

**Информация по учету и использованию (распределению)
ООО «ОфисИнвест» средств полученных, от сдачи в аренду
мест общего пользования за январь – декабрь 2024 г.**

В соответствии с принятым и согласованным 21.12.2023 Общественным органом управления совместным домовладением по адресу: Тимирязева, 65; 65а; 65б; 67 и решением Общего собрания участников совместного домовладения по адресу г. Минск ул. Тимирязева, д.д. 65, 65а, 65б, 67 от 31.07.2024 г. утвердившим «Порядок учета и использования (распределения) ООО «ОФИСИНВЕСТ» средств получаемых от сдачи в аренду мест общего пользования с 2024 г.» обществом осуществляется их учет следующим образом:

поступления средств от сдачи в аренду, в т.ч. и от размещения рекламных носителей, мест общего пользования (далее выручка) ведется ежемесячно в разрезе семи объектов капитальных строений, а именно Тимирязева, 67 АБК; Тимирязева, 67 Паркинг; Тимирязева, 65 АБК; Тимирязева, 65 Гараж; Тимирязева, 65А; Тимирязева, 65Б АБК; Тимирязева, 65Б Паркинг. С отражением в отчете: квартал, полугодие, девять месяцев, годовой баланс.

С выручки уплачивается НДС 20% согласно действующего законодательства РБ.

Аналогичным образом учитываются затраты осуществляемые по «ПЛАНУ работ ООО «ОфисИнвест» по текущим ремонтам в зданиях комплекса на 2024 г.» и «МЕРОПРИЯТИЯМ по эксплуатации зданий комплекса на 2024» в разрезе семи объектов капитальных строений, а именно Тимирязева, 67 АБК; Тимирязева, 67 Паркинг; Тимирязева, 65 АБК; Тимирязева, 65 Гараж; Тимирязева, 65А; Тимирязева, 65Б АБК; Тимирязева, 65Б Паркинг.

Эти затраты подлежат возмещению собственниками изолированных помещений и м/м паркингов пропорционально площади своих помещений и м/м, в размере уменьшенном на приходящуюся им сумму дохода от реализации прав на пользование общим имуществом (выручки), полученного ООО «ОФИСИНВЕСТ» в разрезе семи объектов капитальных строений обозначенных выше. Этот порядок закреплен в новом Договоре технического обслуживания в редакции согласованной 21.12.2023 г. Общественным органом управления совместным домовладением по адресу: Тимирязева, 65; 65а; 65б; 67 и утвержденной решением Общего собрания участников совместного домовладения по адресу г. Минск ул. Тимирязева, д.д. 65, 65а, 65б, 67 от 31.07.2024 г.

За 2024 год по «ПЛАНУ работ» и «МЕРОПРИЯТИЯМ» выполнили:

1) Тимирязева, 67 АБК

– установили электронные замки с подключением к СПС на дверях запасного выхода (со стороны двора) на сумму 1,2 тыс. руб. компания ООО «Инженеркомплекс» февраль,

- проведены аэродинамические испытания вентиляционной системы противодымной защиты, ЧП «Миандр», в апреле на сумму 0,56 тыс. руб.,

- проведены испытания пожарных лестниц в апреле компанией «Нэфокс Плюс» на сумму 0,525 тыс. руб.,
- генеральная уборка панорамного лифта ИП Цвирко М 1,49 тыс. руб.,
- в мае ООО «ЛайтБилдинг Проект» произвела замену дверных блоков в коридорах выхода на паркинг (3 этажа) на сумму 9,358 тыс. руб.,
- в июле помыты окна входной группы 0,6 тыс. руб. ИП Казаченок,
- в августе ремонт гранитного крыльца «ЛитосИнтерьер» 0,7 тыс. руб.,
- в сентябре ремонт фасада 0,8 тыс. руб. ИП Казаченок,
- в сентябре ремонт лифта №1 на сумму 11,747 тыс. руб. «Гомельлифт»,
- в сентябре замена запорной аппаратуры в котельной на сумму 1,6 тыс. руб. компанией «ЦельСервис»,
- в сентябре установка фдагштока ИП Казаченок О.А. на сумму 600 руб.,
- замена стеклопакета ИП Апет на сумму 401 руб.,
- в декабре внесен аванс за ремонт направляющих в лифтах на сумму 2,9 тыс. руб. «Гомельлифт» (работы в феврале 2025).
- установили защитные экраны от гнездовья птиц с 13 по 23 этажи Макаревич Д.С. на сумму 2575 руб.,

