



Aurus ГСК

Учёт гаражного кооператива и гаражного ТСН по 338-ФЗ: гаражи и
владельцы, взносы, собрания по долям, гаражная амнистия

Пошаговая инструкция пользователя

Версия 1.0

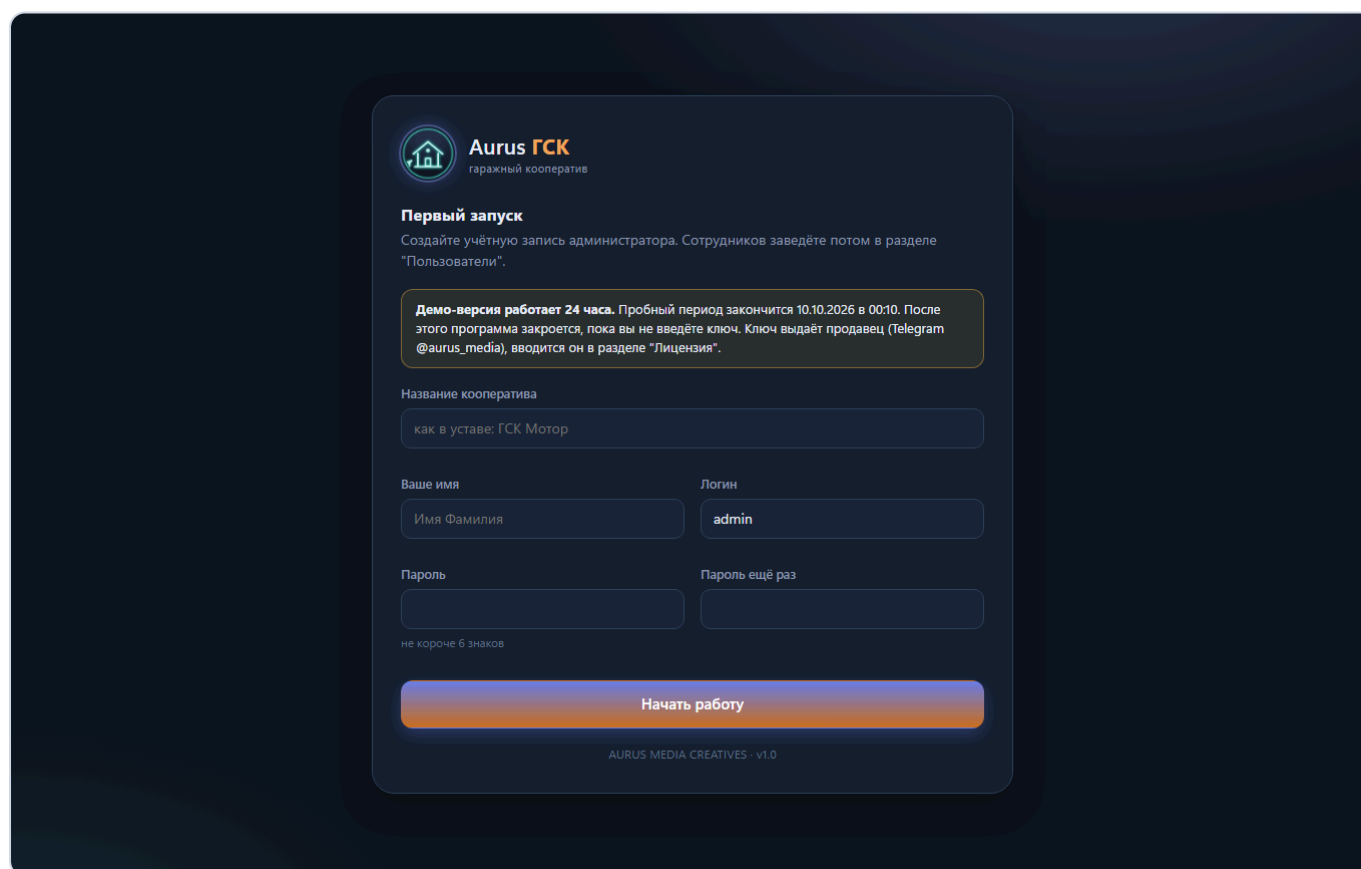
AURUS MEDIA CREATIVES

Что умеет программа

Aurus ГСК помогает председателю и казначею гаражного кооператива или гаражного товарищества вести хозяйство по закону 338-ФЗ "О гаражных объединениях": гаражи и их владельцы с историей, паи, взносы, оплаты, электроэнергия, смета, общие собрания с голосами по долям, справки для гаражной амнистии, должники и документы в суд. Все данные хранятся только на этом компьютере.

Первый запуск

При первом запуске программа просит название кооператива, ваше имя, логин и пароль. Вы становитесь администратором. Других сотрудников (казначея, члена ревизионной комиссии) добавьте в разделе "Пользователи".



Первый запуск

Реквизиты и устав

Впишите реквизиты кооператива: они попадут в квитанции, протоколы, справки и заявления в суд. Здесь же выберите правовую форму: гаражный кооператив с выплаченными паями, гаражное ТСН или кооператив, где паи выплачены не всеми. От формы зависит, что показывает карточка гаража (график паевого взноса, вступительный взнос) и как формулируются документы.

Условия вашего устава собраны на странице "Устав": как часто вносятся взносы и к какому сроку, кто проверяет работу правления, как считаются голоса, сколько в правлении человек, нужны ли две трети

голосов для изменения устава и реорганизации (закон требует только большинства, две трети бывают по уставу). Там же хранятся редакции устава (скан или файл), и программа сверяет устав с законом: например, предупредит о приёме взносов наличными или об отсутствии срока внесения взносов. Есть образец новой редакции в Word, он идёт с пометкой "Образец, покажите юристу".

Совет. Неустойка по уставу берётся только с членов кооператива и только если она есть в уставе. С владельцев без членства и с бывших членов взыскиваются проценты по статье 395 ГК по ключевой ставке ЦБ. Это включено по умолчанию.

Устав

Условия устава, по которым работают расчёт и собрания, редакции устава, сверка с 338-ФЗ и образец новой редакции. Старые кооперативы приводят устав в соответствие при первом изменении (ч. 10 ст. 34).

