

ОТЧЁТ

о выполнении сметы доходов и расходов ГСК «Солнечный-5» 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	114 2500*114=285 000 р.	285 000*12=3 420 000 р.
В свободной продаже	0	0
Итого:	114 2500*114=285 000 р.	285 000*12=3 420 000 р.

№ 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	530 152	3 433 588	3 183 363	780 377	
2	Дополнительные доходы (пени)	0	70 381	70 381	0	
3	Вступительные взносы	0	54 000	54 000	0	
ИТОГО		530 152	3 557 969	3 307 744	780 377	

РАСХОДЫ

1	Задолженность на 01.01.2020 г. (руб.)	Расходы текущего периода	Фактическая оплата	Задолженность на 31.12.2020 г. (руб.)	Экономия (+) / Перерасход (-)
Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание¹					
ООО «УК Солнечный» (уборка, обслуживание системы вентиляции, инженерных сетей и системы отопления)	0	548 274	548 274	0	
ООО «Безопасный мир» (обслуживание ворот и системы контроля доступа)	0	72 000	72 000	0	

000 «БалтМедиаГрупп» (обслуживание системы АПЗ)	0	214 086	214 086	0	Средний расход обслуживания паркинга за месяц: 70 100 р. техническое обслуживание, 14 017 р. – оплата электроэнергии, 126 208 р. - прочие.
	000 «БалтМедиаГрупп» (обслуживание системы видеонаблюдения)	0	6 840	6 840	
Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:					
	0	841 200	841 200	0	
2 Оплата коммунальных услуг²					
000 «РКС-энерго», электроэнергия	10 746	168 203	173 487	5462	ИТОГО расход: 166 945 р/месяц
Итого по статье оплата коммунальных услуг					
	10 746	168 203	173 487	5462	
3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД)³					
000 «Парус», содержание общего имущества	105 981	1 212 473	1 318 454	0	ДОХОД 2500*114= 285 000 р/месяц
Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД					
	105 981	1 212 473	1 318 454	0	
4 Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем⁴					
000 «УК Солнечный», текущий ремонт	0	33 664	0	33 664	
ИП Базарова Е.В., модернизация системы вентиляции	0	36 500	36 500	0	
ООО «Безопасный мир» (текущий ремонт)	0	41 450	41 450	0	
ИП Гаврилов А.Е. промывка теплообменника	0	12 500	12 500	0	
Итого по статье текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем					
	0	124 114	90 450	33 664	
5 Закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности⁵					
Закупка материалов и оборудования (лампы, водяной нагреватель, пожарные рукав и пожарные стволы)	0	43 741	43 741	0	

ООО «Безопасный Мир», программирование пультов и магнитных ключей (первичная выдача)	0	20 800	20 800	0	
Итого по статье закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности	0	64 541	64 541	0	
6					
Прочие расходы ГСК					
Услуги банка/ эл. отчетность	0	34 958	34 958	0	
Зарплата, налоги - председатель ГСК	0	78 412	78 412	0	
Итого по статье прочие расходы ГСК	0	113 370	113 370	0	
ИТОГО	116 727	2 523 901	2 601 502	39 126	

СПРАВочно: За период с января 2020 г по 31.12.2020 г. на расчетный счет ГСК в качестве оплаты членских взносов поступило 3 307 744 рублей. По обязательствам ГСК за указанный период было израсходовано 2 601 502 рублей. Задолженность по оплате членских взносов составляет 780 377 рублей.

- В 2020 году Гаражно-строительным кооперативом «Солнечный-5» были заключены прямые договоры с подрядчиком ООО «Безопасный мир» на обслуживание автоматических ворот и системы контроля доступа, с подрядчиком ООО «БалтМедиаГрупп» 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 этих объектов. Статьи на обслуживание данных систем исключены из договора на техническое обслуживание с ООО «УК Солнечный» и ООО «УК Солнечный» продолжило оказывать услуги по уборке паркинга, обслуживанию системы вентиляции, работы по техническому обслуживанию инженерных сетей.
- Уборка помещений 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-5» на 2021 г.

2. Электроэнергия в ГСК «Солнечный-5» поставляется по прямому договору с ресурсоснабжающей организацией с ООО «РКС-энерго». Расчет за потребленную электроэнергию производится по тарифу для категории потребителей, приравненных к населению (4,48 руб. за кВт*ч).
Водооснабжение, водоотведение и теплоэнергия поставляется в ГСК «Солнечный-5» 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, 6-р Менделеева, д. 9, корп. 2.

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-5» является собственником нежилого помещения №58-Н общей площадью 3 509,5 м². Помещение 58-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-р Менделеева, д. 9, корп. 2, и ГСК «Солнечный-5», 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 штов автоматике приточных систем было скорректировано, а также внесены изменения в электрические схемы штов управления для возможности работы приточных систем в зимнее время без источника тепла, в обход зашит и блокировок по антизаморозке. Также была установлена защитно-коммутиационная 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 промыты 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 окрашен фасад въезда.

Совместно с ООО «Безопасный мир» была реализована возможность автоматического закрытия ворот, а также установлена антенна, увеличивающая дальность действия пульта доступа.

5. Для замены перегоревших светильников были закуплены лампы. Также был заменен вышедший из строя теплообменник системы вентиляции, пожарные шкафы доукомплектованы пожарными рукавами.

Председатель Правления



А.В. Сульева