2) Тимирязева, 67 паркинг

- в октябре – декабре произведен ремонт торцов ж/б плит перекрытий переходов на паркинг (3-9 этаж) с одновременным ремонтом переходов (замена плитки пола, расшивка деформационного шва; покраска стен и потолков перенесена на 2025 г.) подрядчиком СУ-191 на сумму 39,8 тыс. руб.,
- покрасили перила ограждений паркинга (красный цвет) с 1 по 4 этажи с одной стороны, своими силами на сумму 400 руб.,
- отремонтировано покрытие пола в МОП паркинг Тимирязева, 67 подрядчиком ООО «ДиолПро» сентябрь – октябрь на сумму 2,8 тыс. руб.,

3) Тимирязева, 65 (гараж)

- установка камер видеонаблюдения по этажам на сумму 5,3 тыс. руб. компания ООО «Инженеркомплекс»,
- в августе ремонт силового кабеля (раскопки и муфтирование) компанией «АлиСвет Плюс» на сумму 5,6 тыс. руб.

4) Тимирязева, 65

- проведены испытания пожарных лестниц в апреле компанией «Нэфокс Плюс» на сумму 0,264 тыс. руб.,
- аварийный ремонт кровли ЧП «РуфДэн» на сумму 1,55 тыс. руб., в апреле,
- август - октябрь ремонт гранитного крыльца «ЛитосИнтерьер» 22,5 тыс.руб.,
- замена стеклопакета ИП Апет на сумму 801 руб.
- в октябре установка дополнительного видеонаблюдения подрядчик «ИнженерКомплекс» на сумму 1754 руб.
- в октябре ремонт платы для лифта, «Гомельлифт» на сумму 321 руб.

5) Тимирязева, 65А

- проведены электрофизические измерения марте компанией «Нэфокс Плюс» на сумму 0,531 тыс. руб.,

- генеральная уборка входной группы в здании (остекленной) ИП Цвирко М.В. на сумму 2,1 тыс. руб.,
- проведена замена с/т посуды и сделан частично ремонт в с/у (своими силами) на сумму 0,75 руб.,
- в августе ремонт гранитного крыльца фирма «ЛитосИнтерьер» 2,7 тыс. руб.,
- в сентябре ремонт фасада здания 0,3 тыс. руб. ИП Казаченок,
- в октябре установка дополнительного видеонаблюдения подрядчик «ИнженерКомплекс» на сумму 800 руб.

5) Тимирязева, 65Б

- проведены электрофизические измерения марте компанией «Нэфокс Плюс» на сумму 0,36 тыс. руб.,
- генеральная уборка остекления крыльца ИП Цвирко М.В. 1,0 тыс. руб.,
- июнь «Гомельлифт» аварийный ремонт лифтов 10,0 тыс. руб.,
- проведены аэродинамические испытания вентиляционной системы противодымной защиты, ЧП «Миандр», в апреле на сумму 0,386 тыс. руб.,
- август установка флажтока с флагом 0,6 тыс. руб. ИП Казаченок О.А.
- в августе ремонт гранитного крыльца фирма «ЛитосИнтерьер» 4,7 тыс. руб. (в части обрамления колонны наклонного въезда).
- ремонт фасада ИП Казаченок О.А на сумму 800 руб.
- октябре установка дополнительного видеонаблюдения подрядчик «ИнженерКомплекс» на сумму 547 руб.
- замена прибора учета воды подрядчик Минскводоканал на сумму 858 руб.

