

**Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-13» на 2021 год**

Общая площадь помещений паркинга — 5 747,5 м. кв.

Количество машиномест — 215

Продано на 01.01.2021 — 214

В свободной продаже на 01.01.2021 - 1

№ 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
<b>Доходы</b>								
1.	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	215 м/м	1 700 руб.	365 500 руб.	4 386 000 руб.		
<b>Итого доходы:</b>					<b>365 500 руб.</b>	<b>4 386 000 руб.</b>		
<b>Расходы</b>								
<b>1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга</b>								
<b>1.1 Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот</b>								
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.				9 700 руб.	116 400 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</b>	<b>Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>								
	Ревизия и обслуживание оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.					500 руб.	6000 руб.
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно							
<b>1.3</b>	<b>Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты</b>								
	Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, шитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.					28 737,50 руб.	344 850 руб.
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-	Ежемесячно							

<p>контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях</p> <p>Проверка бесперебойных источников питания</p> <p>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)</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</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 электруправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.</p> <p>Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>	<p>Ежемесячно</p>					
<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>					



	пуска воды с регистрацией в журнале								
	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							
<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						570 руб.	6 840 руб.
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования	По мере необходимости							
<b>1.5</b>	<b>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</b>								
	Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю						78 981,73 руб.	947 780,76 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,	1 раз в месяц							

помещение ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)								
<b>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</b>								
Подметание свежесвалившего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада							
Сдвигание свежесвалившего снега толщиной слой 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 свежесвалившего 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>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				15 105,4 руб.	181 264,8 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затряска клеммных болтов/винтов, очистка, обеспыливание)	1 раз в месяц							
Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты,	Не реже 2-х раз в год							

проверка плотности закрытия клапанов								
Проверка 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 подтеканй 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 комплекс 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	1 раз в месяц (либо по							



наличие сколов, трещин, загрязнений	необходимости в случае аварии)						
Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АПСЗ - проверка открывания/закрывания	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						
Замена контрольно-измерительных приборов	Согласно сроку проверки						
Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости						

**1.7 Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)**

<b>Система электроснабжения и освещения:</b>							
Плановые обходы	1 раз в месяц					14 103,37 руб.	169 240,44 руб.
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, замена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости						

Замена оборудования (автоматические провода, кабели и др.)	неисправного электрооборудования выключатели,	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					
<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 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 трубой 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><b>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта</b></p>							
УУТЭ)	<p>Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)</p>	<p>По мере необходимости</p>					12 202 руб.	146 424 руб.
Настройка и обслуживание оборудования, установленного на УУТЭ для передачи данных по каналу GSM		Ежемесячно						
Снятие и анализ показаний узла учета по модему		Ежедневно по рабочим дням						
Периодическое обслуживание приборов		Ежемесячно						
Распечатка ведомостей теплоснабжения, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации		Не реже 1 раза в месяц						
Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ		По мере необходимости						
Регулировка систем теплоснабжения		По мере необходимости						
Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.		1 раз в месяц						
Информирование Заказчика		По мере необходимости						
Проверка УУТЭ		По мере необходимости						

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 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 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 настроек 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					



2	Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	По мере необходимости						159 900 руб.	1 918 800 руб.
	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							
<b>Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:</b>								<b>159 900 руб.</b>	<b>1 918 800 руб.</b>

<b>2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), предоставляемых в паркинг *</b>									
	Наименование коммунальной услуги		Примерный расход	Тариф				Стоимость в месяц	Стоимость в год
2.1	Отопление	В отопительный период	358,22 Гкал	2 431,96 руб.				72 598,06 руб.	871 176,72 руб.
2.2	Холодное водоснабжение		216 куб.м.	51,95 руб.				935,1 руб.	11 221,2 руб.
2.3	Водоотведение		216 куб.м.	61,37 руб.				1 104,66 руб.	13 255,92 руб.
2.4	Электроснабжение	Ежемесячно	154 077,91 кВт*ч	4,48 руб.				57 522,42 руб.	690 269 руб.
<b>Итого затраты на оплату коммунальных услуг</b>								<b>132 160,24 руб.</b>	<b>1 585 922,84 руб.</b>

<b>3 Текущий ремонт</b>									
3.1	Замена контроллеров СКУД решеток	Единоразово						3 241,67 руб.	38 900 руб.
3.2	Устранение протечек деформационного шва пола у машиномест 175-176	Единоразово						12 000 руб.	276 000 руб.
3.3	Установка накладок ПВХ на перилах входов в паркинг	Единоразово						400 руб.	4 800 руб.
3.4	Обновление разметки направления движения	Единоразово						6 250 руб.	75 000 руб.

3.5	Фонд текущего ремонта и модернизации систем **				22 508,09 руб.	270 097,16 руб.
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>					<b>55 399,76 руб.</b>	<b>664 797,16 руб.</b>
<b>4 Прочие расходы ГСК</b>						
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.
<b>Итого иные расходы ГСК</b>					<b>18 040 руб.</b>	<b>216 480 руб.</b>
<b>ИТОГО</b>					<b>365 500 руб.</b>	<b>4 386 000 руб.</b>

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

\*\* 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 работ 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. Сулева