Сверка с 338-ФЗ

- **проверить** Не указан срок внесения членских взносов: периодичность и срок определяет устав (ч. 4 ст. 26)
- **к сведению** Наименование кооператива при первом изменении устава приводится в соответствие с законом (ч. 10 ст. 34 338-ФЗ), но остаётся наименованием кооператива: в нём слово "кооператив" и основная цель (п. 2 ст. 123.2 ГК). Слова "товарищество собственников недвижимости" появляются только при преобразовании в ТСН (ч. 11 ст. 34)
- **к сведению** Действующий устав не загружен: добавьте файл или скан, чтобы выдавать копии и сверять дату редакции

Условия устава

Пени по уставу и правовая форма задаются на странице [Реквизиты](#).

Членские взносы	Срок внесения	Голоса на собрании	Сообщение о собрании, дней
раз в год	до 1 июля текущего года	по долям (ч. 3 ст. 22 338-ФЗ)	14
не чаще раза в месяц (ч. 4 ст. 26)			
Контроль	Членов правления	Срок полномочий, лет	
ревизионная комиссия	3	3	
ч. 5 ст. 24			
☐ устав допускает взносы наличными ☒ заочное голосование допускается ☒ устав и реорганизация двумя третями (иначе большинством, ч. 4 ст. 25)			
Сохранить			

Редакции устава

Устав: условия, редакции, сверка с законом

Гаражи и владельцы

В разделе "Гаражи и владельцы" ведётся реестр: номер, ряд, кадастровый номер, площадь, год постройки, владельцы с долями и документом о праве, членство. Реестр можно загрузить из Excel: скачайте образец рядом с кнопкой загрузки, вставьте свои данные и загрузите файл. Несколько строк с одним номером гаража это несколько владельцев. Повторная загрузка обновляет внесённые гаражи и не создаёт двойников.

Aurus ГСК
ГСК Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маши

- Сегодня
- Гаражи и владельцы**
- Касса и взносы
- Банк
- Кабинет членов
- Электроэнергия
- Смета
- Собрания
- Справки и амнистия
- Схема
- Имущество и план
- Договоры и календарь
- Рассрочки
- Должники
- Дела
- Отчёты
- Реквизиты и устав
- Правила и сроки

Гаражи и владельцы

Реестр гаражей, владельцы и членство. Всего гаражей: 160. Брошенных: 3.

Поиск
номер, ФИО, кадастровый номер
Ряд
все ряды
Показать
все гаражи
Найти

Гараж	Ряд	Владелец	м²	Долг на сегодня
1	Ряд 1	Егоров Алексей Сергеевич без членства	18	нет долга
2	Ряд 1	Морозова Любовь Юрьевна без членства	24	нет долга
3	Ряд 1	Кузнецов Виктор Михайлович член	32	26 136,00 Р + 11 895,47 пени
4	Ряд 1	Степанова Ирина Михайловна член	32	нет долга
5	Ряд 1	Смирнова Людмила Михайловна без членства	24	нет долга
6	Ряд 1	Зайцев Пётр Михайлович без членства	28	нет долга
7	Ряд 1	Орлов Алексей Викторович член	18	16 014,00 Р + 7 177,89 пени
8	Ряд 1	Орлова Татьяна Ивановна без членства	32	нет долга
9	Ряд 1	Фёдорова Ольга Михайловна без членства	24	991,44 Р + 29,79 пени
10	Ряд 1	Борисов Александр Иванович член	24	нет долга
11	Ряд 1	Кузнецов Михаил Николаевич без членства	24	нет долга
12	Ряд 1	Соколова Людмила Ивановна без членства	24	нет долга
13	Ряд 1	Михайлова Ольга Александровна член	24	20 352,00 Р + 9 187,68 пени
14	Ряд 1	Степанов Алексей Александрович без членства	24	10 632,00 Р + 2 106,40 пени
15	Ряд 1	Морозов Александр Юрьевич без членства	28	нет долга
16	Ряд 1	Егорова Любовь Николаевна член	18	нет долга

Карточка гаража показывает владельцев, расчёт долга и неустойки по каждому взносу, оплаты, пай, долги прежних владельцев и справки. Найти гараж быстро можно в поле поиска в боковом меню: по номеру, ФИО, телефону или номеру машины. Если найден один гараж, он откроется сразу.

Aurus GSK

GSK Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Гараж 3

Ряд 1, 32 м²

К реестру

Сведения о гараже

Номер

Ряд

Кадастровый номер

Общая площадь, м²

3

Ряд 1

26:12:082672:3

32

от неё доля и голос

Право на гараж

Год постройки

Этажи

Заметка

не известно

2012

1 этаж

до 30.12.2004: гаражная амнистия

Кто фактически пользуется

Арендатор или родственник: для связи, начисления всё равно на владельца.

ФИО

Телефон

Номер машины

A 123 BC 26

☐ объект общего имущества
 ☐ без электричества (плату за свет не начислять)

Сохранить

Владельцы

ФИО

Членство

Доля

Телефон

Документ о праве

Кузнецов Виктор Михайлович

член

1

+7 972 948-61-65

не указан

Документ о праве нужен для бюллетеня заочного голосования (ч. 3 ст. 23 338-ФЗ). Его вписывают в карточке владельца, по кнопке с карандашом.

Внести ещё совладельца

Смена владельца: продажа, наследство, дарение

Карточка гаража

Смена владельца и брошенные гаражи

Когда гараж продан, подарен или перешёл по наследству, не переписывайте владельца в карточке, а нажмите "Сменить владельца": укажите день перехода права, основание и документ, нового владельца и доли. Прежний владелец остаётся в истории, его долг за время владения остаётся за ним, а членство прекращается с продажей (если у него нет других гаражей в кооперативе). Новый владелец становится членом только по заявлению.

Взнос за период, в котором гараж сменил хозяина, делится по дням владения. Если на собрании решили иначе, включите на странице "Правила и сроки" отнесение всего взноса на владельца на начало периода. Оплату программа относит тому, кто платил: плательщика указывают в кассе. Без указания платёж относится к тому, кто владел гаражом в день оплаты.

Гараж, чей владелец не найден, отметьте брошенным и напишите причину. Список брошенных гаражей виден отдельным фильтром, а для администрации есть заявление о бесхозных гаражах (пункт 3 статьи 225 ГК).

Совет. Долг прежнего владельца виден в карточке гаража отдельным блоком и на главной. В должниках он идёт строкой "гараж 12, прежний владелец": по нему готовятся документы в суд на прежнего владельца.

