

Отчёт о проделанной работе Председателя Правления ГСК-18 с 16.05.2024 по 24.04.2025

Отчет

1. Бухгалтерия – новый бухгалтер. Наладили работу онлайн с членами ГСК по новому телефону «ГСК-18 бухгалтерия», все платежи по взносам и расчеты с контрагентами идут по безналичному расчёту, фактически ежедневно идёт работа по WatsApp по платежам.
Все данные собственников, владельцев, членов ГСК по оплате взносов и электроэнергии перенесли с бумаги в систему 1С Бухгалтерия. Отчёты для ревизионной комиссии делаются быстро.
2. Сделали реестр членов ГСК – это основной документ для работы, ранее его не было. Все данные новых членов ГСК собираются на компьютер и бумажный архив, ранее только на бумаге. Оформление купли-продажи боксов идёт быстро, т.к. есть схема работы.
3. Наведение порядка в проведении общих собраний членов ГСК, есть реестр и мы знаем сколько членов есть в ГСК и какой должен быть кворум голосования. Собрание идёт по Повестке, с кворумом очно-заочного голосования. Создание информационной группы «ГСК-18 новая рабочая», где все участники идентифицированные члены ГСК. Можно голосовать по простым вопросам. Отработали несколько пробных вопросов, результат 70% готовы работать в онлайн режиме, надо продолжать.
4. Сформирован новый, рабочий состав Правления и Ревизионной комиссии ГСК.
5. Изучены вопросы по редакции Устава ГСК, новый Устав должен быть Уставом ТСН (Товарищество собственников недвижимости). Соответственно надо сначала оформить гаражи в собственность. Оформить землю в ГСК и только потом мы сможем оформить новый Устав. Сейчас нужно работать по действующему Уставу и ФЗ РФ №338 от 24.07.2024
6. Электричество: плановые работы по заявкам владельцев боксов, установка приборов учёта на блоки, ведение журнала потребления, подключение второго шлагбаума. Заменяли старые фонари освещения на новые светодиодные.
Следующая главная, на мой взгляд, задача – полный учёт потребления электроэнергии и контроль оплаты. Т.к., потребление сейчас гораздо больше, чем оплата от пользователей.
7. Ремонт крыши над подвалом, блок 6,11,15 отремонтировали, нужно ещё несколько блоков сделать.
8. Установили второй шлагбаум по инициативе членов ГСК, собрали целевой взнос, хорошая инициатива, надо практиковать на будущие дела в ГСК.
9. Мусорные контейнеры - купили большие, новые 2шт.
10. Отопление – новый слесарь с 01.09.2024 (с мая по сентябрь слесарь не работал), подготовка к отопительному сезону, промывка, опрессовка, ревизия, ремонт, утепление. Автоматизация аварийного отключения насосов в котельной, с оповещением уполномоченных лиц, функция дистанционного запуска насоса.
Настройка отопления, быстрая реакция на обращения и устранения проблем. Благодаря регулировкам подачи тепла и контроля учёта, было тепло и удалось минимизировать оплату. Бухгалтер сделал перерасчёт, в итоге стоимость отопления получилась: Стандартный бокс – 6.200 рублей, увеличенный бокс – 8.300 рублей, грузовой 11.500 рублей. Тем людям, кто заплатил по предварительному расчёту (7.200, 9.600, 11.300) неизрасходованные деньги будут зачислены на следующий отопительный период.
11. Работа с должниками, ежемесячный отчёт о задолженности публикуем в группу Ватсап («ГСК-18 новая, рабочая»), общую задолженность снизили на 1.500.000 рублей. Остались злостные нарушители, на которых в ближайшее время будет обращение в суд.
12. Содействие в администрации города Ступино о продаже гаражей, за которые ранее не платили, теперь новые владельцы платят. Долги администрации в суде.
13. Пронумеровали гаражи.
14. Купили и установили летом кондиционер (инвертор) в помещении администрации ГСК, навести косметический порядок.
15. Содействовали в ремонтах кровли и проездных гаражей в проблемных местах.
16. Сделали ямочный ремонт дороги, щебнем и силами членов ГСК.



24.04.2025 *Сидорова*