

ОТЧЁТ

о выполнении сметы доходов и расходов ГСК «Солнечный-5» 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*114=285 000 р.	285 000*12=3 420 000 р.
В свободной продаже	0	0
Итого:	2500*114=285 000 р.	285 000*12=3 420 000 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	780 377	3 237 686	3 840 848	177 215	
2	Дополнительные доходы (пени)	0	0	0	0	
3	Вступительные взносы	0	237 000	237 000	0	
ИТОГО		780 377	3 474 686	4 077 848	177 215	

РАСХОДЫ

1	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание ¹	Задолженность на 01.01.2020 г. (руб.)	Расходы текущего периода	Фактическая оплата	Задолженность на 31.12.2020 г. (руб.)	Экономия (+) / Перерасход (-)
		ООО «УЖ Солнечный» (уборка, обслуживание системы вентиляции, инженерных сетей и системы отопления)	0	725 249	725 249	

	ООО «Безопасный мир» (обслуживание ворот и системы контроля доступа)	0	109 800	99 600	10 200	Средний расход обслуживания паркинга за месяц: 88 000 р. техническое обслуживание, 11 032 р. – оплата электроэнергии, 13 897 р. – отопление. 148 р. – водоснабжение, водоотведение
	ООО «БалтМедиаГрупп» (обслуживание системы АППЗ)	0	214 086	214 086	0	
	ООО «БалтМедиаГрупп» (обслуживание системы видеонаблюдения)	0	6 840	6 840	0	
Итого по статье эксплуатационные затраты на техническое обслуживание:		0	1 055 975	1 045 775	10 200	
2	Оплата коммунальных услуг²					водоснабжение, водоотведение 100 707 р. – содержание общего имущества МКД 47 848 р. – прочие (текущий ремонт, закупки материалов, зарплата, налоги, почта).
	ООО «РКС-энерго», электроэнергия	5 462	132 388	121 954	15 896	
	ООО «Парус», водоснабжение	0	813	813	0	
	ООО «Парус», водоотведение	0	961	961	0	
	ООО «Парус», отопление (до 11.04.2021 г.)	0	89 010	89 010	0	
	ООО «Петербургтеплоэнерго», отопление (с 12.04.2021 г.)	0	77 756	28 381	49 375	
Итого по статье оплата коммунальных услуг		5 462	300 928	241 119	65 271	ИТОГО расход: 261 632 р/месяц
3	Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД)³					ДОХОД 2500*114= 285 000 р/месяц
	ООО «Парус», содержание общего имущества	0	1 208 483	1 208 483	0	
Итого по статье оплата содержания общего имущества МКД		0	1 208 483	1 208 483	0	
4	Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем⁴					
	ООО «УК Солнечный», текущий ремонт	33 664	16 063	33 664	16 063	
	ИП Базарова Е.В., техн. аудит вентиляционных установок	0	13 250	13 250	0	
	ООО «Безопасный мир» (текущий ремонт)	0	46 991	46 991	0	
	Итого по статье ремонт и работы по модернизации инженерных систем		33 664	76 304	93 809	16 063

	ООО «Безопасный мир» (монтаж и пуско-наладка СКУД)	0	0	93 547	-93 547	
	АО Северен-Телеком, интернет	0	360	360	0	
	Оптимизация Сервис Регион, разметка	0	2 760	2 760	0	
	Итого по статье текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем	33 664	79 424	190 572	- 77 484	
5	Закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности⁵					
	Закупка материалов и оборудования (ВсеИнстру.ру)	0	22 294	22 294	0	
	ООО «Безопасный мир», программирование пульта и магнитных ключей	0	93 491	239 411	-145 920	
	Итого по статье закупка материалов, оборудования для текущего ремонта, иные материальные ценности	0	115 785	261 705	- 145 920	
6	Прочие расходы ГСК					
	Услуги банка/ эл. отчетность	0	28 160	28 160	0	
	Почта России/ отправка писем		0	2 000	- 2 000	
	Зарплата, налоги - председатель ГСК	0	93 737	93 737	0	
	Итого по статье прочие расходы ГСК	0	121 897	123 897	- 2 000	
	ИТОГО	39 126	2 882 492	3 071 551	- 149 933	

СПРАВОВОЧНО: За период с января 2021 г по 31.12.2021 г. на расчетный счет ГСК в качестве оплаты членских взносов поступило 4 077 848 рублей. По обязательствам ГСК за указанный период было израсходовано 3 071 551 рубль. Задолженность по оплате членских взносов составляет 177 215 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 10 200 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 «ВалтМедиаГрупп».

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 2022 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 (4,71 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 теплоснабжения в ГСК «Солнечный-5» 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-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. №58-Н общей площадью 3 509,5 м². Помещение 58-Н входит в состав ГСК «Солнечный-5» является собственником нежилого помещения Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-р Менделеева, д. 9, корп. 2, и ГСК 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. В 2021 году был проведен технический аудит системы общеобменной вентиляции для оценки ее текущего состояния. В рамках договора на осуществление текущего ремонта с ООО «УК Солнечный» для предотвращения попадания осадков во входные группы летом 2021 г. работы были обшиты поликарбонатом. Также подрядчиком ООО «Безопасный мир» была начата работа по организации сетевой системы контроля и управления доступом в паркинг, которая позволит блокировать ограничивать доступ в паркинг должникам и нарушителям правил пользования паркингом. Для организации сетевой СКУД в паркинг была проведена выделенная линия (АО «Северен-телеком»).

Также была обновлена разметка направления движения движения въезда. В течении года осуществлялся текущий ремонт ворот (замена оптодатчиков, опережающих световых барьеров) и СКУД (замена считывателей).

5. Был закуплен и установлен дополнительный дренажный насос, а также новые пульты доступа для сетевой СКУД (по количеству машиномест).

Председатель Правления



А.В. Сульева