Доли и голоса

На странице "Доли и голоса" видно, сколько голосов у каждого владельца. По закону доля в общем имуществе и число голосов определяются по площади гаража, а решением собрания (две трети голосов) можно принять счёт по числу гаражей. Способ выбирается здесь и в условиях устава. Если у гаража несколько владельцев, голос делится по их долям.

Aurus ГСК

ГСК Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маши

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Доли и голоса

Доля каждого владельца в праве на общее имущество (ст. 6 338-ФЗ). Столько же у него голосов на общем собрании (ч. 3 ст. 22).

К реестру

Как считать доли

по площади гаража (ч. 1 ст. 6 338-ФЗ)

Сохранить

По закону доля считается по площади гаражей. Считать по числу гаражей можно только по решению общего собрания, принятому двумя третями голосов: впишите это решение в устав или протокол.

3882,0

Всего, м²

170

Владельцев

70,07%

Доля членов

Владелец	Членство	Гаражи	м²	Доля
Алексеев Алексей Михайлович	член	54	18,00	0,464%
Алексеев Владимир Михайлович	без членства	129	24,00	0,618%
Алексеев Николай Викторович	член	17	18,00	0,464%
Алексеева Ольга Ивановна	без членства	131	24,00	0,618%
Алексеева Ольга Николаевна	без членства	29	24,00	0,618%
Андреев Александр Сергеевич	член	57	32,00	0,824%
Андреев Владимир Викторович	член	134	18,00	0,464%
Андреев Владимир Николаевич	член	75	18,00	0,464%
Андреев Сергей Юрьевич	без членства	70	14,00	0,361%
Андреева Галина Ивановна	член	26	24,00	0,618%
Борисов Александр Иванович	член	10	24,00	0,618%

Доли и голоса по площади

Пай

В карточке гаража отметьте пай по документам кооператива: размер, дату полной выплаты и кто выплатил. Эта фамилия попадёт в справку о выплате пая. Если пай выплачен не всеми, паевой взнос в рассрочку можно разнести графиком и начислить вступительный взнос: оплаты пойдут в счёт графика, а статус пая обновится сам.

Справки и гаражная амнистия

Страница "Справки и амнистия" нужна владельцам, которые оформляют землю под гаражом по закону о гаражной амнистии (статья 3.7 закона 137-ФЗ, срок до 1 сентября 2031 года). Программа проверяет каждый гараж: построен ли он до 30.12.2004, не подземный ли, есть ли документ кооператива (решение о распределении, пай, кто строил), и показывает статус: не начато, справки выданы, заявление подано, земля оформлена.

Готовятся справки о членстве, о выплате пая (для амнистии или для регистрации права), о задолженности на дату, выписка из решения о распределении гаража и список для администрации. Каждая справка и копия документа записывается в журнал с номером за год. Плату за копии определяет общее собрание.

Aurus GSK

GSK Motor

Поиск: гараж, ФИО, маш

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Справки и амнистия

Реестр гаражной амнистии (ст. 3.7 137-ФЗ, до 01.09.2031), журнал выданных справок и копий документов (ч. 6 ст. 27 338-ФЗ).

Гаражная амнистия

До конца амнистии 1788 дн. (01.09.2031). Подходят по году постройки: 129 из 160. Справки выданы: 14, заявление подано: 6, земля оформлена: 4.

все

к оформлению

не начато

справки выданы

заявление подано

земля оформлена

не подходит или не нужно

Гараж	Владелец	Год	По закону	Статус	Документы кооператива	Замечания
1	Егоров Алексей Сергеевич	2008	не подходит	не начато	нет	Построен в 2008 году, позже 30.12.2004: под амнистию не подходит; Нет сведений для документа кооператива по п. 6 ст. 3.7: внесите решение о распределении, пай или кто строил
2	Морозова Любовь Юрьевна	2001	подходит	не начато	нет	Нет сведений для документа кооператива по п. 6 ст. 3.7: внесите решение о распределении, пай или кто строил
3	Кузнецов Виктор Михайлович	2012	не подходит	не начато	решение о распределении: протокол правления от 12.03.1998 № 4; сведения о пae; кто строил: кооператив	Построен в 2012 году, позже 30.12.2004: под амнистию не подходит
4	Степанова Ирина Михайловна	2008	не подходит	не начато	решение о распределении: протокол правления от 12.03.1998 № 4; сведения о пae; кто строил: кооператив	Построен в 2008 году, позже 30.12.2004: под амнистию не подходит
5	Смирнова Людмила Михайловна	2008	не подходит	не начато	нет	Построен в 2008 году, позже 30.12.2004: под амнистию не подходит; Нет сведений для документа кооператива по п. 6 ст. 3.7: внесите решение о распределении, пай или кто строил
	Зайцев Пётр					Построен в 2004 году; нужен документ, что до 30.12.2004; Нет сведений для

Справки и амнистия

Касса и взносы

Начисление делается один раз на весь кооператив: выберите вид (членский, целевой, плата без членства, паевой, вступительный), месяц, кому начислять, сумму с гаража или с м² площади, срок оплаты и решение собрания. Повторное начисление того же вида за тот же месяц пропускается. Ошибочное начисление отменяется кнопкой в списке, пока по нему нет оплат.

Оплату принимают по номеру гаража. Если назначение не указано, она зачтётся в самый ранний долг. Внесённую оплату не удаляют: ошибку исправляют сторно с причиной, и в истории остаются обе записи.

Совет. По закону взносы вносятся только на банковский счёт кооператива (часть 3 статьи 26). Касса в программе нужна, чтобы учесть поступления; наличные взносы противоречат закону, а устав с приёмом наличных программа отметит в сверке.

ГСК Мотор

ИНН 2635123456, КПП 263501001
р/с 40703810300000000001, ПАО Сбербанк, БИК 040702615

Квитанция на оплату

Гараж 3, Ряд 1. Плательщик: Кузнецов Виктор Михайлович. Долг на 09.10.2026.

Членский взнос	23 136,00
Целевой взнос: дорога	3 000,00
Неустойка (по уставу)	11 895,47

К оплате: **38 031,47 Р**

Назначение: Членский взнос, Целевой взнос: дорога, гараж 3, Кузнецов Виктор Михайлович
Личный кабинет: <https://aurus-media.ru/k>, код доступа **XAY-3EY** (вход по номеру телефона из карточки члена).



