

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-20» на 2024 год

Общая площадь помещений паркинга – 6 500 м. кв.
Количество машиномест - 216

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество м.м, компл.	Размер ежемесячного членского взноса руб.	Планируемые доходы в месяц, руб	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	216	2 500	540 000,00	6 480 000,00		
Итого Доходы:								
Расходы								
1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга								
1.1	Оплата работ по обслуживанию ролистных ворот							
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.				10 800,00	129 600,0
	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						

	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 обслуживание оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.					2 000,00	24 000,00
	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, штурв управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.					32 500,00	390 000,00
	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 (присоединение контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепи управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	<p>Ежемесячно</p>					
<p>Проверка работоспособности установки в комплекте в автоматическом режиме с оформлением подписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документацией</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 ретигстрацией в журнале</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>					
<p>Проверка работоспособности задвижки с электроприводом,</p>	<p>Ежемесячно</p>					

	установленной на обводной линии водомерного узла								
	Проверка работоспособности пожарных насосов	Ежемесячно							
	Промывка трубопроводов и смена воды в системе	Ежегодно							
	Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно подписывающим 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							
1.4	Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения								
	Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования	1 раз в месяц						570	6 840
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования	По мере необходимости							
1.5	Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории								
	Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю						61 043,81	732 525,6
	Влажная уборка помещения паркинга	1 раз в месяц							
	Очистка водосточных воронок, дренажных колодцев	По мере необходимости							
	Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ТРЩ,	1 раз в месяц							

<p>помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)</p>								
<p>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</p>								
<p>Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2-х см</p>	1 раз в сутки в дни снегопада							
<p>Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см</p>	Через 3 часа во время снегопада							
<p>Посыпка территории песком или песчано-солиной 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 свежесыпавшего 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>1.6</p>	<p>Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p>1 компл.</p>	<p>Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией</p>			<p>20 504,75</p>	<p>246 056,4</p>
<p>Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов</p>	1 раз в месяц							
<p>Проверка состояния оборудования управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контактов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистота, обеспыливание)</p>	1 раз в месяц							
<p>Искусственное аварийных проверки</p>	создание ситуаций для срабатывания	Не реже 2-х раз в год						

<p>устройство защиты, проверка плотности закрытия клапанов</p>							
<p>Проверка состояния фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, в 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 calorifiera на предмет отсутствия подтеканй соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки calorifiera</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Прочистка фильтра (грязевика) на обвязке calorifiera. 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 надёжности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентиляции, 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 наладки 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, загромождений</p> <p>Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания</p> <p>Замена контрольно-измерительных приборов</p> <p>Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)</p>	<p>1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)</p> <p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p> <p>Согласно сроку поверки</p> <p>По мере необходимости</p>					
1.7	<p>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</p> <p>Система электроснабжения и освещения:</p> <p>Плановые обходы</p> <p>Ревизия электрооборудования в групповых щитах и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)</p> <p>Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)</p> <p>Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки</p> <p>Ремонт электропитов</p> <p>Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)</p> <p>Осмотр и контроль работы электрооборудования, ТРЩ, АВР</p> <p>Устранение мелких неисправностей (замена</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Немедленно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p>				20 353,83	244 245,96

перегоревших электроламп, замена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)						
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					
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 очистка канализационного стока	2 раза в год					
Устранение засора стока канализации	В течение 3 часов после подачи заявки					
Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление,	По мере необходимости					

	<p>регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов</p> <p>Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации</p> <p>Съем показаний приборов учета</p> <p>Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена</p> <p>Прочистка фильтров трубой очистки индивидуальных приборов учета</p>	<p>По мере необходимости ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>					
1.8	<p>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта – УУТЭ)</p> <p>Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)</p> <p>Настройка и обслуживание оборудования, установленного на УУТЭ для передачи данных по каналу GSM</p> <p>Снятие и анализ показаний узла учета по модему</p> <p>Периодическое обслуживание приборов</p> <p>Распечатка ведомостей теплоснабжения, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации</p> <p>Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входивших в состав УУТЭ</p> <p>Регулировка систем теплоснабжения</p> <p>Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежедневно по рабочим дням</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Не реже 1 раза в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>				13 207,65	158 491,5