б) Тимирязева, 65Б паркинг

- окраска фасада (металлопрофиля) и заездной банки на сумму 8,4 тыс. руб. ИП Казаченок О.А.
- в июле ремонт ограждений ИП Казаченок 0,45 тыс. руб.,
- в июле помывы наружные окна на сумму 0,9 тыс. руб. ИП Казаченок
- экспертиза гидроизоляции полов «БелТехЭксперт» - 1,75 тыс. руб.

Все суммы в п.п. 1 - 7 указаны без НДС.

Со всеми договорами и актами по вышеназванным работам можно ознакомиться в офисе общества заранее согласовав время с гл. инженером.

В течении года подписано 7 новых договоров и доп. к действующему на аренду мест общего пользования и расторгнуто 9 договоров.

По результатам работы за январь – декабрь 2024 тыс. руб.:

	Объект учета	выручка	НДС 20%	к использо- ванию	выполнено работ	остаток
1	Тимирязева, 65	27,7	4,6	23,1	27,2	- 4,1
	Тимирязева, 65 а	64,6	10,7	53,8	7,2	46,6
3	Тимирязева, 65 б	34,1	5,7	28,4	18,6	9,8
4	Тимирязева, 65 гар.	36,1	6,07	30,03	10,9	19,13
5	Тимирязева, 67	127,1	21,2	105,9	34,5	71,4

6	Тимирязева, 65 б паркинг	5,4	0,9	4,5	11,6	- 7,1
7	Тимирязева, 67 паркинг	2,73	0,46	2,3	42,6	- 40,3
	Всего:	298	50	248	153	95

В соответствии с п. 7 «Порядка учета и использования (распределения) ООО «ОФИСИНВЕСТ» средств получаемых от сдачи в аренду мест общего пользования с 2024 г.» по окончании 2024 года осуществляем следующее:

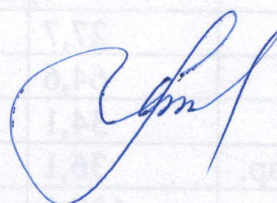
По результатам работы за январь – декабрь 2024 тыс. руб.:

	Объект учета	к использо- ванию	сделаны работы	остаток	Списа- ние *	К пере- носу
1	Тимирязева, 65	23,1	27,2	- 4,1	1,159	- 5,26
2	Тимирязева, 65а	53,4	7,2	+ 46,2	0,712	+ 45,49
3	Тимирязева, 65б + паркинг	32,9	30,2	+ 2,7		+ 2,7
4	Тимирязева, 65 гараж	36,1	10,9	+ 19,13		+ 19,13
5	Тимирязева, 67 + паркинг	108,2	77,1	+ 31,1	7,135	+ 23,97
	Всего:	248	153	95	9	86

* В соответствии с п. 8 «Порядка учета и использования (распределения) ООО «ОФИСИНВЕСТ» средств получаемых от сдачи в аренду мест общего пользования с 2024 г.» по окончании 2024 года за счет остатка средств списываем дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности на сумму 9,0 тыс. руб.

По результатам работы 2024 г. остались неиспользованными 86 тыс. руб. от сдачи в аренду МОП, но необходимо учитывать начатые в конце года работы и перенесенные на 2025 г., в частности по гаражам подписан в декабре договор на замену приборов системы пожарной сигнализации на сумму 12,5 тыс. руб. с ОАО «Спецмонтажавтоматика» с окончанием работ в феврале 2025 г.; по Тимирязева, 67 установка ловителей на лифт, устранение деформации направляющих кабины и пр. (в декабре сделан аванс на материалы 2,9 тыс. руб., окончание работ в феврале 2025 г.) всего на общую сумму 12,3 тыс. руб.

Директор
ООО «ОфисИнвест»



А.А.Мытник