

ОТЧЁТ

о выполнении сметы доходов и расходов ГСК «Солнечный-4» 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	2500*95=237 500 р.	237 500*12=2 850 000 р.
В свободной продаже	0	0
Итого:	2500*95=237 500 р.	237 500*12=2 850 000 р.

№ 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	548 492	2 847 178	3 087 357	308 313	
2	Вступительные взносы	0	34 000	34 000	0	
3	Дополнительные доходы (пени)	0	0	0	0	
ИТОГО		548 492	2 881 178	3 121 357	308 313	

РАСХОДЫ

1	Задолженность на 01.01.2021 г. (руб.)	Расходы текущего периода	Фактическая оплата	Задолженность на 31.12.2021 г. (руб.)	Экономия (+) / Перерасход (-)
Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание¹					
ООО «УК Солнечный» (уборка, обслуживание системы вентиляции, инженерных сетей и системы отопления)	0	600 525	600 525	0	
ООО «Безопасный мир» (обслуживание ворот и системы контроля доступа)	0	64 050	58 100	5 950	

2	Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:	000 «Балт Медиа Групп» (обслуживание системы АПТЗ)	0	156 036	156 036	0	Средний расход обслуживания паркинга за месяц: 68 954 р. Техническое обслуживание, 24 910 р. – оплата электроэнергии, 1 616 р. – водоснабжение, водоотведение 8 511 р. – отопление, 70 005 р. – содержание общего имущества МКД 20 932 р. – прочие (за исключением покупки оборотного оборуд.) ИТОГО расход: 194 928 р./месяц
		000 «Балт Медиа Групп» (обслуживание системы видеонаблюдения)	0	6 840	6 840	0	
		Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:	0	827 451	821 501	5 950	
		Оплата коммунальных услуг ²					
		000 «Парус» водоснабжение	0	11 761	11 761	0	
3	Итого по статье оплата коммунальных услуг	000 «Парус», водоотведение	0	7 631	7 631	0	ДОХОД 2500*95= 237 500 р./месяц
		000 «Парус», отопление (до 11.04.2021 г.)	0	60 848	60 848	0	
		000 «Петербургтеплоэнерго», отопление (с 12.04.2021 г.)	0	41 288	18 221	23 067	
		000 «РКС-энерго», электроэнергия	24 385	298 915	297 986	25 314	
		Итого по статье оплата коммунальных услуг	24 385	420 443	396 447	48 381	
4	Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД	Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) ³					
		000 «Парус», содержание общего имущества	0	840 056	840 056	0	
		Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД	0	840 056	840 056	0	
4	Итого по статье оплаты содержания общего имущества МКД	Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем ⁴					
		ООО «УК Солнечный», текущий ремонт	3 645	16 534	3 645	16 534	
		ООО «Оптима Сервис Регион», нанесение разметки	0	4 160	4 160	0	
		ИП Базарова Е.В., техн. аудит вентиляционных установок паркинга	0	7 950	7 950	0	
		Итого по статье оплаты содержания общего имущества МКД	0	840 056	840 056	0	

	ООО «Безопасный мир» (ремонт автоматических ворот)	0	20 460	20 460	0
	ИП Базарова Е.В., техн. переоборудование (водяной калорифер)	0	28 180	28 180	0
	ИП Керимов Т.А., изготовление и установку металлической двери	0	0	34 860	- 34 860
	ООО «БалтМедиаГрупп» Установка на путях эвакуации из паркинга кнопок "Аварийной разблокировки дверей"	0	11 528	11 528	0
Итого по статье текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем		3 645	88 542	110 783	- 18 596
5	Закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности⁵				
	ООО «ВсеИнструменты.ру», насос дренажный	0	22 200	22 200	0
	ООО «Балт Медиа Групп», (манометр 1шт., блок резервного питания 1шт, батарея аккумуляторная 2шт.)	0	8 496	8 496	0
	ООО «Т-Компани», уборочная машина	0	820 000	820 000	0
Итого по статье закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности		0	850 696	850 696	0
6	Прочие расходы ГСК				
	Услуги банка/ эл. отчетность	0	27 177	27 177	0
	Почта России, почтовые услуги	0	104	2 104	-2 000
	ООО «УК Солнечный», юридические услуги	0	13 000	13 000	0
	Зарплата, налоги - председатель ГСК, гл. бухгалтер ГСК	0	91 668	91 668	0
Итого по статье прочие расходы ГСК		0	131 949	133 949	- 2 000
ИТОГО		28 030	3 159 137	3 153 432	33 735

СПРАВочно: За период с **января 2021 г по 31.12.2021 г.** на расчетный счет ГСК в качестве оплаты членских взносов поступило **3 087 357** рублей. По обязательствам ГСК за указанный период было израсходовано **3 153 432** рублей. Задолженность по оплате членских взносов составляет **308 313** 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 3 500 руб., с 01.04.2021 г. ежемесячная стоимость обслуживания обеих систем составляет 5 950 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 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 2022 г.

2. Электроэнергия в ГСК «Солнечный-4» поставляется по прямому договору с ресурсоснабжающей организацией с ООО «РКС-энерго». Расчет за потребленную электроэнергию производится по тарифу для категории потребителей, приравненных к населению (4,71 руб. за кВт*ч – день, 2,55 за кВт*ч – ночь до 30.06.2021 г.; с 01.07.2021 г. 4,96 за кВт*ч – день, 2,68 за кВт*ч – ночь).

В апреле 2021 года Гаражно-строительным кооперативом был заключен прямой договор теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Петербургтеплоэнерго». Ранее теплоэнергия в ГСК «Солнечный-4» поставлялась 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.

Водоснабжение, водоотведение поставляются в ГСК «Солнечный-4» 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-4» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2 600,6 м². Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-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. В 2021 году были проведены технический аудит системы общеобменной вентиляции для оценки ее текущего состояния. В ходе аудита была выявлена негерметичность некоторых теплообменников, произведена их замена. Восстановительные работы будут продолжены в 2022 году. В рамках договора на осуществление текущего ремонта с ООО «УК Солнечный» для предотвращения попадания осадков во входные группы летом 2021 г. калитки были обшиты поликарбонатом. Также была обновлена разметка направления движения въезда. В течение года осуществлялся текущий ремонт ворот (замена тросов, фотоэлементов).
5. Был закуплен и установлен дополнительный дренажный насос, а также новые пульты доступа для сетевого СКУД (по количеству машиномест). Для ремонта системы АППЗ были закуплены новые манометры, блок резервного питания и аккумуляторные батареи. В 2021 году ГСК закупил собственную уборочную машинку Tempant t500e.

Председатель Правления



А.В. Сулгеева