

**Смета (финансовый план) ГСК «Девятирка» на 2021 год**

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

Количество машиномест – 345

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество	Тариф	Планируемые	Планируемые	Планируемые
					доходы в месяц	доходы в год	расходы в месяц
<b>Доходы</b>							
1.	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	345 м/м	1 500 руб.	517 500 руб.	6 210 000 руб.	
<b>Итого доходы:</b>							
<b>Расходы</b>							
1.	<b>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.			10 200 руб.	122 400 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			
<b>1.2 Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>				
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		
<b>1.3 Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты</b>				
Внешний осмотр составных частей установок: промежуточных узлов, 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,	Ежемесячно

	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 предписываем нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации	Один раз в месяц		
	Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации	Одн раз в месяц		
<b>1.4</b>	<b>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b>			
	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		
<b>1.5</b>	<b>Оплата работ по уборке помещений паркинга, лестниц, прилегающей территории</b>			
	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 состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)	1 раз в месяц		

<b>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</b>					
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада				
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 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				
<b>Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):</b>					
Подметание территории	1 раз в сутки				
<b>Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</b>					
Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения врачающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия предметов	1 раз в месяц	1 КОМПЛ.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией	38 626,4 руб.	463 516,8 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)	1 раз в месяц				
Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия кипапнов	Не реже 2-х раз в год				
Проверка фильтрующего	состояния материала,	Не реже 2-х раз в год			

отсутствия повреждений. Очистка, а при необходимости замена	механических		
Осмотр предмета отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка	теплообменника на	Не реже 2-х раз	
Осмотр предмета отсутствия теплоносителя	на теплообменника утешек	1 раз в месяц	
Осмотр предмета отсутствия механических повреждений, следов коррозии	на теплообменника на	Не реже 2-х раз в год	
Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка обвязки герметичности калорифера	на теплообменника на	1 раз в месяц	
Проочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, проочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	на теплообменника на	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	на теплообменника на	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	
Выполнение комплекса мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	на теплообменника на	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	
Внешний осмотр воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений	на теплообменника на	1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)	

		Проверка клапанов дымоудаления и отнезадерживающих клапанов.	
По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания		Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)	
Замена измерительных приборов		Согласно сроку поверки	
Замена запорно-регулировочной арматуры (краны, клапана, насосы)		По мере необходимости	
<b>1.7 Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</b>		29 011 руб.	
<b>Система электроснабжения и освещения:</b>		348 132 руб.	
Плановые обходы		1 раз в месяц	
Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах систем 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		По мере необходимости	

(автоматические провода, кабели и др.)	выключатели,		
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный			
Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена		2 раза в год	
Съем показаний приборов учета		Ежемесячно	
<b>Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:</b>			
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 канализационного стояков	2 раза в год		
Устранение засора стояка канализации	В течение 3 часов после подачи заявки		
Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка смесителей, раковин, унитазов	По мере необходимости		
Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости		
Съем показаний приборов учета	Ежемесечно		

Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена		Ежемесячно		
Проочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета		Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)		
<b>1.8 Оплата работ по охране подземного паркинга</b>				
Организация поста охраны	Круглосуточно		100 000 руб.	1 200 000 руб.
<b>Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:</b>			<b>323 816,81 руб.</b>	<b>3 885 801,72 руб.</b>
<b>2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *</b>				
Наименование коммунальной услуги	Примерный расход	Тариф	Стоимость в месяц	Стоимость в год
2.1 Холодное водоснабжение	Ежемесечно	216 куб.м.	101,28 руб.	1 823,04 руб.
2.2 Водоотведение	Ежемесечно	216 куб.м.	62,48 руб.	1 124,64 руб.
2.3 Электроэнергия день/ночь	Ежемесечно	183 056 кВт*ч 01.01.21 г. по 30.06.2021 г.) / 4,70 руб. (с 01.07.21 г. по 31.12.2021 г.)	70 018,92 руб.	840 227,04 руб.
<b>Итого затраты на оплату коммунальных услуг</b>			<b>72 966,6 руб.</b>	<b>875 602,2 руб.</b>
<b>3 Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем</b>				
3.1 Текущий ремонт инженерных систем паркинга (АПГЗ, СКУД и ворота)**	По мере необходимости		15 083,33 руб.	181 000 руб.
3.2 Восстановление решеток водоотводных лотков (412 руб. за 1 решетку, 90 руб. за 1 крепление)	Единоразово		23 726,67 руб.	284 720 руб.
3.3 Заправка станций пожаротушения МУПТВ огнетушащим веществом (2 станции по 8 баллонов, после сработки 24.10.2020 г.)**	Единоразово		10 833,33 руб.	130 000 руб.

<b>3.4</b>	Фонд текущего ремонта и модернизации систем ***	По мере необходимости		53 033 руб.	636 396,08
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>					
<b>4 Прочие расходы ГСК</b>					
<b>4.1</b>	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно	13 040 руб.	13 040 руб.	156 480 руб.
<b>4.2</b>	Услуги банка (ведение р/c)	Ежемесячно	5 000 руб.	5 000 руб.	60 000 руб.
<b>Итого иные расходы ГСК</b>					
<b>ИТОГО</b>					
517 500 руб.					
<b>1 270 516,08 руб.</b>					

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2018-2020 годы.

\*\* Суммы на работы по текущему ремонту инженерных систем и заправку станций пожаротушения рассчитаны на основании затрат на эти работы в 2020 году.

\*\*\* 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 конструктивных элементов (фундамента, кровли, 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 электроснабжения, пожарного водопровода)), 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.

Председатель Правления

А.В. Сулеева

