

ОТЧЕТ

о выполнении сметы доходов и расходов ГСК «Солнечный-20» за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

Количество машиномест	Плановые начисления Е.Ч.В. за месяц	Плановые начисления Е.Ч.В. за год
Продано физическим лицам	196 * 2500 = 490 000	490 000 * 12 = 5 880 000 руб.
Временно выведено из продажи для сдачи в аренду	19 * 4500 = 85 500	85 500 * 12 = 1 026 000 руб.
В свободной продаже	0	0
Итого:	216 (1 свободно)	575 500 руб.

№ п/п	Наименование статей	Задолженность на 01.01.2021 г. (руб.)	Начислено ежемесячных членских взносов за период с января 2021 г. по 31.12.2021 г. (руб.)	Фактическое поступление На расч. Счет с января 2021 г. по 31.12.2021 г. (руб.)	Задолженность на 31.12.2021 г. (руб.)	Примечания
ДОХОДЫ						
1.	Ежемесячные членские взносы	744 060	5 782 994	6 110 187	416 867	
2.	Аренда машиномест	26 950 предоплата	815 552	779 602	9 000	
3.	Дополнительные доходы (вступительные взносы)	0	192 000	192 000	0	
ИТОГО		717 110	6 790 546	7 081 789	425 867	

РАСХОДЫ

1.	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание ¹	Задолженность на 01.01.2021 г. (руб.)	Расходы текущего периода	Фактическая оплата	Задолженность на 31.12.2021 г. (руб.)	Экономия (+) / Перерасход (-)
	ООО «УК Солнечный» (уборка, обслуживание системы вентиляции, инженерных сетей и системы отопления)	773 040	1 159 560	1 932 600	0	
	ООО «Безопасный мир» (обслуживание ворот и системы)	6 000	169 130	163 330	11 800	

	контроля доступа)								Средний расход обслуживания паркинга за месяц:
	ООО «БалтМедиаГрупп» (обслуживание системы АПТЗ)	32 500	390 000	422 500	0				143 800 р. - техническое обслуживание, 26 280 р. - электроэнергия, 1 379 р. - водоснабжение и водоотведение, 33 171 р. - отопление 193 452 р. - содержание общего имущества
	ООО «БалтМедиаГрупп» (обслуживание системы видеонаблюдения)	570	6 840	7 410	0				43 932 р. - прочие (текущий ремонт, закупки материалов, зарплата, налоги, почта).
Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:		812 110	1 725 530	2 525 840	11 800				ИТОГО расход: 442 014 р/месяц
2. Оплата коммунальных услуг²									ДОХОД 590 150 р.
	ООО «УК Солнечный», электроэнергия	543 660	0	543 660	0				
	ООО «РКС-энерго», электроэнергия	21 379	315 361	310 674	26 066				
	ООО «УК Солнечный», водоснабжение	21 767	7 585	21 040	8 312				
	ООО «УК Солнечный», водоотведение	25 714	8 960	24 855	9 819				
	ООО «УК Солнечный», отопление (до 11.04.2021 г.)	30 165	223 278	30 165	223 278				
	ООО «Петербургтеплоэнерго», отопление (с 12.04.2021 г.)	0	174 774	67 807	106 967				
Итого по статье оплата коммунальных услуг		642 685	729 958	998 201	374 442				
3. Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД)³									
	Оплата содержания общего имущества ООО «УК Солнечный», содержание общего имущества	3 172 716	2 321 433	3 018 582	2 475 567				
Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД		3 172 716	2 321 433	3 018 582	2 475 567				
4. Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем⁴									
	ИП Базарова Е.В., техн. аудит вент. установок в паркинге	0	5 300	5 300	0				
	ООО «Безопасный мир» СКУД	0	71 825	71 825	0				
	ООО «БалтМедиаГрупп», Модерниз. противопож. защиты	0	14 450	14 450	0				
Итого по статье модернизация инженерных систем		0	29 120	29 120	0				

