

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-15» на 2021 год

Общая площадь помещений паркинга – **5 627,2м. кв.**

Количество машиномест – **187**

Продано на 01.01.2021 – **165**

В свободной продаже на 01.01.2021 – **22**

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество	Размер ежемесячного членского взноса / Тариф	Планируемые доходы в год	Планируемые расходы в год				
					Планируемые доходы в месяц	Планируемые расходы в месяц				
Доходы										
Итого доходы:										
1.	Поступление от членов кооператива ежемесчных членских взносов	Ежемесечно	165 м/м	2 000 руб.	330 000 руб.	3 960 000 руб.				
					330 000 руб.	3 960 000 руб.				
Расходы										
1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга										
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот				9 700 руб.	116 400 руб.				
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.							
	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 трудящиеся 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 обследование оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.		500 руб.	6000 руб.
Устранение неисправностей (ломов), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости				
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.		28 136 руб.	337 632 руб.
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-	Ежемесячно				

контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях источников питания	
Проверка беспаребойных	Ежемесячно
источников питания	
Проверка работоспособности составных частей установки вручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, пелей 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	
Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством	Не реже 2-х раз в год

	пуска воды с регистрацией в журнале			
	Проверка работоспособности залвики 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 предписываемым нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации			
	Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации	Один раз в месяц		
1.4 Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения				
	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		
1.5 Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории				
	Подметание помещений паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю	72 783 руб.	873 396 руб.
	Влажная уборка помещения паркинга	1 раз в месяц		
	Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев	По мере необходимости		
	Контроль должностного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера,	1 раз в месяц		

помещение ГРЦ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)				
Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:				
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 выше 2-х см	Через 3 часа во время снегопада			
Посыпка территории песком или песчано-солиной 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			
Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции				
Проверка на слух появления дополнительных шумов, блески врашающихся частей, выбрасывания при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов	1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией	12 105,4 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обестыливание)	1 раз в месяц			145 264,8 руб.
Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты,	Не реже 2-х раз			

проверка клапанов	плотности	закрытия			
Проверка фильтрующего отсутствия повреждений.	состояния	материала, механических	Не реже 2-х раз в год		
Осмотр предмета при их наличии	теплообменника	на очистку	Не реже 2-х раз		
при отсутствии загрязнений, а			в год		
Осмотр предмета	теплообменника	на отсутствия утечек	1 раз в месяц		
теплоносителя					
Осмотр предмета	теплообменника	на механических повреждений, следов коррозии	Не реже 2-х раз в год		
Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение.	калорифера	Проверка герметичности обвязки	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 мероприятий по наладки системы автоматики.	комплекса	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)			
Внешний воздушной	осмотр состояния завесы.	Осмотр на	1 раз в месяц (либо по		

	наличие сколов, трещин, загрязнений	необходимости в случае аварии)		
Проверка клапанов дымоудаления и отгнезддерживающих 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, кипалана, насосы)	По мере необходимости			
Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)				11 103,6 руб.
Система электроснабжения и освещения:				133 243,2 руб.
Плановые обходы	1 раз в месяц			
Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (полтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	1 раз в месяц			
Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (полтяжка и зачистка контактов, замена проводников)	По мере необходимости			
Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки	По мере необходимости			
Ремонт электрощитов	По мере необходимости			
Ненадежности характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно			
Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЦ, АВР	1 раз в неделю			
Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости			

Замена оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)	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	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	Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно
Съем показаний приборов учета	Съем показаний приборов учета	Ежемесячно
Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:		
Осмотр и контроль работы систем	Осмотр и контроль работы системы	1 раз в неделю
Ревизия запорной арматуры	Ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц
Ремонт уплотнения резьбовых соединений	Ремонт уплотнения резьбовых соединений	По мере необходимости
Устранение утечки трубопроволов	Устранение утечки трубопроволов	Немедленно, в т. ч. со сменой участков трубопроводов до 1м
Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	2 раза в год
Устранение засора трубопроволов	Устранение засора трубопроволов	По мере необходимости
Профилактическая канализационного стояков канализации	Профилактическая канализационного стояков канализации	2 раза в год
Устранение засора стояка канализации	Устранение засора стояка канализации	В течение 3 часов после подачи заявки
Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов	Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов	По мере необходимости

Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости		
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 Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта			
Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)		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 теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоноснабжающей организации	Не реже 1 раза в месяц		
Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ	По мере необходимости		
Регулировка системы теплопотребления	По мере необходимости		
Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.			
Информирование Заказчика Проверка УУТЭ	1 раз в месяц По мере необходимости		

Ремонт УУТЭ	По мере необходимости	
Оплата услуг сотового оператора за передачу данных в формате GPRS	Ежемесечно	
Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учёта	Ежемесечно	
Формирование сводной ведомости по перерасходу теплоносителя	Ежемесечно	
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 приемников 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		
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 теплопотребления	
Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке превышающей установленные нормы, принимаются меры к обнаружению места утечки и ее устранению)		1 раз в месяц
Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием 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
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 ИТП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости

Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга;

Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *			
	Наименование коммунальной услуги	Примерный расход	Тариф
2.1	Отопление	В отопительный период	190 Гкал 2 431,96 руб.
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	216 куб.м. 51,95 руб.
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	216 куб.м. 61,37 руб.
2.4	Электроэнергия день/ночь	Ежемесячно день/ночь	100 125/28 350 кВт*ч 4,71 / 2,55 руб.
			Стоимость в месяц Стоимость в год
			38 506,03 руб. 935,1 руб. 1 104,66 руб. 45 323,44 руб.
			462 072,4 руб. 11 221,2 руб. 13 255,92 руб. 543 881,25 руб.

Итого затраты на оплату коммунальных услуг

3	Текущий ремонт			
3.1	Замена контроллеров СКУД решеток	Единоузово	3 241,66 руб.	38 900 руб.
3.2	Установка накладок ПВХ на перилах входов в паркинг		480 руб.	5 760 руб.
3.3	Устранение течи в ГРЦ		31 250 руб.	375 000 руб.

3.4	Обновление разметки направления движения	Единоразово		6 250 руб.	75 000 руб.
3.5	Фонд текущего ремонта и модернизации систем **	По мере необходимости		40 369,10 руб.	483 229,23 руб.
Итого текущий ремонт паркинга					977 889,23 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.	2 500 руб.	30 000 руб.
Итого иные расходы ГСК					15 540 руб.
ИТОГО					330 000 руб.
					3 960 000 руб.

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2019-2020 годы.

** 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. Сулесева

