

**Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-5» на 2024 год**

Общая площадь помещений паркинга – 3 509,50 м. кв.

Количество машиномест - 114

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество	Размер ежемесячного членского взноса руб.	Планируемые доходы в месяц, руб	Планируемые доходы в год, руб.	Планируемые расходы в месяц, руб.	Планир расхо год,
<b>Доходы</b>								
1.	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	114 м/м	2 600	296 400,00	3 556 800,00		
<b>Итого доходы:</b>						<b>3 556 800,00</b>		

**Расходы**

<b>1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга</b>								
1.1	<b>Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот</b>							
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.				9 700,00	116 400,00
	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						
	Проверка работы светофорного регулирования	1 раз в месяц						

1.2	Проверка устройств управления ЭП	1 раз в месяц							
	Проверка ДУ ЭП	1 раз в месяц							
	Проверка работ аварийного ручного подьема	1 раз в месяц							
	Проверка крепления ЭП	1 раз в месяц							
	Фиксирование количества циклов	1 раз в месяц							
1.2	Аварийный выезд	По мере необходимости, круглосуточно							
	<b>Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>								
1.2	Ревизия и обслуживание оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.				500	600	
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно							
1.3	<b>Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты</b>								
	Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей,	Ежемесячно	1 компл.				17 840,00	214 080,	
	огнезадерживающих клапанов, штов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно							
	Контроль работого положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно							
	Проверка бесперебойных источников питания	Ежемесячно							
1.3	Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей,	Ежемесячно							

<p>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>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>Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации</p>	<p>Ежегодно</p> <p>Один раз в месяц</p>						
<p>1.4</p> <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>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>					<p>570</p>	<p>6 8</p>
<p>1.5</p> <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, воломера, помещение ТРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)</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>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p>					<p>44 348,08</p>	<p>532 1'</p>

Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см	Через 3 часа во время снегопада						
Посылка территории песком или несечно-соляной 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 свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки						
Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):							
Подметание территории	1 раз в сутки						
<b>1.6 Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</b>							
Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов	1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией			4 863,55	58 36
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затряска клеммных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)	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						

<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 подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки calorifiera</p>	<p>1 раз в месяц</p>				
<p>Проочистка 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 надежности крепления датчиков системы автоматки и управления системы вентиляции, их работоспособности</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>				
<p>Выполнение мероприятий по проверке и наладки системы автоматки.</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.</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости)</p>				



	<p>По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания</p> <p>Замена контрольно-измерительных приборов</p> <p>Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапаны, насосы)</p>	<p>в случае аварии)</p> <p>Согласно сроку поверки</p> <p>По мере необходимости</p>						
1.7	<p><b>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</b></p> <p><b>Система электроснабжения и освещения:</b></p> <p>Плановые обходы</p> <p>Ревизия электрооборудования в групповых щитках 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 электрощитов</p> <p>Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)</p> <p>Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР</p> <p>Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)</p> <p>Замена неисправного оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)</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>По мере необходимости</p> <p>Немедленно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>					11 426,11	1371

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 участком 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 стока	2 раза в год					
Устранение засора стока 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					



	<p>Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена</p> <p>Прочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>						
1.8	<p><b>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта</b></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 теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации</p> <p>Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ</p> <p>Регулировка системы теплопотребления</p> <p>Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.</p> <p>Информирование Заказчика</p> <p>Поверка УУТЭ</p> <p>Ремонт УУТЭ</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>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>					8 491,47	101 85

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 автоматика 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 ТВС: - контрольно-измерительных приборов - приборов автоматического регулирования - запорной арматуры	1 раз в месяц					
Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и	1 раз в месяц					

возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения					
Проверка узола 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				









\*\* 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 ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

\*\*\* Фонд текущего ремонта и модернизации систем – денежные средства, хранящиеся на счету ГСК и расходуемые 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 работ инженерных (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической общеобменной вентиляции, системы электроснабжения, пожародопровода)), на незапланированные работы по ремонту (устранение аварийных ситуаций и их последствий), а также на модернизацию инженерных систем паркинга. Данные денежные средства накопительные, неизрасходованный остаток переходит на следующий год.

**ВНИМАНИЕ!** ГСК «Солнечный-5» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 3 509,4 кв. м. Помещение 58-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл. Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 9, корп. 2, и ГСК «Солнечный-5», 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-5» на 2024 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского вклада в 2 600 руб.

Председатель Правления

А.В. Су