Оплата по QR-коду в
приложении банка

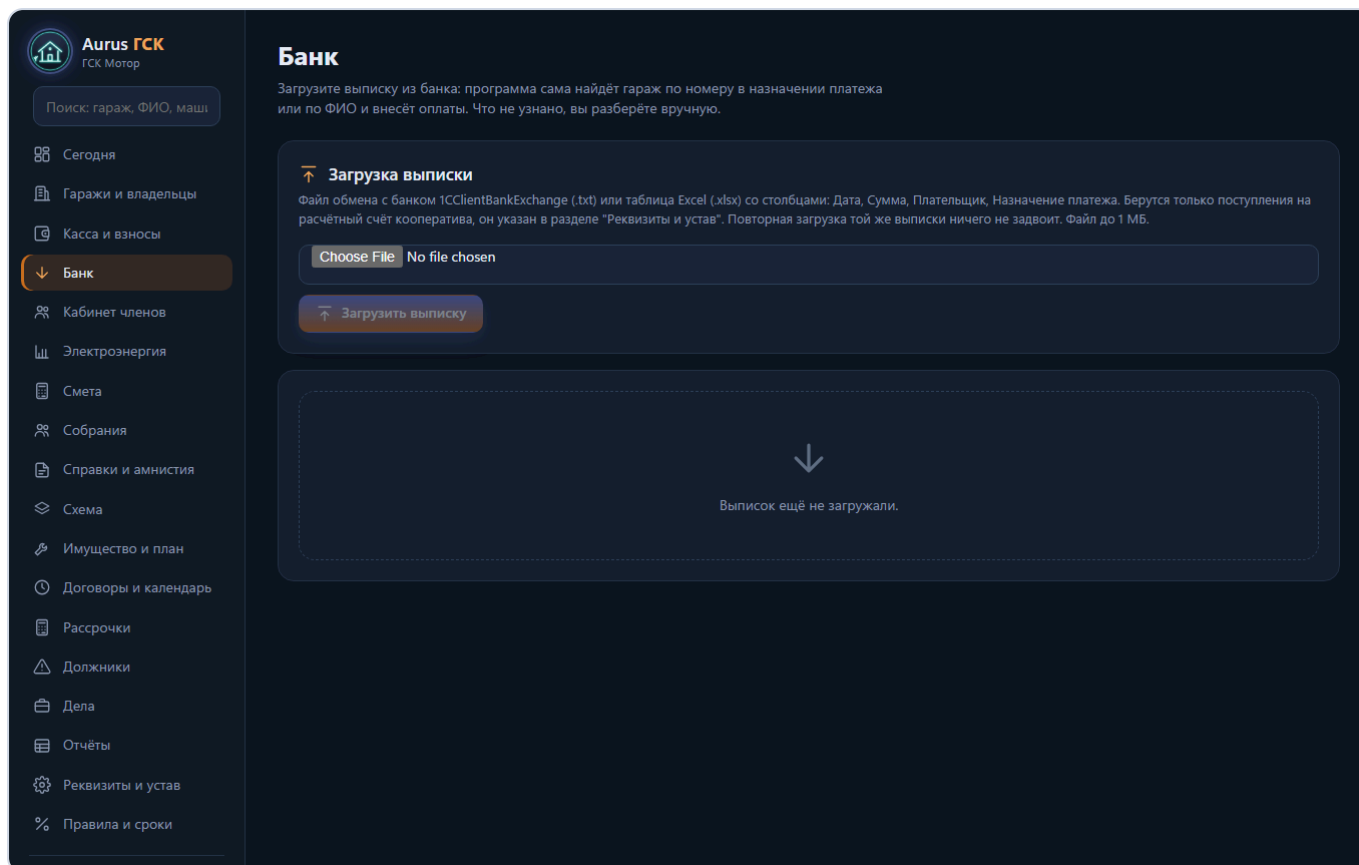
Квитанция с QR-кодом

Банк

Раздел "Банк" экономит вечер казначея. Скачайте из банка выписку (файл обмена с 1С, формат 1CClientBankExchange, или таблицу Excel) и загрузите её. Программа берёт только поступления на расчётный счёт кооператива, его нужно вписать в разделе "Реквизиты и устав".

Гараж узнаётся по номеру в назначении платежа ("гараж 12", "гар. № 12", "бокс 12"), а если его нет, по ФИО плательщика, когда у него один гараж. Оплата прежнего владельца относится к нему, а не к новому. Вид платежа определяется по словам: членский, целевой, пай, электроэнергия. Что не узнано, ждёт на этой же странице: впишите номер гаража и нажмите галочку. Платёж, который не относится к взносам, отложите крестиком.

Одну выписку можно загружать сколько угодно раз: уже внесённые платежи повторно не попадут. Файл до 1 МБ, большую выписку загрузите по месяцам. Платёж с датой в будущем сам не вносится.



Банковская выписка

Кабинет членов

Дополнение "Кабинет членов" (Aurus Кабинет) открывает каждому члену кооператива личный кабинет в браузере (aurus-media.ru/k), приложении и ботах: долг по статьям, начисления и оплаты за три года, оплата по QR, передача показаний счётчика, объявления, документы и обращения к правлению. Нужен ключ с этим дополнением; включает кабинет администратор на странице "Кабинет членов".

База остаётся на этом компьютере. Раз в пять минут программа выкладывает на сервер студии витрину (номера и площади гаражей, долги, фамилия с инициалами, телефоны и коды только хэшем) и забирает показания и обращения: пока компьютер выключен, кабинет показывает данные на последний обмен. Адресов, паспортов и подробностей дел на сервере нет. Оператором данных остаётся кооператив, студия обрабатывает их по его поручению (ч. 3 ст. 6 152-ФЗ): до включения подпишите со студией соглашение о поручении (кнопка "Соглашение о поручении" на странице кабинета) и возьмите у членов согласие, в бланке согласия есть строки про кабинет и отдельно про Telegram. Если у кооператива ещё нет уведомления в Роскомнадзор об обработке персональных данных (ст. 22 152-ФЗ), подайте его на pd.rkn.gov.ru. Telegram иностранный сервис: до подключения бота Telegram подайте уведомление о трансграничной передаче (ст. 12) и пускайте в бот только тех, кто отметил в согласии "Да". Бот МАХ и сайт этого не требуют.