	(замена устройства дист. пуска адресное, электропривод 4 шт, преобразователь)								
	ООО «БалтМедиаГрупп», работы по восстановлению системы	0		0		23 150		-23 150	
	противопожарного водопровода								
	ООО «Оптима Сервис Регион», разметка	0	8 460	8 460		8 460		0	
	ООО «УК Солнечный», текущий ремонт имущества паркинга	0	30 029	0		0		30 029	
	ООО «УК Солнечный», 3 решетки	0	14 982	14 982		14 982		0	
	Итого по статье текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем	0	174 166	174 166		167 287		6 879	
5.	Закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности⁵								
	ООО «Безопасный мир», программирование пультов и магнитных ключей (первичная выдача)	24 300		4 200		28 500		0	
	Электротехмонтаж, мини-контактор	0		5 500		5 500		0	
	Итого по статье закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности	24 300		9 700		34 000		0	
6.	Прочие расходы ГСК								
	Услуги банка/ эл. отчетность	0		200 405		200 405		0	
	Услуги (почта, оплата госпошлин)	0		13 103		11 170		1 933	
	УСН от сдачи в аренду	7 020		38 980		34 650		11 350	
	Зарплата, налоги - председатель ГСК, гл. бухгалтер ГСК	0		90 825		90 825		0	
	Итого по статье прочие расходы ГСК	7 020		343 313		337 050		13 283	
ИТОГО		4 658 831		5 304 100		7 080 960		2 881 971	

СПРАВочно: за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. на расчетный счет ГСК в качестве оплаты членских взносов и доходов от сдачи в аренду машиномест поступило 7 081 789 рублей. По обязательствам ГСК за указанный период было израсходовано 7 080 960 рублей. Задолженность по оплате членских взносов составляет 425 867 рублей.

1. В 2021 году работы по техническому обслуживанию автоматических ворот и системы контроля доступа осуществлялись подрядной организацией ООО «Безопасный мир». Стоимость ежемесячного обслуживания обеих систем до марта 2021 г. включительно составляла 6 000, с 01.04.2021 г. ежемесячная стоимость обслуживания обеих систем составляет 11 800 руб. (включены аварийные вызовы ночью и в праздничные дни, уменьшено время реагирования). Работы по обслуживанию системы видеонаблюдения и автоматической противопожарной защиты осуществлялись подрядной организацией ООО «БалтМедиаГрупп». 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-20» на 2022 г.
2. Электроэнергия в ГСК «Солнечный-20» 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 до 30.06.2021 г.; с 01.07.2021 г. - 4,70 за кВт*ч). В апреле 2021 года Гаражно-строительным кооперативом был заключен прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Петербургтеплоэнерго». Ранее теплоэнергия в ГСК «Солнечный-20» поставлялась в рамках договора управления многоквартирным домом, заключенного между ООО «УК Солнечный» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-р Менделеева, д. 11, корп. 4. Вологодское водоснабжение, водопотребление поставляются в ГСК «Солнечный-20» в рамках договора управления многоквартирным домом, заключенного между ООО «УК Солнечный» и собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-р Менделеева, д. 11, корп. 4.
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-20» является собственником нежилого помещения №38-Н общей площадью 6 500,4 м². Помещение 38-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-р Менделеева, д. 11, корп. 4, и ГСК «Солнечный-20», как собственник данного помещения, должен вносить плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также плату за капитальный ремонт многоквартирного дома.
4. В 2021 году был проведен технический аудит системы общеобменной вентиляции для оценки ее текущего состояния. Весной на всех входных группах в паркинг (лестничных клетках) были установлены калитки. Подрядчик ООО «Безопасный мир» оборудовал калитки системой контроля и управления доступом.

В течение года осуществлялся текущий ремонт ворот (замена оптодатчиков) и СКУД (замена считывателей), а также модернизация системы противопожарной защиты (организация подпора воздуха путем открытия ворот на 30% по сигналу «пожар») и ее частичный ремонт (замена устройств дистанционного пуска, ремонт электроприводов, замена преобразователя). Также при помощи подрядной организации ООО «Оптима Сервис Регион» была частично обновлена разметка (обозначение индукционных петель на въезде и выезде).

5. Был заменен контактор в плате управления воротами.

Председатель Правления

А.В. Сулева

