**Смета (финансовый план) ГСК «Девяткино» на 2020 год**

Общая площадь помещений паркинга – **9 909,5** **м. кв.**

Количество машиномест – **345**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование доходов/расходов** | **Периодичность** | **Количество** | **Тариф** | **Планируемые доходы в месяц** | **Планируемые доходы в год** | **Планируемые расходы в месяц** | **Планируемые расходы в год** |
| **Доходы** | | | | | | | | |
| **1.** | Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов | Ежемесячно | 345 м/м | 1 500 руб. | 517 500 руб. | 6 210 000 руб. |  |  |
| **Итого доходы:** | | | | | **517 500 руб.** | **6 210 000 руб.** |  |  |
| **Расходы** | | | | | | | | |
|  | **Эксплуатационные расходы на техническое обслуживание паркинга** | | | | | | | |
| **1.1** | **Расходы на оплату работ по обслуживанию роллетных ворот** | | | | | | | |
|  | Проверка движения ворот | 1 раз в месяц | 1 компл. |  |  |  | 7 000 руб. | 84 000 руб. |
| 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** | **Расходы на оплату работ по обслуживанию системы контроля доступа** | | | | | | | |
| Ревизия и обследование оборудования и механизмов | 1 раз в месяц | 1 компл. |  |  |  | 4 000 руб. | 48 000 руб. |
| Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации | По мере необходимости немедленно |
| **1.3** | **Расходы на оплату работ по обслуживанию системы противопожарной защиты** | | | | | | | |
| Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, щитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий | Ежемесячно | 1 компл. |  |  |  | 41 400 руб. | 496 800 руб. |
| Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях | Ежемесячно |
| Проверка бесперебойных источников питания | Ежемесячно |
| Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных при­боров, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепей управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки) | Ежемесячно |
| Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации | Не реже 2-х раз в год |
| 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 пломб и т.п. | Ежемесячно |
| Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры | Ежемесячно |
| Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале | Не реже 2-х раз в год |
| Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла | Ежемесячно |
| Проверка работоспособности пожарных насосов | Ежемесячно |
| Промывка трубопроводов и смена воды в системе | Ежегодно |
| Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписывающим 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** | **Расходы на оплату работ по обслуживанию системы видеонаблюдения** | | | | | | | |
| Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования | 1 раз в месяц |  |  |  |  | 2 000 руб. | 24 000 руб. |
| Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования | По мере необходимости |
| **1.5** | **Расходы на оплату работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории** | | | | | | | |
| Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора | 1 раз в неделю |  |  |  |  | 98 579,41 руб. | 1 182 952,92 руб. |
| Влажная уборка помещения паркинга | 1 раз в месяц |
| Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев | По мере необходимости |
| Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер) | 1 раз в месяц |
| **Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:** | |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см | Через 3 часа во время снегопада |
| Посыпка территории песком или песчано-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 свежевыпавшего 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 |  |  |  |  |  |
| **1.6** | **Расходы на оплату работ по обслуживанию системы вентиляции** | | | | | | | |
|  | 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 |  |  | 42 126,4 руб. | 505 516,8 руб. |
| Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клемных 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 |
| 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 |
| Прочистка 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) |
| 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-регулировочной арматуры (краны, клапана, насосы) | По мере необходимости |
| **1.7** | **Расходы на оплату работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)** | | | | | | | |
| **Система электроснабжения и освещения:** | |  |  |  |  | 33 011 руб. | 396 132 руб. |
| Плановые обходы | 1 раз в месяц |
| 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, 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, 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 сменой 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, 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** | **Расходы на оплату работ по охране подземного паркинга** | | | | | | | |
| Организация поста охраны | Круглосуточно |  |  |  |  | 92 500 руб. | 1 110 000 руб. |
| **Итого расходы на оплату эксплуатационного и технического обслуживания паркинга:** | | | | |  |  | **142 900 руб.** | **3 847 401,72 руб.** |
| **2** | **Расходы на оплату коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг \*** | | | | | | | |
|  | **Наименование коммунальной услуги** |  | **Примерный расход** | **Тариф** |  |  | **Стоимость в месяц** | **Стоимость в год** |
| **2.1** | Холодное водоснабжение | Ежемесячно | 216 куб.м. | 51,95 руб. | 935,1 руб. | 11 221,2 руб. |
| **2.2** | Водоотведение | Ежемесячно | 216 куб.м. | 61,37 руб. | 1 104,66 руб. | 13 255,92 руб. |
| **2.3** | Электроэнергия день/ночь | Ежемесячно | 152 470 кВт\*ч | 10 руб. | 160 150 руб. | 1 524 700 руб. |
| **Итого расходы на оплату коммунальных услуг:** | | | | |  |  | **129 098,09 руб.** | **1 549 177,12 руб.** |
| **3** | **Текущий ремонт** | | | | | | | |
| **3.1** | Текущий ремонт паркинга | По мере необходимости |  | 5 руб./м.кв. |  |  | 49 745,1руб. | 596 941,16руб. |
| **Итого текущий ремонт паркинга:** | | | | |  |  | **49 745,1 руб.** | **596 941,16 руб.** |
| **4** | **Прочие расходы ГСК:** | | | | | | | |
| **4.1** | Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер) | Ежемесячно |  | 13 040 руб. |  |  | 13 040 руб. | 156 480 руб. |
| **4.2** | Услуги банка (ведение р/с) | Ежемесячно |  | 5 000 руб. | 5 000 руб. | 60 000 руб. |
| **Итого иные расходы ГСК:** | | | | |  |  | **18 040 руб.** | **216 480 руб.** |
| **ИТОГО** | | | | |  |  | **517 500 руб.** | **6 210 000 руб.** |

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2018-2019 годы.

**Председатель Правления ГСК Сулеева А.В.**