Вход: номер телефона из карточки владельца и код доступа из шести знаков. Код выдан каждому гаражу, печатается на квитанции, а листки с кодами можно напечатать отдельно. Потерян код или продан гараж: нажмите "Сменить", старый код закроется. Входящие показания принимаются в учёт одной кнопкой или отклоняются с причиной, на обращения отвечаете тут же. Окно передачи показаний (например, с 20 по 25 число) задаётся на странице.

 **Aurus GSK**
GSK Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш...

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Кабинет членов

Личный кабинет члена кооператива в браузере, приложении Android и ботах: долг, оплата по QR, показания счётчика, объявления, документы, обращения к правлению.

 **Кабинет членов**

ждёт первого обмена

Состояние обмен раз в 5 минут, пока включён компьютер

 **1**

Новое от членов показания и обращения ниже

 **08.10.2027**

Обслуживание до

С числа

По число

20

25

Окно передачи показаний: числа месяца. 0 и 0: принимать всегда. Вне окна кабинет не примет показания.

 **Сохранить окно**

Сейчас: с 20 по 25 число

 **Кто подключён**

 **Выложить сейчас**

 **Выключить**

 **Соглашение о поручении**

 **Бот MAX**

Бот в мессенджере MAX: долг, QR для оплаты, показания, объявления, документы, письмо в правление, напоминания о сроке оплаты, окне показаний и собраниях. Бот регистрирует кооператив на business.max.ru (организация, вход через Госуслуги или банк, модерация). Затем в разделе "Чат-боты", "Настройки" скопируйте токен и вставьте сюда.

Токен бота MAX

 **Подключить бота**

 **Бот Telegram**

Бот в Telegram с теми же возможностями, что в MAX. Создаётся за минуту: откройте в Telegram @BotFather, команда /newbot, придумайте имя и адрес бота (заканчивается на bot), BotFather пришлёт токен. Скопируйте его целиком и вставьте сюда. Внимание: Telegram иностранный сервис, сведения о долге проходят через его серверы за границу (транзитировать данные ст. 12.153.ФЗ). По подключению перейдите в Расписание платежей и транзитировать данные (обязательно) и

Кабинет членов

Смета

Смета составляется на год: статьи расходов и доходы, кроме взносов (аренда, проценты банка). Программа сама считает взнос: с гаража или с м² площади, с округлением вверх, чтобы собранного хватило. Остаток от округления показывается отдельно. Смету следующего года удобно начать копией прошлой.

Совет. Если доли в общем имуществе считаются по площади, а взнос назначен одинаковым с каждого гаража, программа предупредит: такое решение требует единогласия (часть 3 статьи 10 закона). Проще считать взнос с м².

Кнопка "Проект ФЭО в Word" готовит финансово-экономическое обоснование к собранию. После утверждения впишите решение и дату: тогда взнос начисляется всем одной кнопкой. Членам начисляется членский взнос, владельцам без членства плата.

Совет. Плата владельца без членства меньше членского взноса: по части 4 статьи 27 закона в неё входят собрания, содержание общего имущества (свет, вода, мусор, благоустройство, ремонт) и целевые расходы на землю и общее имущество, но не зарплата и вознаграждения, не налоги кооператива и не аудит. Такие статьи программа отмечает "только члены" сама по названию, отметку можно переключить кнопкой у статьи. Эти расходы делятся только между членами, поэтому на смете две ставки.

Внизу исполнение сметы: вносите расходы по датам с документом, и видно план, факт и отклонение по каждой статье. Это ответ на вопрос "куда ушли деньги" на собрании.

Aurus GSK

GSK Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш...

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Смета

Приходно-расходная смета, расчёт взноса и отчёт, куда ушли деньги.

2026

Смета на 2026 год

утверждена

Взнос считается

по площади, с м²

Округлять ставку

до рубля

Решение собрания

протокол № 1 от 26.04.2026

Дата утверждения

26.04.2026

пусто, пока смета проект

Сохранить

Статьи

Расходы

Вознаграждение председателя	300 000,00	только члены
Оплата сторожа	216 000,00	все
Налоги и взносы с вознаграждений	90 000,00	только члены
Электроэнергия на общие нужды	60 000,00	все
Вывоз мусора	60 000,00	все
Ремонт дорог	40 000,00	все
Земельный налог на общее имущество	12 000,00	все
Обслуживание	8 000,00	все

Доходы, кроме взносов (аренда, штрафы по договорам, проценты банка)

Аренда крыши под антенну	3 900,00
Итого	3 900,00

Смета и расчёт взноса

Электроэнергия

Раздел для кооперативов, где владельцы платят за свет кооперативу. Если платят напрямую поставщику, снимите отметку в разделе "Реквизиты и устав", и раздел пропадёт из меню.

Задайте тариф и счётчики гаражей с начальными показаниями. Каждый месяц вносите показания в одну таблицу и нажимайте "Начислить". Показание меньше прежнего программа не примет. При замене счётчика нажмите "Замена": впишите последнее показание старого и начальное нового, расход месяца сложится по обоим.

Гаражам без счётчика можно назначить фиксированную плату за свет: она начисляется раз в месяц одной кнопкой. Гаражи, где электричества нет совсем, отметьте в карточке "без электричества", плата за свет им не начисляется.

Внесите расход по общему счётчику и счёт поставщика: программа покажет потери в сетях. Раскладывать потери на владельцев можно только по решению общего собрания, иначе их оплачивают из сметы.


Aurus GSK
GSK Motor

Поиск: гараж, ФИО, маш...

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Электроэнергия

Показания счётчиков гаражей, начисление за свет, сверка с общим счётчиком кооператива.

Месяц показаний

Сентябрь 2026

Показать

Показания за 09.2026

Пустые строки пропускаются. Показание меньше прежнего не примется.

Гараж	Счётчик	Прежнее	На конец месяца
1	CE265104	5212	5260
2	CE580632	6850	7031
3	CE041822	2442	2614
4	CE462735	2052	2095
5	CE606051	3391	3556
6	CE265195	2676	2832
7	CE454841	8217	8437
8	CE546792	9373	9468
9	CE271777	1572	1648
10	CE611786	1720	1967
11	CE767676	4699	4788

Показания счётчиков

Собрания

Назначьте собрание: день, время, место и форму (очное, очно-заочное, заочное). Программа сразу пишет, до какого дня разослать сообщение о собрании и открыть проекты документов. Если дата поздняя или форма не подходит к вопросам повестки, сверху появится жёлтая плашка с объяснением и статьёй закона.

