

**Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-2» на 2021 год**

Общая площадь помещений паркинга – 2 078,2 м. кв.

Количество машиномест - 65

№ 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	65 м/м	2 500 руб.	162 500 руб.	1 950 000 руб.		
<b>Итого доходы:</b>					<b>162 500 руб.</b>	<b>1 950 000 руб.</b>		
<b>Расходы</b>								
<b>1. 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.				5 450 руб.	65 400 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						



<p>Проверка бесперебойных источников питания</p>	<p>Ежемесячно</p>						
<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, цепи управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</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 электроуправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие шломб и т.п.</p>	<p>Ежемесячно</p>						
<p>Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>	<p>Ежемесячно</p>						
<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						

	<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>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежегодно</p>						
1.4	<p><b>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b></p> <p>Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования</p> <p>Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования</p>	<p>Один раз в месяц</p>					570 руб.	6 840 руб.
1.5	<p><b>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</b></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 технических 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>					23 994,60 руб.	287 935,20 руб.

ИТП, помещения вентиляционных камер)							
<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 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						
<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			4 333,33 руб.	51 999,96 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контактов, затяжка клеммных 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 фильтрующего отсутствия повреждений. Очистка, а при необходимости замена	состояния материала, 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	на теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	Не реже 2-х раз в год				
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	на предмет отсутствия утечек теплоносителя	1 раз в месяц				
Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии	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	калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки калорифера	1 раз в месяц				
Проочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	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	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 проверке и наладки системы автоматики.	комплекса мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)				
Внешний осмотр воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений	осмотра состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений	1 раз в месяц (либо по необходимости)				

Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания	в случае аварии) Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						
Замена контрольно-измерительных приборов	Согласно сроку поверки						
Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости						
<b>1.7 Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</b>							
<b>Система электроснабжения и освещения:</b>							
Плановые обходы	1 раз в месяц					3 068 руб.	6 136 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, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости						

Замена оборудования электрооборудования (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					
<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 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>Проверка 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>						
<p><b>1.8</b></p>	<p><b>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта</b></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 теплоснабжения, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации</p> <p>Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ</p> <p>Регулировка систем теплоснабжения</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>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>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>					<p>7 202 руб.</p>	<p>86 424 руб.</p>

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 теплотрассы и возвращаемого в теплотрассу, 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					



<b>4 Текущий ремонт***</b>									
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости					165,18 руб.		1 982,27 руб.
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>							<b>165,18 руб.</b>		<b>1 982,27 руб.</b>
<b>5 Прочие расходы ГСК</b>									
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК)	Ежемесячно		13 040 руб.			6 520 руб.		78 240 руб.
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно		5 000 руб.			2 916,67 руб.		35 000 руб.
<b>Итого иные расходы ГСК</b>							<b>9 436,67 руб.</b>		<b>113 240 руб.</b>
<b>ИТОГО</b>							<b>162 500 руб.</b>		<b>1 950 000 руб.</b>

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2019-2020 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 расходуются по мере необходимости на проведение работ по текущему ремонту по актам осмотра технического состояния 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. Сулгеева