427,4	690,00	984 906,00	
4	Песок кварцевый фракция 0,1-0,3	кг	475	18,00	8 550,00	
5	Песок кварцевый фракция 0,1-0,63	кг	2375	18,00	42 750,00	
	Итого по разделу материалы:				1 837 894,00	с НДС
<b>Зарплата</b>						
1	Шлифовка с обеспыливанием	м <sup>2</sup>	1569	142,00	222 798,00	
2	Грунтование поверхности	м <sup>2</sup>	1569	110,00	172 590,00	
3	Промежуточный шпаклевочный слой	м <sup>2</sup>	1569	134,00	210 246,00	
4	Устройство финишного слоя	м <sup>2</sup>	1569	110,00	172 590,00	
	Итого по разделу зарплата				778 224,00	без НДС
					Итого, руб. без НДС за работы	778 224,00
					Итого, руб. с НДС за материалы	1 837 894,00
	Куфельд					
	тел.+7-999-041-02-62.					
	<p><u>Стоимость материалов указана на сегодняшний день!!!</u>  <u>Прогнозировать цены на лето, пока не представляется возможным. Возможно увеличение на 5-10%.</u></p>					

# РАСЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ НА 2022 г.

53

<b>ПРИХОД</b>	
Остаток целевых средств на 20.03.22.	<b>454.961 руб.</b>
Должно было быть собрано средств на капитальный ремонт в 2022 г. в соответствии со сметой (на начало работ к 01.07 должно быть собрано 196.350 руб.)	<b>392.700 руб.</b>
<b>ИТОГО ДЛЯ ОПЛАТЫ РАБОТ БУДЕМ ИМЕТЬ</b>	<b>847.661 руб.</b>
<b>РАСХОД</b>	
Необходимо для производства работ по ремонту перекрытий и полов 3 этажа (в соответствии с предварительными расчетами материалы+работа)	<b>2.616.118 руб.+ руб.(возможное повышение цен)</b>
<b>ДЕФИЦИТ СОСТАВЛЯЕТ</b>	<b>1.768.457 руб.</b>
<b>ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС СОСТАВИТ ( всего 308 машино-мест)</b>	<p style="color: red; margin: 0;"><b>1768457:308=5742 руб.</b></p> <p style="margin: 0;">Предлагается целевой взнос определить в сумме 5000 руб., а недостающую сумму 161 457 руб. выплатить за счет минимизации расходов эксплуатационных. ВЗНОСОВ</p>

**Считаю, что состав правления справился с поставленными задачами. Конечно, не все удалось сделать, что хотелось бы. Многие вопросы были решены не в полном объеме и не с должным качеством из-за финансовой составляющей. Вы видите, каков был рост цен. Правление старалось максимально минимизировать расходы.**

**Новому составу правления предстоит много работы, потребует от каждого члена правления приложить максимальные усилия для решения проблемных вопросов. Необходимо продолжить ремонт перекрытий и полов 3, 2 и 1 этажей; ремонт кровли; в ближайший год-два предстоит замена светильников на этажах, которые выработали свой ресурс, в 2024 году предстоит повторная гидрофобизация здания, система видеонаблюдения требует полной замены (отработала 20 лет, используемые технические средства промышленностью уже не производятся) и т.д.**

**Учитывая личностные и деловые качества, активное участие в деятельности ГСК предлагается в состав нового правления избрать:**

- Баранова С.Ю.
- Казакова Ю.Е.
- Игнатова С.Б.
- Моргунова А.Я.
- Суслина А.Н.
- Стегалина А.Б.
- Зорина Д.В.

**Предстоит избрать также ревизора или ревизионную комиссию. Опыт работы показал, что целесообразнее иметь ревизионную комиссию. Ревизионная комиссия позволит более детально, более достоверно, более своевременно и качественнее осуществлять проверку финансовой деятельности в ГСК.**

**Предлагается иметь ревизионную комиссию в составе трех человек и избрать в нее следующих членов ГСК:**

- **Субашиеву Е.А.**
- **Макарову Л.И.**
- **Удальцова Н.П.**

**Конечно, не все вопросы можно было осветить в таком формате более детально. Надеюсь, что в дальнейшем эпидемическая обстановка позволит встречаться, как и ранее, в очном формате. Со своей стороны хочу поблагодарить предыдущий состав правления за проделанную работу.**

**Прошу всех членов ГСК принять активное участие в голосовании.**

**С уважением.**

**А. Стегалин**

# **ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

- 1. Деятельность ГСК “Выборгский” за отчетный период признать удовлетворительной.**
- 2. Утвердить план деятельности ГСК “Выборгский” на 2022 г..**
- 3. Размер целевого вноса на цели ГСК “Выборгский” в 2022 г. установить в размере 5000 руб. Оплату целевого вноса осуществить во втором квартале 2022 г. В случае увеличения цен доплатить в 3 квартале по 500 руб. с машино-места.**
- 4. Избрать членами Правления ГСК “Выборгский”:**
  - Баранова С.Ю.
  - Казакова Ю.Е.
  - Игнатова С.Б.
  - Моргунова А.Я.
  - Суслина А.Н.
  - Стегалина А.Б.
  - Зорина Д.В.
- 5. Избрать ревизионную комиссию в составе:**
  - Субашиева Е.А.
  - Макарова Л.И.
  - Удальцов Н.П.