Повестку собирайте из готовых вопросов (смета, взносы, отчёт, ревизия, устав, исключение и другие) или своих. У каждого вопроса видно правило: две трети или больше половины, голосуют ли владельцы без членства, можно ли решать заочно. У вопросов о смете, взносах и ФЭО выберите смету года.

Регистрация: отметьте в списке из реестра, кто пришёл или прислал бюллетень, и впишите представителя с доверенностью. Кворум пересчитывается при каждой отметке и считается по долям: при голосах по площади это квадратные метры, при голосах по головам число людей. Реестр голосов запоминается при первой регистрации.

Итоги вводятся по каждому вопросу: кто за, кто против, кто воздержался. Программа сразу пишет "принято" или "не принято" и почему, с голосами в м² и числом людей. Если принята смета или ФЭО, кнопка "Утвердить смету в программе" отметит смету утверждённой с номером протокола, и взносы можно начислять.

Документы в Word: сообщение о собрании, лист регистрации с голосами, бюллетени (владельцу без членства только его вопросы), бланк доверенности, протокол и объявление об итогах со сроком. После протокола регистрация и итоги закрываются, исправить их может администратор кнопкой "Исправить итоги".

Aurus GSK

GSK Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш...

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Собрание 26.04.2026

Очное голосование, площадка у правления

←

Все собрания

Сроки и порядок

День собрания

26.04.2026

Начало

10:00

Форма

очное

Место или адрес приёма бюллетеней

площадка у правления

По чьей инициативе

правление

Сообщение разослано

06.04.2026

Срок сообщения по уставу, дней

14

Как считать голоса

по долям (ч. 3 ст. 22 338-ФЗ)

Материалы доступны с

15.04.2026

Где и как ознакомиться

в правлении и в группе кооперат

Председательствующий

Кузнецов Виктор Петрович

Секретарь

Морозова Ольга Ивановна

Подсчёт голосов

Лебедева Н. С., Орлов А. И.

Номер протокола

1

Итоги доведены до собственников

dd.mm.yyyy

В протокол по требованию участника

ход собрания, заявления

Сохранить

Повестка

Решать можно только вопросы повестки (ч. 2 ст. 21). Вопросы об исключении из членов добавляются со страницы [Исключение из членов](#).

№	Вопрос	Основание	Правило
	Избрание председательствующего и секретаря собрания, счётной комиссии	устав, ст. 181.2	

Собрание: повестка, регистрация, итоги

Рассылка сообщения и материалы к собранию

Закон требует направить сообщение о собрании заранее по адресам из реестра, а тем, у кого есть электронная почта, достаточно электронного письма. Почту настраивает администратор в разделе "Почта" (сервер, порт, логин и пароль приложения). Кнопка "Отправить проверочное письмо" покажет, что всё работает.

В карточке собрания, когда повестка готова, нажмите "Разослать уведомление": письмо с текстом сообщения и файлом Word уйдёт всем, у кого в реестре есть адрес. Владельцам без членства письмо уходит, только если отметить это и если они дали согласие. Повторная рассылка шлёт только тем, кому ещё не отправляли. Для остальных кнопка "Реестр заказных писем" готовит список для почты. День сообщения программа сама не запишет: запишите его, когда отправите последнее письмо.

Кнопка "Собрать пакет материалов" складывает в папку и в zip проекты решений, проект сметы и ФЭО по годам из повестки, отчёт правления и текст сообщения. Отчёт ревизионной комиссии приложите сами: об этом напомнит сообщение после сборки.

↓ Рассылка и материалы

Порядок и срок сообщения о собрании задаёт устав (ч. 3 ст. 25 338-ФЗ): обычно письмо или электронное письмо каждому и объявление на щите у ворот. В сообщении: кто созывает, форма, дата и место или срок приёма бюллетеней, повестка, где ознакомиться с материалами (ч. 4 ст. 19).

58

С адресом почты

0

Уже получили

61

Без адреса: письмом

0

Ошибок отправки

Почта не настроена. [Настроить почту](#)

📁 Собрать пакет материалов

📄 Реестр заказных писем (без адреса)

Рассылка и материалы в карточке собрания

Должники и дела

На странице "Должники" программа сама отбирает гаражи по правилу: долг больше заданной суммы и просрочка больше заданного числа месяцев (по умолчанию 3 000 Р и 2 месяца). Суммы за давностью в долг не входят. Умершие, банкроты, владельцы с рассрочкой и гаражи, по которым уже идёт дело, откладываются, причина видна в списке отложенных.

Отметьте гаражи и нажмите "Завести дела". На каждого владельца заводится своё дело на его долю. Суд берётся из карточки владельца: заявление подаётся мировому судье по месту жительства, а не по месту гаража. Суды вносятся один раз в справочник "Суды".

Дело идёт по этапам: напоминание, претензия, заявление о приказе, приказ, отмена приказа, иск, решение, исполнение. У каждого этапа контрольный срок. Просроченные и ближайшие дела видны на главной и на странице "Дела". Дата этапа нужна точная: по ней считается давность.

Судебный приказ выдаётся по взносам с членов кооператива, поэтому владельцу без членства и бывшему члену программа готовит сразу исковое заявление. Если ваш мировой судья выносит приказы и по такой плате, включите это в правиле отбора на странице "Должники".

Документы готовятся пачкой: отметьте дела в списке, выберите документ и нажмите "Подготовить". Есть напоминание, претензия, заявление о судебном приказе с расчётом, иск, заявления о выдаче приказа, в банк, приставам и об окончании взыскания. К заявлениям в суд программа прикладывает расчёт, опись по каждому суду и реестр отправки копий должникам.

Шаблоны документов лежат в папке Документы\Aurus ГСК\Шаблоны. Их можно править в Word: программа возьмёт вашу версию. Метки в фигурных скобках не удаляйте, в них программа подставляет суммы и сведения о должнике.

У начислений должно быть записано решение собрания (номер и дата протокола): без него суд откажет. Программа предупредит, если основания нет.

Aurus ГСК

ГСК Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Должники

Гаражи с долгом к взысканию на сегодня: долг без сумм за давностью, пени по уставу у членов, проценты по ст. 395 ГК у владельцев без членства.

Исключение из членов

Дела

Правило отбора

Долг от, Р

3 000

Просрочка от, месяцев

2

Применить

Умершие, банкроты, владельцы с рассрочкой и гаражи, по которым уже идёт дело, в отбор не попадают: они внизу в списке отложенных.

