

## ОТЧЁТ

о выполнении сметы доходов и расходов ГСК «Солнечный-4» за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Количество машиномест	Плановые начисления Е.Ч.В. за месяц	Плановые начисления Е.Ч.В. за год
Продано физическим лицам	2500*95=237 500 р.	237 500*12=2 850 000 р.
В свободной продаже	0	0
<b>Итого:</b>	<b>2500*95=237 500 р.</b>	<b>237 500*12=2 850 000 р.</b>

№ 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
<b>ДОХОДЫ</b>						
1	Ежемесячные членские взносы	542 371	2 831 364	2 825 243	548 492	
2	Вступительные взносы	0	23 000	23 000	0	
3	Дополнительные доходы (пени)	0	44 438	44 438	0	
<b>ИТОГО</b>		<b>542 371</b>	<b>2 898 802</b>	<b>2 892 681</b>	<b>548 492</b>	

### РАСХОДЫ

	Задолженность на 01.01.2020 г. (руб.)	Расходы текущего периода	Фактическая оплата	Задолженность на 31.12.2020 г. (руб.)	Экономия (+) / Перерасход (-)
<b>1</b>					
<b>Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание<sup>1</sup></b>					
ООО «УК Солнечный» (уборка, обслуживание системы вентиляции, инженерных сетей и системы отопления)	0	500 124	500 124	0	
ООО «Безопасный мир» (обслуживание ворот и системы контроля доступа)	0	42 000	42 000	0	

	ООО «Балт Медиа Групп» (обслуживание системы АППЗ)	0	156 036	156 036	0	Средний расход обслуживания паркинга за месяц: 58 750 р. техническое обслуживание, 16 726 р. – оплата электроэнергии, 91 469 р. - прочие. ИТОГО расход: 166 945 р./месяц  ДОХОД 2500*95= 237 500 р./месяц
	ООО «Балт Медиа Групп» (обслуживание системы видеонаблюдения)	0	6 840	6 840	0	
<b>Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:</b>		<b>0</b>	<b>705 000</b>	<b>705 000</b>	<b>0</b>	
2	<b>Оплата коммунальных услуг<sup>2</sup></b>					
	ООО «РКС-энерго», электроэнергия	18 327	200 707	194 649	24 385	
<b>Итого по статье оплата коммунальных услуг</b>		<b>18 327</b>	<b>200 707</b>	<b>194 649</b>	<b>24 385</b>	
3	<b>Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД)<sup>3</sup></b>					
	ООО «Парус», содержание общего имущества	0	892 138	892 138	0	
<b>Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД</b>		<b>0</b>	<b>892 138</b>	<b>892 138</b>	<b>0</b>	
4	<b>Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем<sup>4</sup></b>					
	ООО «УК Солнечный», текущий ремонт	0	3 645	0	3 645	
	ИП Базарова Е.В., модернизация системы вентиляции	0	27 500	27 500	0	
	ООО «Безопасный мир» (ремонт автоматических ворот и системы СКУД)	0	10 120	10 120	0	
	ИП Гаврилов А.Е., промывка теплообменника	0	12 500	12 500	0	
<b>Итого по статье текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем</b>		<b>0</b>	<b>53 765</b>	<b>50 120</b>	<b>3 645</b>	
5	<b>Закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности<sup>5</sup></b>					
	Закупка материалов и оборудования для текущего ремонта (датчики)	0	20 410	20 410	0	

	движения, лампы, шкаф пожарный, рукава пожарные, стволы пожарный)				
	ООО «Безопасный мир», программирование пульта и магнитных ключей (первичная выдача)	0	11 000	11 000	0
	<b>Итого по статье закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности</b>	<b>0</b>	<b>31 410</b>	<b>31 410</b>	<b>0</b>
<b>6</b>	<b>Прочие расходы ГСК</b>				
	Услуги банка/ эл. отчетность	0	41 902	41 902	0
	Зарплата, налоги - председатель ГСК	0	78 412	78 412	0
	<b>Итого по статье прочие расходы ГСК</b>	<b>0</b>	<b>120 314</b>	<b>120 314</b>	<b>0</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>18 327</b>	<b>2 003 334</b>	<b>1 993 631</b>	<b>28 030</b>

**СПРАВочно:** За период с января 2020 г по 31.12.2020 г. на расчетный счет ГСК в качестве оплаты членских взносов поступило **2 892 681** рублей. По обязательствам ГСК за указанный период было израсходовано **1 993 631** рублей. Задолженность по оплате членских взносов составляет **548 492** рублей.

1. В 2020 году Гаражно-строительным кооперативом «Солнечный-4» 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 производства работ также можно ознакомиться в смете (финансовом плане) ГСК «Солнечный-4» на 2021 г.

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

Водоснабжение, водоотведение и теплоэнергия поставляется в ГСК «Солнечный-3» 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. 7, 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 общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание помещения.

ГСК «Солнечный-4» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2 600,6 м<sup>2</sup>. Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 7, корп. 1, и ГСК «Солнечный-4», как собственник данного помещения, должен вносить плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также плату за капитальный ремонт многоквартирного дома.

4. 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 шитов автоматики приточных систем было скорректировано, а также внесены изменения в электрические схемы шитов управления для возможности работы приточных установок в зимнее время без источника тепла, в обход зашит и блокировок по антизаморозке. Также была установлена защитно-коммутиционная 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 промывты теплообменники в индивидуальном тепловом пункте паркинга.

5. Для замены перегоревших светильников были закуплены лампы. Также была заменена часть вышедших из строя датчиков движения, пожарные шкафы доукомплектованы пожарными рукавами.

Председатель Правления



А.В. Сулеева