

ОТЧЁТ

о выполнении сметы доходов и расходов ГСК «Солнечный-1» за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Количество машиномест	Планоые начисления Е. Ч.В. за месяц	Планоые начисления Е. Ч.В. за год
85	2500*85=212 500 р.	212 500*12=2 550 000руб.
В продаже	0	0
Итого:	2500*85=212 500 р.	212 500*12=2 550 000 руб.

№ п/п	Наименование статей	Задолженность на 01.01.2020 г. (руб.)	Начислено ежемесячных членских взносов за период с января 2020 г. по 31.12.2020 г. (руб.)	Фактическое поступление На расч. Счет с января 2020 г. по 31.12.2020 г. (руб.)	Задолженность на 31.12.2020 г. (руб.)	Примечания
ДОХОДЫ						
1	Ежемесячные членские взносы	539 609	2 465 132	2 665 150	339 591	
2	Дополнительные доходы (пени)	0	73 393	73 393	0	
3	Вступительные взносы	0	18 000	18 000	0	
ИТОГО		539 609	2 556 525	2 756 543	339 591	

РАСХОДЫ

	Задолженность на 01.01.2020 г. (руб.)	Расходы текущего периода	Фактическая оплата	Задолженность на 31.12.2020 г. (руб.)	Экономия (+) / Перерасход (-)
РАСХОДЫ					
1	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга¹				
	0	411 498	411 498	0	
	ООО «УК Солнечный» (уборка, обслуживание системы вентиляции, инженерных сетей и системы отопления)				
	0	42 000	42 000	0	
	ООО «Безопасный мир» (обслуживание ворот и системы)				

	контроля доступа)						
	ООО «Балт Медиа Групп» (обслуживание системы АППЗ)	0	157 662		157 662		0
	ООО «Балт Медиа Групп» (обслуживание системы видеонаблюдения)	0	6 840		6 840		0
	Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:	0	618 000		618 000		0
2	Оплата коммунальных услуг²						
	ООО «Парус», отопление	0	371 180		371 180		0
	ООО «Парус», водоснабжение	0	24 443		24 443		0
	ООО «Парус», водоотведение	0	8 929		8 929		0
	ООО «РКС-энергия», электроэнергия	0	97 905		89 692		8 213
	Итого по статье оплата коммунальных услуг	0	502 457		494 244		8 213
3	Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД)³						
	ООО «Парус», содержание общего имущества	0	910 684		910 684		0
	Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД	0	910 684		910 684		0
4	Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем⁴						
	ООО «УК Солнечный», текущий ремонт (работы по окраске фасадов входов в паркинг, ремонт внешней стены у въезда)	0	24 424		0		24 424
	ИП Базарова Е.В., модернизация системы вентиляции	0	27 500		27 500		0
	ООО «Балт Медиа Групп», модернизация системы АППЗ	0	105 242		105 242		0
	ИП Гаврилов А.Е., промывка теплообменника	0	25 000		25 000		0
	Итого по статье текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем	0	182 166		157 742		24 424
5	Закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности⁵						

Средний расход обслуживания паркинга за месяц: 37 792 р.тех. обл., 8 159 РКС эл-во, 155 058 прочие.
ИТОГО расход: 201 009 р/месяц

ДОХОД 2500*85= 212 500 р/месяц

ООО «Безопасный мир», программирование пультов и магнитных ключей, первичная выдача	0	11 000	11 000	0
Закупка материалов и оборудования для текущего ремонта (лампы, решетки водоотводных лотков, крепления решеток)	0	71 248	71 248	0
Итого по статье закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности	0	82 248	82 248	0
6	Прочие расходы ГСК			
Услуги банка / эл.отчётность	0	38 144	37 744	400
Зарплата, налоги - председатель ГСК	0	78 412	78 412	0
Итого по статье прочие расходы ГСК	0	116 556	116 156	400
ИТОГО	0	2 412 111	2 379 074	33 037

СПРАВОЧНО: За период с января 2020 г по 31.12.2020 г. на расчетный счет ГСК в качестве оплаты членских взносов поступило 2 756 543 рублей. По обязательствам ГСК за указанный период было израсходовано 2 379 074 рублей. Задолженность по оплате членских взносов составляет 339 591рублей.