владельцам без членства тоже готовить заявление о судебном приказе

По умолчанию с них иск: приказ по ст. 122 ГПК выдаётся по взносам с членов кооператива. Включайте, только если ваш мировой судья выносит приказы и владельцам без членства.

36

К взысканию гаражей по правилу

510 207 Р

Долг

200 717 Р

Пени и проценты

Завести дела

Гараж	Правообладатели	Статус	Долг	Пени, проценты	Долг с
146	Егоров Игорь Петрович	член	20 352,00	9 214,13	01.07.2024
89	Васильев Владимир Сергеевич	член	18 424,00	7 489,29	01.07.2025
109	Козлова Галина Юрьевна	член	18 424,00	7 696,70	01.07.2025
114	Павлов Виктор Иванович	член	18 424,00	7 420,43	01.07.2025
142	Васильева Галина Викторовна	член	18 424,00	7 695,94	01.07.2025
32	Смирнов Игорь Иванович	член	16 496,00	7 038,69	01.07.2025
63	Николаева Любовь Викторовна	член	16 496,00	6 720,15	01.07.2025

Отбор должников

Aurus ГСК

ГСК Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Дела

Взыскание по этапам: напоминание, претензия, приказ, иск, исполнение. У каждого этапа контрольный срок.

Должники

Суды

Долг выявлен: 3

Напоминание отправлено: 2

Претензия отправлена: 2

Заявление подано: 2

Приказ вынесен: 2

Просрочено: 2

Дело 6, Михайлова Ольга Александровна, гараж 13: срок ответа на претензию истёк, подать заявление о приказе (срок 29.09.2026)

Дело 7, Павлова Галина Ивановна, гараж 19: срок ответа на претензию истёк, подать заявление о приказе (срок 29.09.2026)

На этой неделе: 4

Дело 4, Яковлев Олег Сергеевич, гараж 151: срок по напоминанию прошёл, отправить претензию (срок 13.10.2026)

Дело 5, Зайцева Валентина Александровна, гараж 160: срок по напоминанию прошёл, отправить претензию (срок 13.10.2026)

Дело 10, Васильева Светлана Юрьевна, гараж 77: получить вступивший приказ и предъявить в банк или ФССП (срок 14.10.2026)

Дело 11, Петрова Людмила Ивановна, гараж 77: получить вступивший приказ и предъявить в банк или ФССП (срок 14.10.2026)

Этап

Поиск

Закрытые

все открытые

фамилия, гараж, номер дела

не показывать

Показать

Дело	Гараж	Должник	Этап	Срок	Долг и пени	Суд
6	13	Михайлова Ольга Александровна	Претензия отправлена с 30.08.2026	29.09.2026	28 318,56	Мировой судья судебного участка № 2 г. Невинномыска
7	19	Павлова Галина Ивановна	Претензия отправлена с 30.08.2026	29.09.2026	28 318,56	Мировой судья судебного участка № 3 Ленинского района г. Ставрополя
10	77	Васильева Светлана Юрьевна	Приказ вынесен с 30.08.2026	14.10.2026	10 714,56	
11	77	Петрова Людмила Ивановна	Приказ вынесен с 30.08.2026	14.10.2026	10 714,56	Мировой судья судебного участка № 4 г. Пятигорска

Дела и контрольные сроки

Рассрочка долга

Если правление разрешило должнику платить частями, оформите рассрочку на странице "Рассрочки": сумма, число платежей, шаг и первый срок. Программа составит график и соглашение в Word. Оплаты по гаражу после подписания идут в счёт графика, просрочка видна в списке, в календаре и на главной, а у владельца стоит отметка "рассрочка", пока график идёт. Должник с рассрочкой не попадает в отбор для суда.

 **Aurus GSK**
ГСК Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш...

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Рассрочки долга

Соглашение о рассрочке с графиком. Оплаты по гаражу после подписания идут в счёт графика, пропуск виден здесь, в календаре и на главной.

Гараж	Должник	Подписано	Долг	Осталось	Состояние		
73	Николаев Алексей Юрьевич	19.09.2026	6 748,00	6 748,00	по графику	ближайший 19.10.2026	 Соглашение закрыть

 **Новая рассрочка**

Гараж №

Владелец, ФИО

Подписано

Сумма долга, Р

Платежей

Раз в

Первый платёж

Решение

6

месяц

09.10.2026

решение правления № 4

Если у гаража один владелец, ФИО можно не писать. Долг лучше взять из справки о задолженности на день подписания.

+ Составить график и соглашение

Рассрочки

Исключение из членов

Совет. Исключение есть только в кооперативе, где паи выплачены не всеми, и только если оно записано в уставе. В товариществе и в кооперативе с выплаченными паями членство кончается лишь заявлением о выходе или продажей гаража (часть 7 статьи 24 закона), поэтому для них страница объясняет это и ничего не готовит.

Член кооператива, который не платит взносы больше двух месяцев, может быть исключён решением общего собрания. На странице "Исключение из членов" (кнопка на странице "Должники") видны такие члены. Отметьте их и подготовьте предупреждения, отправьте заказным письмом с уведомлением о вручении и впишите точную дату отправки. Собрание проводится не раньше чем через месяц после неё, программа проверит это сама.

Кнопкой "Включить отмеченных" вопрос об исключении попадает в повестку выбранного собрания. Если решение принято, в итогах голосования появится кнопка "Исключить из членов": владелец станет владельцем без членства, а программа подготовит уведомление. Его нужно отправить вместе с выпиской из протокола.

После исключения пени по уставу считаются только за дни, когда владелец был членом: до дня исключения. За дальнейшую просрочку программа считает проценты по статье 395 ГК. В документах в суд пени и проценты написаны раздельно. Если члена исключили до начала работы в программе, впишите дату исключения в его карточке.

 **Aurus GSK**
GSK Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш...

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Исключение из членов

Член, который не платит взносы больше 2 месяцев, может быть исключён решением общего собрания, если это предусмотрено уставом (338-ФЗ исключения не знает: членство кончается выходом или продажей гаража, ч. 7 ст. 24). Порядок: предупреждение заказным письмом не позднее чем за месяц до собрания, вопрос в повестке, решение, уведомление в 10 дней.

