

Уважаемые собственники боксов Гаражного кооператива!

Мы, Собрание уполномоченных, Правление и Председатель кооператива обращаемся к Вам с целью объяснить сложившуюся критическую ситуацию в кооперативе, выявить причины этого и довести до Вашего сведения программу работы нового Правления, цели, задачи и методы его работы.

Мы обращаемся к Вам письменно и через сайт <http://www.gck440.ru>

Надо понимать, что наш кооператив создан для строительства гаражей-боксов и других объектов недвижимости для обеспечения хранения, или иных целей и последующей их эксплуатации.

На данный момент все гаражные боксы построены и задачами кооператива являются вопросы эксплуатации имущества кооператива, его содержанию, реконструкции, ремонту, обеспечению электроснабжения, обеспечению надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния территории, имущества кооператива, а также прилегающих территорий, организация вывоза ТБО, организация охраны личного автотранспорта, равно как и имущества ГК, обеспечение в гаражном комплексе инфраструктуры по обслуживанию автомобилей (первичный ремонт, мойка и т.д.).

В течение последних 15-20 лет у власти в кооперативе в нарушении всех положений Устава были 9 уполномоченных от участков (вместо 28-ми по Уставу) во главе с председателем Сергеевым А.Г.

Надо чётко понимать, что нами (собственниками боксов) манипулировал совет уполномоченных, где семь из девяти уполномоченных полностью зависимы материально от Сергеева А.Г. Шесть из девяти членов Правления, также зависимы от него.

ГК является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли, может осуществлять предпринимательскую деятельность, но лишь постольку, поскольку эта деятельность служит достижению целей, ради которых ГК создан, и соответствующую этим целям. Доходы, полученные ГК от предпринимательской деятельности, осуществляемой кооперативом в соответствии с законом и Уставом, должны быть направлены на нужды ГК.

Но на самом деле в течение 15-20 лет мы не видели никаких финансовых отчетов, куда уходят постоянно растущие эксплуатационные взносы.

На требования представить отчёты о финансовой деятельности кооператива от этого коррумпированного руководства всегда следовал отказ.

Понять, куда уходят деньги наших взносов при отсутствии текущего ремонта зданий и сооружений, при текущих крышах, неремонтируемых дорогах, плачевном состоянии энергохозяйства невозможно.

Руководством кооператива с 2018 года не платятся налоги, что грозит крупными штрафными санкциями, которые будут оплачивать собственники боксов.

Никто не знает, сколько и куда уходят деньги за стоянку сторонних автомашин и почему гражданин Сергеев А.Г. захватил землю кооператива под личные склады и стоянку грузовых и легковых сторонних автомобилей.

Устав кооператива 1994 года был создан Сергеевым А.Г. таким образом, чтобы было невозможно его переизбрать.

Положения Устава о членстве в кооперативе и положение о выборах уполномоченных, Сергеевым А.Г. полностью игнорируются.

В определённые моменты Сергеев А.Г. представляет данные о количестве членов кооператива такие, какие выгодно ему.

Все эти нарушения сподвигли нас с учётом положений устаревшего, но действующего Устава 1994 года создать Инициативную группу для проведения опроса собственников боксов о проведении в кооперативе внеочередного общего собрания для переизбрания всей коррупционной группы Сергеева А.Г, правящей нами более 25 лет.

Учитывая зависимость уполномоченных, членов Правления и охранников кооператива от Сергеева А.Г, мы не могли на территории гаражного комплекса дать хоть какую-то информацию о своей деятельности, т.к. члены этой коррупционной группы всю нашу информацию на информационных щитах и стендах моментально ликвидировали. Поэтому мы пытались информировать Вас о нашей деятельности по телефону и посредством SMS информирования.

Вся наша деятельность финансировалась за счёт средств членов инициативной группы.

Сергеевым А.Г, напротив, для борьбы с Инициативной группой (а в целом, с собственниками боксов) использовались средства кооператива, т.е. на взносы членов кооператива нанимались адвокаты и оплачивались суды направленные против самих себя.

Когда в результате проведённых в соответствии с Уставом 23.07.2020 г. были выбраны новые уполномоченные от участков, Правление и Председатель правления, Сергеев А.Г. отказался передать всю финансовую и другую документацию кооператива выбранному Правлению, и перенёс бухгалтерию в помещение так называемого “красного здания”, принадлежащего ему. Теперь кооператив должен платить арендную плату Сергееву за занимаемое помещение при пустующих площадях в кооперативе (в “башне”).

Путём обмана, в нарушение положений Устава, 08.08.2020 г. Сергеев А.Г. вновь был зарегистрирован как Председатель кооператива и к власти снова пришла его прикормленная команда.

