

Смета (финансовый план) ГСК "Солнечный -2" на 2024г.

Общая площадь помещений паркинга - 2078,2 м.кв.

Количество машиномест- 65

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Кол-во	Размер ежемесячно го 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	65	2 900,00	188 500,00	2 262 000,00		
Итого Доходы:						2 262 000,00		

Расходы

1.	Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга								
1.1	Оплата работ по обслуживанию роликовых ворот								
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.					6 000,00	72 000,00
	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							
	Проверка и регулировка концевых выключателей	1 раз в месяц							

Проверка замыкающего контура и SKS	1 раз в месяц					
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 крепления ЭП	1 раз в месяц					
Фиксирование количества циклов	1 раз в месяц					
Аварийный выезд	По мере необходимости, круглосуточно					

1.2						
Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа						
Ревизия и обследование оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.			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					
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно					
Проверка бесперебойных источников питания	Ежемесячно	1 компл.			10 391,00	124 692,00

<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепей управления АПС), проверка работы вентиляторов ЦД 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, грязи, 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>Промывка трубопроводов и смена воды в системе</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежегодно</p>						
<p>Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации</p>	<p>Один раз в месяц</p>						
<p>Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации</p>	<p>Один раз в месяц</p>						
Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения							
<p>1.4</p> <p>Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования</p> <p>Устранение неисправностей (потомок), возникших в процессе эксплуатации оборудования</p>							
<p>1 раз в месяц</p>						<p>570,00</p> <p>6 840,00</p>	
<p>1.5</p> <p style="text-align: center;">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>1 компл.</p> <p>28 289,97</p>	<p>339 479</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, водомера, помещения ГРП, 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>	1 раз в сутки в дни снегопада						
<p>Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слой свыше 2-х см</p>	Через 3 часа во время снегопада						
<p>Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью</p>	1 раз в сутки во время гололеда						
<p>Очистка территорий от наледи и льда</p>	1 раз в трое суток во время гололеда						
<p>Подметание территории в дни без снегопада</p>	1 раз в двое суток в дни без снегопада						
<p>Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов</p>	3 раза в сутки						
<p>Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):</p>							
<p>Подметание территории</p>	1 раз в сутки						
<p align="center">1.6 Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</p>							
<p>Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов</p>	1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией			5 109,19	61 310,22
<p>Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обезжелезивание)</p>	1 раз в месяц						

Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов	Не реже 2-х раз в год			
Проверка состояния фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, а при необходимости замена	Не реже 2-х раз в год			
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка	Не реже 2-х раз в год			
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	1 раз в месяц			
Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии	Не реже 2-х раз в год			
Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки калорифера	1 раз в месяц			
Проочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)			
Проверка надёжности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентиляции, их работоспособности	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)			
Выполнение комплекса мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)			

	<p>Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загибов</p>	<p>1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
	<p>Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АИПЗ - 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>3 617,31</p>	<p>43 407,67</p>
	<p>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</p>							
	<p>Плановые обходы</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
	<p>Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
	<p>Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)</p>	<p>По мере необходимости</p>						
	<p>Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки</p>	<p>По мере необходимости</p>						
	<p>Ремонт электрощитов</p>	<p>По мере необходимости</p>						

Неисправности аварийного характера (краткое замыкание и т. д.)	Немедленно			
Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР	1 раз в неделю			
Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электродламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости			
Замена неисправного оборудования электрооснабжения (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 шломб, 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			
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 канализационного стояков	2 раза в год						
Устранение засора стояка канализации	В течение 3 часов после подачи заявки						
Устранение мелких 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 индивидуальных приборов учета	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						
1.8 Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплого пункта							
Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)						8 491,47	101 897,6
Настройка и обслуживание оборудования, установленного на УУТЭ для передачи данных по каналу GSM							
Снятие и анализ показаний узла учета по модему							
Периодическое обслуживание приборов							

Распечатка ведомостей теплототребления, 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 систем теплототребления	По мере необходимости				
Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.	1 раз в месяц				
Информирование Заказчика					
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				

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

<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>			

Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:

62 968,94

755 627

2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *

	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 год, руб	
2.1	Отопление	В отопительный период Гкал	2 458,32		28 778,73	345 344	
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно, куб.м.	58,43	64,27	71,58	858	
2.3	Водоотведение	Ежемесячно, куб.м.	69,11	75,60	84,41	1 012	
2.4	Электрическая энергия	Ежемесячно, кВт*ч	4,96	4,74	2 282,14	27 385	
		день/ночь	2,32	2,57	2 271,78	27 261	
	Итого затраты на оплату коммунальных услуг					33 488,64	401 863
3	Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **						
	Наименование услуги				Стоимость в месяц, руб.	Стоимость год, руб.	
3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (6-р Менделеева д. 5, корп. 1)	Ежемесячно			87 331,86	1 047 982	
3.2	Капитальный ремонт	Ежемесячно	2 078,20	11,88	2 939,87	35 278	
	Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД					90 271,73	1 083 260
4	Текущий ремонт***						
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости			6 091,57	73 098	
	Итого текущий ремонт паркинга					6 091,57	73 098
5	Прочие расходы ГСК						
			Стоимость в месяц, руб.		Стоимость в месяц, руб	Стоимость год, руб	

5.1	ООО "УК Солнечный" Юридические услуги по проведению процедуры общего собрания членов ГСК в форме очного/очно-звончного голосования (уведомление членов ГСК о предстоящем собрании, обзвон, СМС оповещение, проведение общего собрания, подготовка бюллетеней, подготовка протоколов)	По мере необходимости					2 916,67	35 000
5.2	Почта России, почтовые услуги	Ежемесячно					0,00	
5.3	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно	13 003,74				13 003,74	156 044
5.4	Услуги банка (ведение р/с), эл. отчетность	Ежемесячно	2 645,60				2 645,60	31 747
Итого иные расходы ГСК							15 649,34	187 792
ИТОГО							208 470,22	2 501 642

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземных 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 так 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, крошк пола, стен, дверей, асфальтового покрытия въездов и т.д.), протечек, обеспечение работы инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы 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 накапливаются, неизрасходованный остаток переходит на следующий год.

ВНИМАНИЕ! ГСК «Солнечный-2» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2 078,2 м2. Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 7, корп. 2, и ГСК «Солнечный-2» 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-2» на 2024 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 2 900 руб.

Председатель Правления



А.В. Сулева