

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-3» на 2021 год

Общая площадь помещений паркинга – 1 902,1 м. кв.

Количество машиномест - 60

№ 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						
1.	Поступление от членов кооператива ежемесчных членских взносов	Ежемесячно	60 шт	2 500 руб.	150 000 руб.	1 800 000 руб.
Итого доходы:						
Расходы						
1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга						
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот				5 450 руб.	65 400 руб.
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.			
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц				
	Осмотр, проверка напряжения 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			
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 (поломок), 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, шлагов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.	9 510,50 руб.	114 126 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, 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 предписанного 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, установленной на обводной линии водомерного узла	Ежемесячно
Проверка работоспособности пожарных насосов	Ежемесечно
Промывка трубопроводов и смена воды в системе	Ежегодно
Осуществление надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно предписываемым нормативно-правовыми актами и инструкций, ведение документации	Одни раз в месяц
Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации	Одни раз в месяц
1.4 Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения	
Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования	1 раз в месяц
Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования	По мере необходимости
1.5 Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестницы, прилегающей территории	
Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю
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, помещение ГРЩ, помещение	1 раз в месяц

	ИПП, помепления вентиляционных камер)			
Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:				
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада			
Сливание 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			
Сливание 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, биения врачающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов	1 раз в месяц	1 КОМПЛ.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией	3 231 руб. 38 772 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, чистка, обестыливание)	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 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 повреждений, следов коррозии	Не реже 2-х раз в год	
Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение.	1 раз в месяц	
Проверка герметичности обвязки калорифера	Проверка обвязки калорифера (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от затяжнений, 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 наладки 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, зарязнений	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 измерительных приборов	контрольно-измерительных приборов	Согласно сроку поверки		
Замена запорно-регулировочной арматуры (краны, клапана, насосы)	запорно-регулировочной арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости		
Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)				3 068 руб.
Система электроснабжения и освещения:				36 816 руб.
Плановые обходы		1 раз в месяц		
Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных щитках	и			
системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)	шкафах	1 раз в месяц		
Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)	установок	По мере необходимости		
Ремонт неисправных участков электропроводки	существующих	По мере необходимости		
Ремонт электрошитов	открытой	По мере необходимости		
Неисправности характера (короткое замыкание и т.д.)	аварийного	немедленно		
Осмотр и контроль электрооборудования, ГРЩ, АВР	работы	1 раз в неделю		
Устранение неисправностей	мелких (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости		

Замена оборудования (автоматические провода, кабели и др.)	Неисправного электроснабжения (выключатели, контакторы)	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	
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 трубопроволов	Немедленно, в т. ч. со сменой участков трубопроводов до 1м	
Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	2 раза в год	
Устранение засора трубопроволов	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, 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)	7 202 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	Ежемесечно
	Распечатка ведомостей теплопотребления, 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 системы теплопотребления	По мере необходимости
	Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию теплоснабжающей организаций	1 раз в месяц
	Информирование Заказчика 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 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 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 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 контроллеров вентиляции и ГВС		1 раз в месяц	
Проверка величины давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС		По мере необходимости	

4	Текущий ремонт***		
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости	8,81 руб./м.кв.
Итого текущий ремонт паркинга			1 894,12 руб.
5 Прочие расходы ГСК			
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК)		
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно	5 000 руб.
Итого иные расходы ГСК			6 520 руб.
ИТОГО			3 000 руб.
			9 520 руб.
			114 240 руб.
			150 000 руб.
			1 800 000 руб.

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

** 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 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. Сулевая

