

**Смета (финансовый план) ГСК «Девяткино» на 2024 год**

Общая площадь помещений паркинга – 9 909,5 м. кв.

Количество машиномест – 345

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество, мм, компл.	Тариф, руб.	Планируемые доходы в месяц, руб.	Планируемые доходы в год, руб.	Планируемые расходы в месяц, руб.	Планируемые в год, руб.
<b>Доходы</b>								
1.	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	345	1 500	517 500	6 210 000		
<b>Итого доходы:</b>					<b>517 500</b>	<b>6 210 000</b>		
<b>Расходы</b>								
<b>1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга</b>								
<b>1.1 Оплата работ по обслуживанию ролистных ворот</b>								
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.				60 130,00	721 560,0
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка натяжения тросовых пружин	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка и регулировка роликов полотна	1 раз в месяц						
	Проверка крепления петель полотна	1 раз в месяц						
	Проверка крепления ворот	1 раз в месяц						
	Проверка работоспособности систем безопасности	1 раз в месяц						
	Нанесение новой смазки на трущиеся поверхности	1 раз в месяц						

1.2	Проверка и регулировка конденсных выключателей	1 раз в месяц								
	Проверка замыкающего контура и SXS	1 раз в месяц								
	Проверка работы светового реле/лирирования	1 раз в месяц								
	Проверка устройств управления ЭП	1 раз в месяц								
	Проверка работы аварийного ручного подъема	1 раз в месяц								
	Проверка крепления ЭП	1 раз в месяц								
	Фиксирование количества циклов	1 раз в месяц								
	Аварийный выезд	По мере необходимости, круглосуточно								
	<b>1.2 Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>									
	Ревизия и обслуживание оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.					4 000,00	48 000,00	
Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости неделённо									
<b>1.3 Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты</b>										
Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, шитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.					41 400	496 800,00		
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия	Ежемесячно									

<p>пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях</p>							
<p>Проверка бесперебойных источников питания</p>	<p>Ежемесячно</p>						
<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепей управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ЦД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						
<p>Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации</p>	<p>Ежемесячно</p>						
<p>Внешний осмотр составных частей системы пожарного водопровода (технологической части - трубопроводов, шкафов ПК, обратных клапанов, запорной арматуры, манометров; электротехнической части - шкафов электроуправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности</p>	<p>Ежемесячно</p>						

креплений, наличие пломб и т.п.	Ежемесячно							
Контроль давления, уровень воды, рабочего положения запорной арматуры								
Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале	Не реже 2-х раз в год							
Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла	Ежемесячно							
Проверка работоспособности пожарных насосов	Ежемесячно							
Промывка трубопроводов и смена воды в системе	Ежегодно							
Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации	Один раз в месяц							
Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации	Один раз в месяц							
<b>1.4 Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b>								
Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования	1 раз в месяц						2000,00	24 000,00
Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования	По мере необходимости							



1.5	<b>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</b>					116 229,43	1 394 753,		
	Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю							
	Влажная уборка помещения паркинга	1 раз в месяц							
	Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев	По мере необходимости							
	Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещения ГРП, помещения ИТП, помещения вентиляционных камер)	1 раз в месяц							
	<b>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</b>								
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада							
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см	Через 3 часа во время снегопада							
	Посыпка территории песком или песчано-солиной смесью	1 раз в сутки во время гололеда							
	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда							
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада							
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки								
<b>Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):</b>									
Подметание территории	1 раз в сутки								
1.6	<b>Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</b>					45 542,21	546 506,5		
	Проверка на слух появления дополнительных шумов,	1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость					

<p>биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов</p>			<p>работ определяется договором со сторонней организацией</p>				
<p>Проверка технического состояния коммунального оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затряска клеммных болтов, винтов, чистка, обеспыливание)</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						
<p>Проверка состояния фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, а при необходимости замена</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						
<p>Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						
<p>Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						
<p>Осмотр обвязки calorifера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки calorifера</p>	<p>1 раз в месяц</p>						

<p>Прочистка (презевика) на калорифера. прочистка сменного элемента от загрязнений, от необходимости сборки.</p>	<p>фильтра на обвязке Разборка. Замена.</p>	<p>1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)</p>				
<p>Проверка крепления датчиков системы автоматики и системы вентиляции, работоспособности</p>	<p>надёжности</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>				
<p>Выполнение мероприятий по наладке системы автоматики.</p>	<p>комплекса</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>				
<p>Внешний осмотр воздушной завесы, наличие сколов, трещин, загрязнений</p>	<p>состояния</p>	<p>1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)</p>				
<p>Проверка дымоудаления и отнезадерживающих клапанов. По сигналу АППЗ - проверка открывания/закрывания</p>	<p>клапанов</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>				
<p>Замена измерительных приборов</p>	<p>контрольно-измерительных приборов</p>	<p>Согласно сроку поверки</p>				
<p>Замена регулирующей (краны, клапана, насосы)</p>	<p>запорно-арматуры</p>	<p>По мере необходимости</p>				
<p>1.7 Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</p>	<p>Система электроснабжения и освещения:</p>	<p>34 205,23</p>				<p>4110 462,8</p>
<p>Плановые обходы</p>	<p>Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подгэжка и</p>	<p>1 раз в месяц</p>				
		<p>1 раз в месяц</p>				

