

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-4» на 2021 год

Общая площадь помещений паркинга – 2 600,6 м. кв.
Количество машиномест - 95

№ 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	95 м/м	2 500 руб.	327 500 руб.	2 850 000 руб.		
Итого ДОХОДЫ:					237 500 руб.	2 850 000 руб.		
Расходы								
1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга								
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот		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 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						

1.2	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 работ 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 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, штифов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.					13 003 руб.	156 036 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>	<p>Ежемесячно</p>	
<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (применно-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 электроруководения) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб 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>	

	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							
	Осушительные 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							
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 помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю						29 786,40 руб.	357 436,80 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, помещение ГРП, помещение	1 раз в месяц							

ИТП, помещения вентиляционных камер)									
Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:		1 раз в сутки в дни снегопада							
Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2-х см	Через 3 часа во время снегопада								
Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см	1 раз в сутки во время гололеда								
Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью	1 раз в трое суток во время гололеда								
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в двое суток в дни без снегопада								
Подметание территории в дни без снегопада	3 раза в сутки								
Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в месяц								
Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):		1 раз в сутки							
Подметание территории		1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией			3 900,9 руб.	46 810,80 руб.	
1.6 Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции		1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией			3 900,9 руб.	46 810,80 руб.	
Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов	1 раз в месяц								
Проверка технического состояния коммунационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных болтов/винтов, очистка, обеспыливание)	Не реже 2-х раз в год								
Искусственное аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов									

Проверка фильтрующего устройства 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 наличии очистка	на предмет отсутствия загрязнений, а при наличии очистка	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	на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки калорифера	1 раз в месяц				
Прочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки калорифера	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	на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки калорифера	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)				
Выполнение мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки калорифера	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)				
Внешний осмотр состояния воздушной завесы, наличие сколов, трещин, загрязнений	на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранения. Проверка герметичности обвязки калорифера	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	Согласно сроку поверки								
Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)	По мере необходимости								
Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)									
Система электроснабжения и освещения:									
Плановые обходы	1 раз в месяц								
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 неисправностей (замена перегоревших электролампы, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости								
								8 721,1 руб.	104 653,2 руб.

Замена неисправного 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					
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 1м					
Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом	2 раза в год					
Устранение засора трубопроводов	По мере необходимости					
Профилактическая прочистка канализационного стока	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					

Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно							
Съем показаний приборов учета	Ежемесячно							
Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Ежемесячно							
Проверка 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 теплого пункта										
Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)									7 202 руб.	86 424 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 системы 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 настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС	1 раз в месяц					
Проверка величин 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: восстановление и 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:									
								69 133,4 руб.	829 600,8 руб.

2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), предоставляемых в паркинг *									
	Наименование коммунальной услуги		Примерный расход	Тариф				Стоимость в месяц	Стоимость в год
2.1	Отопление	В отопительный период	155 Гкал	2 431,96 руб.				23 079,48 руб.	276 953,8 руб.
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	куб.м.	51,95 руб.				51,95 руб.	623,4 руб.
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	куб.м.	61,37 руб.				61,37 руб.	736,44 руб.
2.4	Электроснабжение день/ночь	Ежемесячно день/ночь	43 785 / 16 605 кВт*ч	4,71/2,55 руб.				20 714,18 руб.	248 570,1 руб.
Итого затраты на оплату коммунальных услуг								43 906,98 руб.	526 883,74 руб.
3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **									
3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 7, корп. 1)	Ежемесячно						74 344,83 руб.	892 138 руб.
3.2	Оплата взноса за капитальный ремонт	Ежемесячно	2 600,6 кв.м.	8,24 руб./кв.м				21 428,94 руб.	257 147,28 руб.
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД								95 773,77 руб.	1 149 285,28 руб.

4 Текущий ремонт									
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости	6,8 руб./м.кв.			12 145,85 руб.		145 750,18 руб.	
Итого текущий ремонт паркинга						12 145,85 руб.		145 750,18 руб.	
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.		156 480 руб.	
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно	5 000 руб.			3 500 руб.		42 000 руб.	
						16 540 руб.		198 480 руб.	
Итого иные расходы ГСК						237 500 руб.		2 850 000 руб.	
ИТОГО									

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

** 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 работ инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической обменной вентиляции, системы электрооборудования, пожарной 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. Суглеева