

	Проверка работы светофорного регулирования Проверка устройств управления ЭП Проверка ДУ ЭП Проверка работы аварийного ручного подъема Проверка крепления ЭП Фиксирование количества циклов Аварийный выезд	1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц По мере необходимости, круглосуточно						
1.2	Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа Ревизия и обслуживание оборудования и механизмов Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	1 раз в месяц По мере необходимости немедленно	1 компл.				500	601
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 Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия помб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях Проверка бесперебойных источников питания Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-	Ежемесячно Ежемесячно Ежемесячно	1 компл.				13138,50	157 662

<p>контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепей управления АПСЗ, 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 электруправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб 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>Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации</p> <p>Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежегодно</p> <p>Один раз в месяц</p> <p>Один раз в месяц</p>						
1.4	<p>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</p> <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>					570	6 8
1.5	<p>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</p> <p>Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора</p> <p>Влажная уборка помещения паркинга</p> <p>Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев</p> <p>Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ТРЦ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)</p> <p>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</p>		<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>				33 611,55	403 3

	<p>Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см</p> <p>Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слой свыше 2-х см</p> <p>Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью</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 въезда в паркинг):</p> <p>Подметание территории</p>	<p>1 раз в сутки в дни снегопада</p> <p>Через 3 часа во время снегопада</p> <p>1 раз в сутки во время гололеда</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>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> <p>Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контактов, затяжка клемных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)</p> <p>Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов</p> <p>Проверка состояния фильгрующего материала, механических отсутствия</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>Не реже 2-х раз в год</p>	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со стороны организацией		4 599,33	55 19

повреждений. Очистка, а при необходимости замена						
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 (проезвика) 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 надежности крепления датчиков системы автоматизации и управления системы вентиляции, их работоспособности	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					
Выполнение мероприятий по проверке и наладке системы автоматизации.	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					
Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений	1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)					

Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						
Замена контрольно-измерительных приборов	Согласно сроку поверки						
Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости						
1.7 Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)							
Система электроснабжения и освещения:							
Плановые обходы	1 раз в месяц					10 282,56	123 34
Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	1 раз в месяц						
Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)	По мере необходимости						
Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки	По мере необходимости						
Ремонт электрощитов	По мере необходимости						
Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)	Немедленно						
Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРПЦ, АВР	1 раз в неделю						
Устранение неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости						
Замена неисправного оборудования электроснабжения	По мере необходимости						

(автоматические выключатели, провода, кабели и др.)					
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 1 м				
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				

	<p>Съем показаний приборов учета</p> <p>Проверка работоспособности узлов учета, наличия люков, при необходимости их замена</p> <p>Прочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета</p>	<p>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</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>Ежемесячно</p>					8 491,47
	<p>Снятие и анализ показаний узла учета по модему</p>		<p>Ежедневно по рабочим дням</p>					101 8,
	<p>Периодическое обслуживание приборов</p>		<p>Ежемесячно</p>					
	<p>Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации</p>		<p>Не реже 1 раза в месяц</p>					
	<p>Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ</p>		<p>По мере необходимости</p>					
	<p>Регулировка системы теплопотребления</p>		<p>По мере необходимости</p>					
	<p>Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.</p>		<p>1 раз в месяц</p>					
	<p>Поверка УУТЭ</p>		<p>По мере необходимости</p>					
	<p>Ремонт УУТЭ</p>		<p>По мере необходимости</p>					

Оплата услуг сотового оператора за передачу данных в формате GPRS	Ежемесячно					
Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учёта	Ежемесячно					
Формирование сводной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесячно					
Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:						
<p>Осмотр оборудования ИТП (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)</p>	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					
<p>Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предохранительных клапанов - насосов и связанного с ними оборудования - запорной арматуры - контрольно-измерительных приборов - автоматических устройств - теплообменников 	1 раз в месяц					
<p>Осмотр трубопроводов ТЭС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контрольно-измерительных приборов - приборов автоматического регулирования - запорной арматуры 	1 раз в месяц					
<p>Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и</p>	1 раз в месяц					

возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения						
Проверка утла 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					
Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	2 раза в месяц					
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)	2 раза в месяц					
Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов	1 раз в месяц					
Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС	1 раз в месяц					
Проверка величины 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 восстановления 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:									
								77 193,41	926 35

2. Оплата коммунальных услуг (ресурсов), 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.	Стоим. год, руб.
2.1	Отопление	В отопительный период Гкал	109,29	2 458,32				22 389,15	268 64
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно, куб.м.	10	58,43	64,27			51,13	613
2.3	Водоотведение	Ежемесячно куб.м.	10	69,11	75,60			60,30	723
2.4	Электроэнергия день/ночь	Ежемесячно кВт*ч	49 620	4,26	4,74			10 422,85	125 07
		день/ночь		2,32	2,57			11 589,31	139 07
Итого затраты на оплату коммунальных услуг									
44 512,73									

3. Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **									
3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 7, корп. 1)	Ежемесячно						112 580,73	1 350 64

3.2	Оплата взноса за капитальный ремонт	Ежемесячно	2 600,6 кв. м.	10,9 руб./кв.м				2 909,55	34 9.
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД								115 490,28	1 385 1
4 Текущий ремонт									
4.1	Текущий ремонт паркинга (обновление разметки, устранение протечек)	По мере необходимости						13 251,75	159 0
Итого текущий ремонт паркинга								13 251,75	159 0
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 предстоящем собрании, обзвон, СМС оповещение, проведение общего собрания, подготовка бюллетеней, подготовка протокола)	По мере необходимости						2 916,67	35 00
5.2	Почта России, почтовые услуги	Ежемесячно						0	0
	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно						13 003,74	156 0.
	Услуги банка (ведение р/с), эл. отчетность	Ежемесячно						2 645,60	31 74
Итого иные расходы ГСК								15 649,34	187 7.
ИТОГО								266 097,51	3 193 1

* Примерный расход коммунальных ресурсов рассчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов :
году.

**** Согласно п. 1 ст. 158 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащих помещений, 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 общедомовый ремонт в многоквартирном доме.

***** Фонд текущего ремонта и модернизации систем – денежные средства, хранящиеся на счету ГСК и расходуемые по мере необходимости на 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 работ инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической вентиляции, системы электроснабжения, подводящих кабелей), 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-4» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2600 кв.м. Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 7, корп. 1, и ГСК «Солнечный-4», 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, (финансовый план) ГСК «Солнечный-4» на 2024 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского вклада в 2 700 руб.

Председатель Правления

А.В. Су