организации. 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 учёта	Ежемесячно					
Формирование свободной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесячно					
Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:						
Осмотр оборудования ИТП (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	1 раз в месяц					
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: предохранительных клапанов - насосов и связанного с ними оборудования						
- запорной арматуры						
- контрольно-измерительных приборов						
- автоматических устройств						
- теплообменников	1 раз в месяц					
Осмотр трубопроводов ГВС:						
- контрольно-измерительных приборов						
- приборов автоматического регулирования	1 раз в месяц					

<p>- запорной арматуры</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 узоа 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, отклонения 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</p>	<p>1 раз в месяц</p>					

электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС									
Проверка величин давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС	По мере необходимости								
Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	По мере необходимости								
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	По мере необходимости								
Удаление воздуха из системы отопления в трубопроводах ИТП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости								
Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:								160 980,03	1 931 760

2 Оплата коммунальных услуг (ресурсы), поставленных в паркинг *										
	Наименование коммунальной услуги		Примерный расход	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 11кал	70,37	2 458,32			14 416,00	1 72 991,4		
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно, куб.м.	48	58,43	64,27		233,72	2 804,6		
2.3	Водоотведение	Ежемесячно куб.м.	48	69,11	75,60		276,44	3 317,21		
2.4	Электроснабжение день/ночь	Ежемесячно кВт*ч день/ночь	57 023	4,26	4,74		24 792,07	297 504,1		
Итого затраты на оплату коммунальных услуг								39 718,23	476 618,1	

3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **									
3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 7, корп. 1)	Ежемесячно						252 883,41	3 034 600
3.2	Оплата взноса за капитальный ремонт	Ежемесячно, кв.м.	6504,4	11,88				7 277,12	87 325,4
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД								3 926,43	39 718,2
4 Текущий ремонт									
4.1	Комплексные работы по ремонту гидроизоляции трещин и протечек							60 916,67	731 000,4
4.2	Текущий ремонт паркинга (обновление разметки, устранение протечек)	По мере необходимости						16 251,00	195 012,4
Итого текущий ремонт паркинга								77 167,67	926 012,4
5 Прочие расходы ГСК									
5.1	ООО " УК Солнечный" Юридические услуги по проведению процедуры общего собрания членов ГСК в форме очного/очно-заочного голосования (уведомление членов ГСК о предоставлении членов ГСК о предоставлении собрания, обзвон, СМС оповещение, проведение общего собрания, подготовка бюллетеней, подготовка протокола)	По мере необходимости						2 916,67	35 000,0
5.2	Почта России, почтовые услуги	Ежемесячно						0	0
Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в								13 003,74	156 044,8

Фонды (председатель ГСК, бухгалтер)									
Услуги Банка (ведение р/с), эл. отчетность	Ежемесячно							2 645,60	31 747,2
Итого иные расходы ГСК								118 539,81	222 477,4
ИТОГО								556 566,27	6 678 795,4

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов в году.

** Согласно п. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве 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 общий имущества в многоквартирном доме.

*** 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 недостатков конструкций элементов (фундамента, кровли, пола, стен, дверей, асфальтового покрытия въездов и т.д.), протечек, обеспечение работы инженерных (замена деталей и механизмов, расходных материалов систем автоматической общедомовой вентиляции, системы электроснабжения, пожаропротода), на незапланированные работы по ремонту (устранение аварийных ситуаций и их последствий), а также на модернизацию инженер систем паркинга. Данные денежные средства накопительные, неизрасходованный остаток переходит на следующий год.

ВНИМАНИЕ! ГСК «Солнечный-20» является собственником нежилого помещения №38-Н общей площадью 6 504 Помещение 38-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский р-н, г. Мурино, 6-р Менделеева, д. 11, корп. 4, и ГСК «Солнечный-20», как собственник данного помещения, должен вносить плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также плату капитальный ремонт многоквартирного дома.

В связи с указанными выше обстоятельствами, а также в связи с повышением цен на коммунальные ресурсы, (финансовый план» ГСК «Солнечный-20» на 2024 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского в 2 500 руб.

Председатель Правления

А.В. Су.

