

Смета (Финансовый план) ГСК "Солнечный -1" на 2024г.

Общая площадь помещений паркинга -
2627,7м.кв.

Количество машиномест- 85

№ и/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	кол-во (мм, комплект.)	Размер ежемесячного членского взноса, Тариф (руб)	Планируемые доходы в месяц	Планируемые доходы в год, руб.	Планируемые расходы в месяц, руб.	Планируемые расходы в год, руб.
Доходы								
1	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	85	3 000,00	255 000,00	3 060 000,00		
Итого доходов:						3 060 000,00		
Расходы								
1.	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга							
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот							
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 комп.				6 000,00	72 000,00
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка натяжения торсионных 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						
	Проверка и регулировка концевых выключателей	1 раз в месяц						
	Проверка замыкающего контура и SKS	1 раз в месяц						

1.2	Проверка работы светофорного регулирования	1 раз в месяц						
	Проверка устройств управления ЭП	1 раз в месяц						
	Проверка ДУ ЭП	1 раз в месяц						
	Проверка работы аварийного ручного подъема	1 раз в месяц						
	Проверка крешения ЭП	1 раз в месяц						
1.2	Фиксирование количества циклов	1 раз в месяц						
	Аварийный выезд	По мере необходимости, круглосуточно						
Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа								
1.2	Ревизия и обследование оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 комп.				500,00	6 000,00
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно						
1.3	Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты							
	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 комп.				13 138,50	157 662,00
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно						
	Проверка бесперебойных источников питания	Ежемесячно						

<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров пилейфа сигнализации, цепи управления АППЗ, проверка работ вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	<p>Ежемесячно</p>
<p>Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</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, трещин, прочности креплений, наличие шомб и т.п.</p>	<p>Ежемесячно</p>
<p>Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>	<p>Ежемесячно</p>
<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>
<p>Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла</p>	<p>Ежемесячно</p>
<p>Проверка работоспособности пожарных насосов</p>	<p>Ежемесячно</p>
<p>Промывка трубопроводов и смена воды в системе</p>	<p>Ежегодно</p>

	<p>Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдение правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации</p>	<p>Один раз в месяц</p>						
1.4	<p>Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования</p> <p>Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>	<p>1 комп.</p>				<p>570,00</p>	<p>6 840,00</p>
1.5	<p>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</p>							
<p>Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора</p>	<p>1 раз в неделю</p>					<p>35 509,68</p>	<p>426 116,18</p>	
<p>Влажная уборка помещения паркинга</p>	<p>1 раз в месяц</p>							
<p>Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев</p>	<p>По мере необходимости</p>							
<p>Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, воломера, помещение ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)</p>	<p>1 раз в месяц</p>							
<p>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</p>								
<p>Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см</p>	<p>1 раз в сутки в дни снегопада</p>							
<p>Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см</p>	<p>Через 3 часа во время снегопада</p>							
<p>Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью</p>	<p>1 раз в сутки во время гололеда</p>							

	<p>Очистка территорий от наледи и льда</p> <p>Подметание территории в дни без снегопада</p> <p>Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов</p> <p>Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въездов в паркинги):</p> <p>Подметание территории</p>	<p>1 раз в трое суток во время гололеда</p> <p>1 раз в двое суток в дни без снегопада</p> <p>3 раза в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p>						
1.6	<p>Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов</p> <p>Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)</p> <p>Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов</p> <p>Проверка состояния фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, а при необходимости замена</p> <p>Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка</p> <p>Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>Не реже 2-х раз в год</p> <p>Не реже 2-х раз в год</p> <p>Не реже 2-х раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p>	1 комп.	<p>Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией</p>			8 819,68	105 836,19

Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции

	<p>Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии</p> <p>Осмотр обвязки calorifера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки calorifера</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p>						
	<p>Прочистка фильтра (тряевика) на обвязке calorifера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.</p>	<p>1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
	<p>Проверка надежности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентилиция, их работоспособности</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
	<p>Выполнение комплекса мероприятий по проверке и наладке системы автоматики.</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
	<p>Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений</p>	<p>1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
	<p>Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
	<p>Замена контрольно-измерительных приборов</p>	<p>Согласно сроку поверки</p>						
	<p>Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)</p>	<p>По мере необходимости</p>						
<p>1.7</p>	<p>Система электроснабжения и освещения:</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</p>	<p>7 806,09</p>	<p>50 738,04</p>	<p>8 131,22</p>	<p>97 574,59</p>	

Плановые обходы	1 раз в месяц
Ревизия электрооборудования в группах щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	1 раз в месяц
Ревизии 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 электроцистов	По мере необходимости
Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)	Немедленно
Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР	1 раз в неделю
Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена 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, наличие пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно
Съем показаний приборов учета	Ежемесячно
Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:	
Осмотр и контроль работы систем	1 раз в неделю
Ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц

--	--	--	--	--

1.8	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, наличие пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно					
Прочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						
Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта							
	Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)		85			9 198,82	110 385,79