Зачистка контактов, замена проводов)						
Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	По мере необходимости					
Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки	По мере необходимости					
Ремонт электроустановок	По мере необходимости					
Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)	Немедленно					
Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР	1 раз в неделю					
Устранение неисправностей (замена перегоревших электродов, замена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости					
Замена неисправного оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)	По мере необходимости					
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	2 раза в год					
Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно					
Съем показаний приборов учета	Ежемесячно					



<b>Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:</b>							
Осмотр и контроль работы систем	1 раз в неделю						
Ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц						
Ремонт уплотнения резьбовых соединений	По мере необходимости						
Устранение утечки трубопроводов	Немедленно, в т. ч. со сменной участков трубопроводов до 1м						
Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	2 раза в год						
Устранение засора трубопроводов	По мере необходимости						
Профилактическая прочистка канализационного стояков	2 раза в год						
Устранение засора стояка канализации	В течение 3 часов после подачи заявки						
Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов	По мере необходимости						
Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно						
Съем показаний приборов учета	Ежемесячно						
Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно						
Прочистка фильтров грубой очистки индустриальных приборов учета	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						

1.8

Оплата работ по охране подземного паркинга

	Организация поста охраны	Круглосуточно					100 000	1 200 000
<b>Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:</b>							<b>325 416,81 руб.</b>	<b>3 905 001,72</b>
<b>2</b>	<b>Оплата коммунальных услуг (ресурсы), предоставляемых в паркинг +</b>							
	Наименование коммунальной услуги	Примерный расход	Тариф, руб 01.01.2024г.	Тариф, руб 01.07.2024г.		Стоимость в месяц, руб	Стоимость в гс	
2.1	Холодное водоснабжение	100 куб.м.	58,43	64,27		486,92	5 843,00	
2.2	Водоотведение	100 куб.м.	69,11	75,60		511,25	6 135,00	
2.3	Электроснабжение	158 720 кВт*ч	5,38	5,85		84 047,19	1 008 566,00	
<b>Итого затраты на оплату коммунальных услуг</b>							<b>85 045,36.</b>	<b>2 035 245,4</b>
<b>3</b>	<b>Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем</b>							
3.1	Текущий ремонт инженерных систем паркинга (АППЗ,СКУД и ворот)**	По мере необходимости				19 894,80	238 737,6	
3.2	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости				72 220,00	866 640,0	
3.3	Фонд текущего ремонта и модернизации ( в т.ч. Напыление теплоизоляции материалом (полиол)	По мере необходимости				13 251,75	159 021,0	
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>							<b>105 366,55</b>	<b>1 264 398,4</b>
<b>4</b>	<b>Прочие расходы ГСК</b>							
4.1	ООО " УК Солнечный" Юридические услуги по проведению процедуры общего собрания членов ГСК в форме очного/очно-заочного голосования (уведомление членов ГСК о предстоящем собрании, обзвон, СМС оповещение, проведение общего	Единовременно				2 916,67	35 000,0	



	собрания, подготовка бюллетеней, подготовка протоколов)									
4.2	Почта России, почтовые услуги	Ежемесячно					0,00		0,00	
4.3	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно					13 003,74		156 044,8	
4.2	Услуги банка (ведение р/с), эл. отчетность	Ежемесячно					2 619,41		31 432,95	
<b>Итого иные расходы ГСК</b>								<b>15 623,15</b>		<b>187 477,7</b>
<b>ИТОГО</b>								<b>627 446,30</b>		<b>7 529 355,</b>

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов 2023 год

\*\* Суммы на работы по текущему ремонту инженерных систем рассчитаны на основании затрат на эти работы в 2023 году.

\*\*\* Фонд текущего ремонта и модернизации систем – денежные средства, хранящиеся на счету ГСК и расходующиеся по мере необходимости проведение работ по текущему ремонту по актам осмотра технического состояния паркинга (устранение возникающих недок конструктивных элементов (фундамента, кровли, пола, стен, дверей, асфальтового покрытия въездов и т.д.), протечек, обеспечение инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической общеобменной вентиляции, с электроснабжения, пожарного водопровода), на незапланированные работы по ремонту (устранение аварийных ситуаций и их последствий также на модернизацию инженерных систем паркинга. Данные денежные средства накопительные, неизрасходованный остаток перек следующему году.

В связи с указанными выше обстоятельствами, а также в связи с повышением цен на коммунальные ресурсы, смета (финансовый план) ГСК «Девяткино» на 2024 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 1 500 руб.

Председатель Правления

А.В. Су