Решением этого незаконного Правления ГСК-440 от 15.09.2020 года эксплуатационные взносы были увеличены с 1 октября 2020 года для покрытия издержек на аренду помещения бухгалтерии. Этим же решением Правление увеличило эксплуатационные взносы, взимаемых с собственников гаражных боксов, имеющих задолженность свыше шести месяцев до 200%!!!

С 24.11.2020 г. вновь зарегистрирован законно избранный Председатель кооператива и 03.12.2020 г. зарегистрирован новый Устав кооператива.

За это время решением общего собрания Уполномоченных от 02.12.2020 г. отменены решения Сергеевского Правления кооператива об увеличении членских (эксплуатационных) взносов и непомерно увеличенных эксплуатационных взносов, взимаемых с собственников гаражных боксов, имеющих задолженность свыше шести месяцев.

Мы не сомневаемся, что “непотопляемый” Сергеев А.Г. путём подлога и обмана вновь попытается прийти к власти. Но мы также не сомневаемся, что в конечном итоге его власти придёт конец.

Мы разработали и утвердили новый Устав, но он требует доработок, которые должны учесть все недостатки прежнего Устава.

Призываем весь коллектив кооператива принять участие в разработке Устава, отвечающего всем нашим требованиям с учётом печального опыта использования Устава 1994 года, позволяющего Председателю кооператива быть “непотопляемым”.

Поэтому мы обращаемся к Вам с просьбой дать свои предложения по изменению положений Устава, или добавлению новых положений.

С версией существующего зарегистрированного Устава Вы можете ознакомиться на сайте <http://www.gck440.ru>

Особое внимание просим Вас обратить на следующие моменты:

- Срок действия Устава (10 лет с дальнейшей пролонгацией при отсутствии несоответствий с законодательством РФ, возможно изменившимся за этот период?);
- Система выборов Уполномоченных, Правления, Председателя и Ревизионной комиссии, при которой была бы невозможна система “непотопляемого” Председателя. Может быть, предусмотреть процедуру импичмента в отношении Председателя;
- Членство в кооперативе (кто принимает решение о приёме в члены кооператива? Правление?). Периодичность обновления реестра членов кооператива (6 месяцев, или другой срок?);
- Система прозрачности финансовой деятельности Правления кооператива;
- Регламент работы Ревизионной комиссии. Возможно, вместо ревизионной комиссии привлечение к работе внешнего аудита?
- Система расчётов ежемесячных эксплуатационных взносов (период пересмотра, тарификация в зависимости от категории использования и площади);
- Целевые взносы на капитальный ремонт зданий и сооружений или как доля в ежемесячном эксплуатационном взносе?
- Система штрафов с собственников гаражных боксов, имеющих задолженность свыше шести месяцев (может быть другой срок, или с учётом срока?);
- Может быть, в связи с жизненными ситуациями ликвидировать (или отложить) понятие “должник” для собственников боксов, обосновавших свою сложную жизненную ситуацию (болезнь, переезд, внезапная длительная командировка)?
- Система допуска на стоянку сторонних автомобилей на договорной основе, как на длительный срок, так и одноразово;

Программа действия Правления кооператива.

Деятельность Правления кооператива должна быть направлена на удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в эксплуатации гаражных боксов и инфраструктурных объектов кооператива в целях обеспечения надлежащего содержания автотранспортных средств и комфортного использования услуг кооператива.

Для достижения этих целей предполагается:

1. Разработка правовой системы выборов руководящих органов кооператива;
2. Ведение реестра членов и собственников гаражного кооператива;
3. Гарантирование прозрачности финансовой деятельности кооператива для всех его членов и собственников боксов;
4. Обязательное обоснование размера ежемесячных эксплуатационных взносов и при необходимости обоснование их увеличения, а также обоснование введения при необходимости целевых взносов;
5. Разработка, обсуждение и утверждение плана финансово - хозяйственной деятельности кооператива с учётом социально – экономической ситуации в стране;
6. Развитие прозрачной предпринимательской деятельности кооператива для достижения целей, ради которых он создан:
 - зарабатывать денег как за длительную стоянку на территории кооператива, так и одноразовую, сторонних автомобилей на договорной основе;
 - платное размещение рекламы;
 - привлечение на прозрачной платной основе сторонних предпринимателей и организаций для работы на территории кооператива;
7. Разработать, обсудить и утвердить общую программу ремонта дорог, зданий и сооружений, энергохозяйства, а также, благоустройства территории;
8. Определить и утвердить источники финансирования программы ремонта;
9. Рассмотреть и предложить членам кооператива и собственникам боксов вопрос строительства на территории кооператива двух туалетов и автомойки.

Для закрепления достижений инициативной группы по выборам в ПГК-440, требуется 65 – 70 заявлений о вступлении в члены кооператива.

Продолжение следует. С замечаниями и предложениями обращаться бокс 998, проезд 49. Тел. 8-900-032-26-23

Инициативная группа ПГК-440.