

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-1» на 2021 год

Общая площадь помещений паркинга – 2 627,7 м. кв.

Количество машиномест - 85

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество	Размер ежемесячного членского взноса / 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	85 м/м	2 800 руб.	238 000	2 856 000 руб.		
Итого доходы:					238 000 руб.	2 856 000 руб.		
Расходы								
1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга								
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот	1 раз в месяц	1 компл.				5 450 руб.	65 400 руб.
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц						
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка натяжения тросионных 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.	500 руб.
	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, щитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно					1 компл.	13 138,50 руб.
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно						

	<p>Проверка бесперебойных источников питания</p>	Ежемесячно	
<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепей управления АПСЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	Ежемесячно		
<p>Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации</p>	Не реже 2-х раз в год		
<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 шломб и т.п.</p>	Ежемесячно		
<p>Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>	Ежемесячно		
<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале</p>	Не реже 2-х раз в год		

	<p>Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла</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>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 руб.	6 840 руб.	
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 помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРЩ, помещение</p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>				30 117,36 руб.	361 408,32 руб.	

	<p>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>Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя 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>						
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 контакторов, затяжка клемных болтов/винтов, чистка, обеспыливание)</p> <p>Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов</p>	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией	7 480,37 руб.	89 764,44 руб.		

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					
Проверка 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 наладке 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)					

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 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					

	<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 грубой очистки индивидуальных приборов учета</p>	<p>По мере необходимости немедленно</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>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>Проверка УУТЭ</p>		<p>По мере необходимости (далее –</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> <p>По мере необходимости</p>				7 202 руб.	86 424 руб.

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 сводной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесячно	
Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:		
Осмотр оборудования ИПП (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 - запорной арматуры	1 раз в месяц	
Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров	1 раз в месяц	

	теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения					
	Проверка узла 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					856 258,56 руб.	
	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 ИПП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости						
Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:								
2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *								
	Наименование коммунальной услуги		Примерный расход в год	Тариф		Стоимость в месяц	Стоимость в год	
2.1	Отопление	В отопительный период	204,68 Гкал	2 431,96 руб.		41 481,13 руб.	497 773,57 руб.	
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	12 куб.м.	51,95 руб.		51,95 руб.	623,4 руб.	
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	12 куб.м.	61,37 руб.		61,37 руб.	736,44 руб.	
2.4	Электроэнергия	Ежемесячно день/ночь	25 350/8 895 кВт*ч	4,71 / 2,55 руб.		11 840 руб.	142 080 руб.	
Итого затраты на оплату коммунальных услуг								
3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **								
3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 5, корп. 1)	Ежемесячно				75 890,33 руб.	910 684 руб.	
3.2	Капитальный ремонт	Ежемесячно	2 627,7 кв.м.	8,24 руб.		21 652,25 руб.	259 827 руб.	
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД								
							97 542,58 руб.	1 230 511 руб.

Текущий ремонт***					
4	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости			
4.1					883,75 руб.
Итого текущий ремонт паркинга					
5 Прочие расходы ГСК					
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно	13 040 руб.		13 040 руб.
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно	5 000 руб.		39 000 руб.
Итого иные расходы ГСК					
					ИТОГО
					238 000 руб.
					78 412 руб.
					39 000 руб.
					117 412 руб.
					2 856 000 руб.

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2020 год.

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

ВНИМАНИЕ! ГСК «Солнечный-1» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2627,7 м2. Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 5, корп. 1, и ГСК «Солнечный-1», 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, смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-1» на 2021 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 2 800 руб.

Председатель Правления



А.В. Сулева