Смета (финансовый план) ГСК «Девяткино» на 2022 год

Общая площадь помещений паркинга – **9 909,5 м. кв.**

Количество машиномест – **345**

№ п/п	Наименование доходов/расходов	Периодичность	Количество	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	345 м/м	1 500 руб.	517 500 руб.	6 210 000 руб.		
Итого доходы:					**517 500 руб.**	**6 210 000 руб.**		
Расходы								
1.	**Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга**							
1.1	**Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот**							
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц	1 компл.				11 800 руб.	141 600 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						
1.2	**Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа**							
	Ревизия и обследование оборудования и механизмов	1 раз в месяц	1 компл.				4 000 руб.	48 000 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, щитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.				41 400 руб.	496 800 руб.
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-	Ежемесячно						

	контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях							
	Проверка бесперебойных источников питания	Ежемесячно						
	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)	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	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	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						
1.4	**Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения**							
	Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования	1 раз в месяц					2 000 руб.	24 000 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					98 579,41 руб.	1 182 952,92 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 ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)	1 раз в месяц						
	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						
	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						
	Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):							
	Подметание территории	1 раз в сутки						
1.6	**Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции**							
	Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей,	1 раз в месяц	1 компл.	Окончательная стоимость работ			38 626,4 руб.	463 516,8 руб.

вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов			определяется договором со сторонней организацией					
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клемных 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 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 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	1 раз в месяц							
Прочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка,	1 раз в год при подготовке к отопительному							

	прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	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, загрязнений	1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)						
	Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих 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, клапана, насосы)	По мере необходимости						
1.7	**Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)**							
	Система электроснабжения и освещения:						29 011 руб.	348 132 руб.
	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 мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости						
	Замена 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	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 сменой 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 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						
	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						
	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 охране подземного паркинга**							
	Организация поста охраны	Круглосуточно					100 000 руб.	1 200 000 руб.

Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:							**325 416,81 руб.**	**3 905 001,72 руб.**
2	**Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг ***							
	Наименование коммунальной услуги		**Примерный расход**	**Тариф**			**Стоимость в месяц**	**Стоимость в год**
2.1	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	150 куб.м.	107,27 руб.			1 341 руб.	16 090,50 руб.
2.2	Водоотведение	Ежемесячно	150 куб.м.	67,16 руб.			839 руб.	10 074 руб.
2.3	Электроэнергия день/ночь	Ежемесячно	182 200 кВт*ч	4,70 руб. (с 01.01.22 г. по 30.06.2022 г.) / 4,94 руб. (с 01.07.22 г. по 31.12.2022 г.)			73 184 руб.	878 204 руб.
Итого затраты на оплату коммунальных услуг							**75 364 руб.**	**904 368,50 руб.**
3	**Текущий ремонт и работы по модернизации инженерных систем**							
3.1	Текущий ремонт инженерных систем паркинга (АППЗ, СКУД и ворота)**	По мере необходимости					13 500 руб.	162 000 руб.
3.2	Фонд текущего ремонта и модернизации систем (в т.ч. напыление теплоизоляции материалом Экотермикс)***	По мере необходимости					87 231,19 руб.	1 046 774,28 руб.
Итого текущий ремонт паркинга							**100 731,19 руб.**	**1 208 774,28 руб.**
4	**Прочие расходы ГСК**							
4.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно		10 988 руб.			10 988 руб.	131 856 руб.
4.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно		5 000 руб.			5 000 руб.	60 000 руб.
Итого иные расходы ГСК							**15 988 руб.**	**191 856 руб.**
				ИТОГО			**517 500 руб.**	**6 210 000 руб.**

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2019-2021 годы.

** Суммы на работы по текущему ремонту инженерных систем рассчитаны на основании затрат на эти работы в 2021 году.

*** 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 ГСК

А.В. Сулеева