Настройка и обслуживание оборудования, установленного на УУТЭ для передачи данных по каналу GSM	Ежемесячно				
Снятие и анализ показаний узла учета по модему	Ежедневно по рабочим дням				
Периодическое обслуживание приборов	Ежемесячно				
Распечатка ведомостей теплоснабжения, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации	Не реже 1 раза в месяц				
Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ	По мере необходимости				
Регулировка теплопотребления	По мере необходимости				
Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию теплоснабжающей организации.	1 раз в месяц				
Информирование Заказчика	По мере необходимости				
Проверка УУТЭ	По мере необходимости				
Ремонт УУТЭ	По мере необходимости				
Оплата услуг сотового оператора за передачу данных в формате GPRS	Ежемесячно				
Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учета	Ежемесячно				
Формирование сводной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесячно				
Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:					
Осмотр оборудования ИТП	1 раз в месяц				
(проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)					

Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов	1 раз в месяц				
Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств (насосов)	1 раз в месяц				
Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления:	1 раз в месяц				
Предохранительных клапанов					
- насосов и связанного с ними оборудования					
- запорной арматуры					
- контрольно-измерительных приборов					
- автоматических устройств					
- теплообменников					
Осмотр трубопроводов ГВС:	1 раз в месяц				
- контрольно-измерительных приборов					
- приборов автоматического регулирования					
- запорной арматуры					
Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплорегулирования	1 раз в месяц				
Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке теплоносителя, превышающей установленные нормы, принимаются меры к обнаружению места утечки и ее устранению)	1 раз в месяц				
Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием регулятора уровня	1 раз в месяц				
Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции, ГВС	1 раз в месяц				

<p>Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха</p>	<p>2 раза в месяц</p>						
<p>Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода» (при наличии резервных насосов)</p>	<p>2 раза в месяц</p>						
<p>Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Проверка величины давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС</p>	<p>По мере необходимости</p>						
<p>Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек</p>	<p>По мере необходимости</p>						
<p>Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов</p>	<p>По мере необходимости</p>						
<p>Удаление воздуха из системы отопления в трубопроводах ИТП согласно инструкции по эксплуатации</p>	<p>По мере необходимости</p>						
<p>Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:</p>						<p>81 867,90</p>	<p>982 414,75</p>
<p>2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *</p>							

	Наименование коммунальной услуги	единица измерения		Тариф, руб. с 01.01.2024г. по 30.06.2024г.	Тариф, руб. с 01.07.2024г. по 31.12.2024г.	Стоимость в месяц, руб	Стоимость в год, руб
2.1	Отопление	В отопительный период Гкал		2 458,32		12 957,40	155 488,74
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно, куб.м.		58,43	64,27	323,37	3 880,39
2.3	Водоотведение	Ежемесячно, куб.м.		69,11	75,60	381,37	4 576,45
2.4	Электроэнергия	Ежемесячно, кВт*ч		4,26	4,74	8 035,58	45 659,40
		день/ночь		2,32	2,57		50 767,50
Итого затраты на оплату коммунальных услуг						21 697,71	260 372,48
3	Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **						
3.1	Наименование услуги		кв.м.	Тариф		Стоимость в месяц, руб.	Стоимость в год, руб.
	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 5, корп. 1)	Ежемесячно				131 979,54	1 583 754,48
3.2	Капитальный ремонт	Ежемесячно	2628	11,88		0,00	0,00
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД						131 979,54	1 583 754,48
4	Текущий ремонт***						
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости				14 355,62	172 267,45
Итого текущий ремонт паркинга						14 355,62	172 267,45
5	Прочие расходы ГСК						
5,00				Стоимость в месяц, руб.		Стоимость в месяц, руб.	Стоимость в год, руб.
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД						14 355,62	172 267,45

5.1.	ООО " УК Солнечный" Юриические услуги по проведению процедуры общего собрания членов ГСК в форме очного/очно-звончного голосования (уведомление членов ГСК о предстоящем собрании, обзор, СМС оповещение, проведение общего собрания, подготовка бюллетеней, подготовка протоколов)	По мере необходимости	2 916,67				2 916,67	35 000,00
5.2.	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно	13 003,74				13 003,74	156 044,85
5.3.	Почта России, почтовые услуги	Ежемесячно	0,00				0,00	0,00
5.4.	Услуги банка (ведение р/с), эл. отчетность	Ежемесячно	2 645,60				2 645,60	31 747,25
Итого иные расходы ГСК			15 649,34				265 550,10	187 792,10
ИТОГО			265 550,10					3 186 601,26

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

** 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

Согласно ст. 169 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

ВНИМАНИЕ! ГСК «Солнечный-1» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2627,7 м2. Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 5, корп. 1, и ГСК «Солнечный-1», как собственник данного помещения, должен вносить плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также плату за капитальный ремонт многоквартирного дома.

В связи с указанными выше обстоятельствами, а также в связи с повышением цен на коммунальные ресурсы, смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-1» на 2024 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 3 000 руб.

Председатель правления



А.В. Сульева