

Информационное письмо

От некоторых пайщиков ГСК поступил вопрос о причинах увеличения эксплуатационных взносов.

Основной причиной изменения размера ежемесячного эксплуатационного взноса стал предварительный анализ финансового состояния ГСК на конец года (см. табл.). Окончательные данные будут уточнены до конца января и будут представлены на утверждение Общего собрания в начале февраля.

Текущее состояние дел требует оперативного вмешательства. Основные моменты:

1. Постоянная средняя задолженность оплат эксплуатационных взносов 3-4 месяца.
2. Отсутствие в смете плановых ремонтных работ.
3. Проведение ремонтных работ за счет резервного фонда.
4. Незапланированное увеличение расходов на электроэнергию.

Необходимость проведения летом ремонта перекрытия привела к исчерпанию резервного фонда, а задолженность по оплате взносов перекладывается на задержки оплаты охраны (4-5 месяцев) и целевых взносов в ТСЖ (2 года).

Действующий Устав ГСК (новая редакция принята единогласно в 2008 году) возлагает обязанность определения размеров взносов на Правление Кооператива. Решение об увеличении размера эксплуатационного взноса было принято Правлением на заседании 25 декабря единогласно.

Выписка из Устава ГСК:

п.4.15. Правление решает все вопросы деятельности Кооператива, как то: ...

- сбор вступительных, ежегодных и дополнительных взносов и определение их размеров; ...

На очередное годовое Общее собрание ГСК будет вынесен вопрос о принятии нового Устава ГСК, где определение размеров взносов будет исключительной компетенцией Общего собрания. Кроме того, в новой редакции Устава будет прописан подробный регламент сбора взносов и применения штрафных санкций к должникам вплоть до исключения.

| Услуга | Долги/авансы | 2013 (банк) | Долги/авансы | 2013 (план) | | | 2013 | 2014 (предварительный план) | | |
|---------------------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------|--------------|-------------------|-----------------------------|-------------|-------------------|
| | на 01.01.2013 | | на 31.12.2013 | Сумма | Коэф. | Итого | по факту | Сумма | Коэф. | Итого |
| Приход | | | | | | | | | | |
| Остаток на р/с | 8 905,81 | 8 905,81 | 99 359,18 | | | | | | | |
| Взносы м/м | 1 046 500,00 | 4 139 000,00 | 603 500,00 | 308 000,00 | 12 | 3 696 000,00 | 3 696 000,00 | 352 000,00 | 12 | 4 224 000,00 |
| Взносы м/м (1/2) | 31 500,00 | 106 750,00 | 50 750,00 | 10 500,00 | 12 | 126 000,00 | 126 000,00 | 12 000,00 | 12 | 144 000,00 |
| ИТОГО: | 1 086 906 | 4 254 656 | 753 609 | 3 822 000 | | | 3 822 000 | 4 368 000 | | |
| Расход | | | | | | | | | | |
| з/п персонала* | | 722 236,27 | 0,00 | 56 000,00 | 12 | 672 000,00 | 722 236,27 | 70 000,00 | 12 | 840 000,00 |
| Налоги на ФОТ 30,4% | -2 009,00 | 178 994,21 | 38 500,00 | | | 204 288,00 | 219 503,21 | | | 255 360,00 |
| Охрана | 311 370,00 | 1 141 690,00 | 415 160,00 | 103 790,00 | 12 | 1 245 480,00 | 1 245 480,00 | 103 790,00 | 12 | 1 245 480,00 |
| Электричество | 33 026,40 | 373 419,00 | 50 000,00 | 21 000,00 | 12 | 252 000,00 | 390 392,60 | 390 392,60 | 1,05 | 409 912,23 |
| Аренда земли | | 429 912,96 | -33 070,23 | 99 211,00 | 4 | 396 844,00 | 396 842,73 | 396 842,73 | 1,05 | 416 684,87 |
| Банк (обслуживание) | 1 500,00 | 20 585,64 | 1 500,00 | 1 600,00 | 12 | 19 200,00 | 20 585,64 | 1 600,00 | 12 | 19 200,00 |
| Банк (% комиссия) | | 38 277,25 | 6 500,00 | 3 185,00 | 12 | 38 220,00 | 44 777,25 | 3 640,00 | 12 | 43 680,00 |
| ТО пожарного оборудования | 36 000,00 | 132 000,00 | 48 000,00 | 12 000,00 | 12 | 144 000,00 | 144 000,00 | 12 000,00 | 12 | 144 000,00 |
| ТО гаражных ворот | 0,00 | 37 200,00 | 18 600,00 | 4 650,00 | 12 | 55 800,00 | 55 800,00 | 4 650,00 | 12 | 55 800,00 |
| Целевой взнос в ТСЖ | 332 704,02 | 240 000,00 | 250 000,00 | | | 175 000,00 | 157 295,98 | 157 295,98 | 1,05 | 165 160,78 |
| Разное (АХР) | | 228 785,33 | -6 000,00 | | | | 222 785,33 | 246 594,00 | 1,05 | 258 923,70 |
| Модернизация видеонаблюдения | 19 450,00 | 19 450,00 | 0,00 | | | | 0,00 | | | |
| Модернизация автом., светофоров | 41 796,30 | 41 796,30 | 0,00 | | | | 0,00 | | | |
| Ремонт перекрытия | | 527 141,00 | 0,00 | | | | 527 141,00 | | | |
| Журнал бух? | -1 796,00 | | | | | | 1 796,00 | | | |
| Подотчет | 0,00 | 23 808,67 | | | | | 23 808,67 | | | |
| Остаток на р/с (текущий) | | 99 359,18 | | | | | | | | |
| ИТОГО: | 772 042 | 4 254 656 | 789 190 | 3 202 832 | | | 4 172 445 | 3 854 202 | | |
| Остаток ГСК: | 314 864 | 0,00 | -35 581 | 619 168 | | | -350 445 | 513 798 | | |
| Резерв | | -35 581 | | 934 032 | | | -35 581 | 513 798 | | |