1. В 2020 году Гаражно-строительным кооперативом «Солнечный-1» были заключены прямые договоры с подрядчиком ООО «Безопасный мир» на обслуживание автоматических ворот и системы контроля доступа, с подрядчиком ООО «Балт Медиа Групп» на обслуживание системы видеонаблюдения и системы автоматической противопожарной защиты. Ранее расходы на обслуживание этих систем оказывались Обществом с ограниченной ответственностью «УК Солнечный» в составе договора на техническое обслуживание паркинга. Статьи на обслуживание данных систем исключены из договора на техническое обслуживание с ООО «УК Солнечный» и оплачиваются ГСК напрямую подрядчику.

ООО «УК Солнечный» продолжило оказывать услуги по уборке паркинга, обслуживанию системы вентиляции, работы по техническому обслуживанию инженерных сетей.

Уборка помещения паркинга производится по графику, размещенному на информационном стенде.

Работы по техническому обслуживанию инженерных сетей и обслуживанию системы вентиляции производятся согласно периодичности, утвержденной в договоре. С периодичностью производятся работы также можно ознакомиться в смете (финансовом плане) ГСК «Солнечный-1» на 2021 г.

2. Электроэнергия в ГСК «Солнечный-1» поставляется по прямому договору с ресурсоснабжающей организацией с ООО «РКС-энерго». Расчет за потребленную электроэнергию производится по тарифу для категории потребителей, привлеченных к населению (4,48 руб. за кВт*ч).

Водоснабжение, водоотведение и теплоэнергия поставляется в ГСК «Солнечный-1» в рамках договора управления многоквартирным домом, заключенного между ООО «Парус» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 5, корп. 1.

3. Согласно п. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве собственности на это имущество путем внесения платы за содержание помещения.

ГСК «Солнечный-1» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2627,7 м². Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 5, корп. 1, и ГСК «Солнечный-1», как собственник данного помещения, должен вносить плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также плату за капитальный ремонт многоквартирного дома.

4. В 2020 году была модернизирована система автоматической противопожарной защиты. Система пожаротушения в ГСК «Солнечный-1» оснащена модулями порошкового пожаротушения «Буран», расположенными на потолке паркинга. Для предотвращения пуска «Буранов» по причине ложных срабатываний системы автоматической противопожарной защиты сигналы АППЗ выведены в диспетчерскую службу управляющей компании, организовано удаленное управление пожаротушением, установлены кнопки «отмена пожаротушения» и «пуск пожаротушения». «Бураны» подключены и находятся в полной боевой готовности.

С целью сокращения расходов по электроэнергии и теплоэнергии и увеличения срока эксплуатации оборудования была продолжена работа по модернизации системы вентиляции. Ранее (в 2018-2019 гг) работа системы вентиляции была настроена на работу по временному режиму. В 2020 г. программное обеспечение контроллеров щитов автоматики приточных систем было скорректировано, а также внесены изменения в электрические схемы щитов управления для возможности работы приточных установок в зимнее время без источника тепла, в обход защит и блокировок по антиморозке. Также была установлена защитно-коммутационная аппаратура для организации естественного притока, что позволит снизить расход электроэнергии.

В целях повышения энергоэффективности паркинга в рамках подготовки к отопительному сезону летом 2020 г. были проведены теплообменники в индивидуальном тепловом пункте паркинга.

В рамках договора на осуществление текущего ремонта с ООО «УК Солнечный» летом 2020 г. были окрашены входы в паркинг, а также восстановлена стена у въезда (трещина стяжута и закреплена).

5. Для замены перегоревших светильников были закуплены лампы. Также была заменена часть пришедших в негодность решеток водоотводных лотков.

Председатель Правления

А.В. Сулева