<

Должники

Исключения из членов нет: в товариществе и в кооперативе с выплаченными паями членство прекращается только заявлением о выходе или с прекращением права собственности на гараж (ч. 7 ст. 24, ч. 10 ст. 34 338-ФЗ), устав другого основания ввести не может. Долг взыскивается в суде, член остаётся членом. Исключение возможно только в кооперативе, где пай выплачен не всеми, если оно записано в уставе (ст. 123.2 ГК).

Правовая форма меняется на странице [Реквизиты и устав](#).

Исключение из членов

Схема кооператива

Страница "Схема" рисует кооператив рядами, где каждая клетка это гараж. Пять режимов раскраски: долг, членство, брошенные гаражи, гаражная амнистия, счётчик. Место гаража в ряду и пустые клетки можно поправить. Схема печатается на А4 или А3: удобно повесить в правлении или показать на собрании.


Aurus GSK
GSK Motor

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Договоры и календарь

Договоры кооператива, график платежей и календарь председателя: собрания, окончание договоров, сроки по делам и рассрочкам.


Календарь на 120 дней

15.08.2026	просрочено	Работа по плану: Ремонт ворот и привода шлагбаума
30.09.2026	просрочено	Работа по плану: Отсыпка проездов между рядами
09.10.2026		Дел с просроченным контрольным сроком: 2
13.10.2026		Дел с контрольным сроком в ближайшие 7 дней: 4
19.10.2026		Платёж по рассрочке: Николаев Алексей Юрьевич, 1124,66 руб.


Свои события (0): налоги, ревизия, отчётность


Договоры



Договоров нет. Внесите энергосбыт, вывоз мусора, аренду земли, охрану.


Добавить договор

Вид	С кем	Номер	Дата договора
электроснабжение			dd.mm.yyyy
Начало	Окончание	Сумма платежа, Р	Платежи
dd.mm.yyyy	dd.mm.yyyy		не по графику

Договоры и календарь

Документы по запросу

На странице "Справки и амнистия" и в карточке гаража готовятся также справка нотариусу при наследстве, акт сверки, заявление в администрацию о бесхозных гаражах, бланк согласия на обработку данных, список долгов для доски без фамилий и вкладыш в членскую книжку.

Совет. Номер гаража с долгом тоже персональные данные: по реестру он указывает на владельца. Поэтому в список для доски попадают только гаражи, все владельцы которых дали согласие (дата согласия в карточке человека). В бланке согласия есть отдельная строка про доску.

Отчёты

В разделе "Отчёты" собраны долги (по гаражам, рядам, видам и срокам), касса и расходы за период, электроэнергия по месяцам, реестр членов, реестр долей и исполнение сметы. Каждый отчёт выгружается в Excel. Для бухгалтера есть отдельная выгрузка поступлений и расходов за период: программа бухгалтерию не ведёт.

Реестр членов печатается в Word. Владельцы без членства попадают в отдельный раздел реестра только с их согласия: дату согласия отметьте в карточке владельца. Проект акта ревизии собирается из цифр программы, допишите его своими словами.

Отчёт правления к собранию программа собирает из своих цифр: исполнение сметы, поступления, долги, работа с должниками, электроэнергия. Это проект: допишите его в Word. Выписка по гаражу за

любой период готовится в карточке гаража.

**Aurus GSK**
GSK Мотор

Поиск: гараж, ФИО, маш

Сегодня

Гаражи и владельцы

Касса и взносы

Банк

Кабинет членов

Электроэнергия

Смета

Собрания

Справки и амнистия

Схема

Имущество и план

Договоры и календарь

Рассрочки

Должники

Дела

Отчёты

Реквизиты и устав

Правила и сроки

Отчёты

Цифры из тех же расчётов, что и страницы программы. Бухгалтерию программа не ведёт: для бухгалтера выгрузка поступлений и расходов в Excel.

Долги

Касса и расходы

Электроэнергия

Реестр членов

Реестр долей

Смета, отчёт и ревизия

713 141 ₽

Долг к оплате гаражей: 56

282 788 ₽

Пени и проценты

121 678 ₽

Срок не наступил

0 ₽

За давностью взыскать уже нельзя

По срокам

Срок	Долг
срок не наступил	121 677,84
до 3 месяцев	5 312,16
от 3 до 12 месяцев	235 879,12
от 1 года до 3 лет	471 950,00
за давностью	0,00

По видам

Вид	Долг
Членский взнос	511 736,29
Целевой взнос дорога	132 000,00
Плата без членства (ст. 27 338-ФЗ)	62 540,00
Электроэнергия	6 864,99

По линиям

Линия	Должников	Долг
Ряд 1	7	115 533,24
Ряд 2	6	67 146,56
Ряд 3	6	74 537,16
Ряд 4	10	124 961,58
Ряд 5	6	82 117,65
Ряд 6	7	80 149,29
Ряд 7	6	43 922,64
Ряд 8	8	124 773,16

По гаражам на 09.10.2026

Гараж	Правообладатели	Долг	Пени	За давностью
3	Кузнецов Виктор Михайлович	26 136,00	11 895,47	0,00

Отчёты

Правила и строки

Здесь видно, по каким правилам государства считает программа: ключевая ставка ЦБ, мораторий, госпошлина. Эти таблицы обновляются вместе с программой. Не вносите их руками. Если на главной появилось предупреждение, что правила устарели, напишите продавцу: Telegram @aurus_media.

Демо-версия и лицензия

Демо работает 24 часа с первого запуска. Она всё считает и хранит, но документы в суд готовит только на трёх владельцев и одно собрание. Полную версию открывает ключ, он привязан к компьютеру. Код компьютера и поле для ключа в разделе "Лицензия". Всё, что вы внесли в демо, после ключа остаётся.

Демо-данные

Чтобы посмотреть программу в работе, в разделе "Данные и копии" загрузите кооператив "Мотор": 160 гаражей в восьми рядах, владельцы с историей (продажи, наследство, брошенные гаражи), паи, взносы с м² за три года, оплаты, должники, собрание с голосами по площади, дела в суде, рассрочка, справки для амнистии, общее имущество и план. Загрузка идёт только в пустую базу. Свои данные вносите в чистую базу.

Копии данных

Раз в день при запуске программа сама делает копию базы. Раз в неделю копируйте папку Документы\Aurus ГСК\Резервные копии на флешку. Так данные не потеряются, даже если сломается компьютер. При смене председателя перенесите базу на новый компьютер в разделе "Данные и копии".