

**Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-1» на 2022 год**

Общая площадь помещений паркинга – 2 627,7 м. кв.

Количество машиномест - 85

№ 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>								
1.1	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов (взносы с января по март 2022 г.)	Ежемесячно	85 м/м	2 500 руб.	212 500	637 500 руб.		
1.2	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов (взносы с апреля по декабрь 2022 г.)	Ежемесячно	85 м/м	3 000 руб.	255 000	2 295 000 руб.		
<b>Итого доходы:</b>						<b>2 932 000 руб.</b>		
<b>Расходы</b>								
<b>1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга</b>								
1.1	<b>Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот</b>		1 компл.					
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц					5 450 руб.	65 400 руб.
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц						
	Осмотр, проверка натяжения тросионных 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 светового 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	<b>Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>								
	Ревизия и обслуживание 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	<b>Оплата работ по обслуживанию системы противопожарной защиты</b>								
	Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, штурвалов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.					13 138,50 руб.	157 662 руб.

<p>Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях</p>	<p>Ежемесячно</p>						
<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, цепей управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>						
<p>Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации</p>	<p>Ежемесячно</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 пломб и т.п.</p>	<p>Ежемесячно</p>						

	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 подписывающим 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							
<b>1.4</b>	<b>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b>							570 руб.	6 840 руб.
	Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования	1 раз в месяц							
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования	По мере необходимости							
<b>1.5</b>	<b>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</b>								
	Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю						30 117,36 руб.	361 408,32 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 ИТП, помещения вентиляционных камер)	1 раз в месяц						
	<b>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</b>							
	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2-х см	1 раз в сутки в дни снегопада						
	Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слое 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 свежесыпавшего 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</b>	<b>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				
	Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клеммных	1 раз в месяц					7 480,37 руб.	89 764,44 руб.

болтов/винтов, обеспыливание)	Чистка,						
Искусственное аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов	создание	Не реже 2-х раз в год					
Проверка фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, а при необходимости замена	состояния	Не реже 2-х раз в год					
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка	на	Не реже 2-х раз в год					
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	на	1 раз в месяц					
Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии	на	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	1 раз в месяц					
Проверка фильтра (трязевика) на обвязке калорифера. Разборка, очистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	на	1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)					
Проверка надежности крепления датчиков системы автоматике и управления системы вентиляции, их работоспособности	крепления	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					

	<p>Выполнение мероприятий по проверке и наладки системы автоматика.</p> <p>Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений</p> <p>Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АППЗ - проверка открывания/закрывания</p> <p>Замена контрольно-измерительных приборов</p> <p>Замена запорно-регулирующей арматуры (краны, клапана, насосы)</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p> <p>1 раз в месяц (либо по необходимости в случае аварии)</p> <p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p> <p>Согласно сроку проверки</p> <p>По мере необходимости</p>						
1.7	<p><b>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</b></p> <p><b>Система электроснабжения и освещения:</b></p> <p>Плановые обходы</p> <p>Ревизия электрооборудования в групповых щитках и распределительных шкафах системы электроснабжения и освещения (подтяжка и зачистка контактов, замена проводов)</p> <p>Ревизия и обследование вводно-распределительных устройств (ВРУ) (подтяжка и зачистка контактов, замена проводников)</p> <p>Ремонт существующих неисправных участков открытой электропроводки</p> <p>Ремонт электрощитов</p> <p>Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Немедленно</p>				6 896,45 руб.	82 757,40 руб.	

Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР	1 раз в неделю					
Устранение неисправностей мелких (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	По мере необходимости					
Замена неисправного оборудования электрооснабжения (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 сменной участком 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					



	<p>Устранение засора стояка канализации</p> <p>Устранение мелких дефектов, течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов</p> <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>Прочистка фильтров трубой очистки индивидуальных приборов учета</p>	<p>В течение 3 часов после подачи заявки</p> <p>По мере необходимости</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>											
1.8	<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 теплонабжающей организации</p> <p>Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ</p> <p>Регулировка систем теплоснабжения</p>							<p>Ежемесячно</p> <p>Ежедневно по рабочим дням</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Не реже 1 раза в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>				7 202 руб.	86 424 руб.

<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>Ремонт УУТЭ</p> <p>Оплата услуг сотового оператора за передачу данных в формате GPRS</p> <p>Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учёта</p> <p>Формирование сводной ведомости по перерасходу теплоносителя</p> <p>Обслуживание автоматики индивидуального теплового пункта:</p> <p>Осмотр оборудования ИТП (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)</p> <p>Осмотр входных задвижек, входных и выходных коллекторов</p> <p>Осмотр дренажных приемков и дренажных устройств (насосов)</p> <p>Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления: предохранительных клапанов насосов и связанного с ними оборудования</p> <p>- запорной арматуры</p> <p>- контрольно- измерительных приборов</p> <p>- автоматических устройств</p> <p>- теплообменников</p> <p>Осмотр трубопроводов ГВС:</p> <p>- контрольно-измерительных приборов</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>					
---	---	--	--	--	--	--

<p>- приборов автоматического регулирования запорной арматуры</p>							
<p>Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения</p>	1 раз в месяц						
<p>Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке теплоносителя, превышающей установленные нормы, принимаются меры к обнаружению места утечки и ее устранению)</p>	1 раз в месяц						
<p>Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием регулятора уровня</p>	1 раз в месяц						
<p>Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции, ГВС</p>	1 раз в месяц						
<p>Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха</p>	2 раза в месяц						
<p>Проверка срабатывания автоматика переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода» (при наличии резервных насосов)</p>	2 раза в месяц						
<p>Проверка исправности сигнализации схем автоматика переключения насосов</p>	1 раз в месяц						

Проверка работ и корректировка настроек 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: восстановление 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								
<b>Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:</b>								<b>71 354,88 руб.</b>	<b>856 258,56 руб.</b>

<b>2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *</b>									
	Наименование коммунальной услуги		Примерный расход в год	Тариф				Стоимость в месяц	Стоимость в год
2.1	Отопление	В отопительный период	161,16 Гкал	2 512,73 руб.				33 746 руб.	404 952 руб.
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	12 куб.м.	51,95 руб.				51,95 руб.	623,4 руб.
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	12 куб.м.	61,37 руб.				61,37 руб.	736,44 руб.
2.4	Электроэнергия	Ежемесячно день/ночь	23 190/7 993,32 кВт*ч	4,96 / 2,68 руб.				11 370,37 руб.	136 444,50 руб.
<b>Итого затраты на оплату коммунальных услуг</b>								<b>45 229,69 руб.</b>	<b>542 756,34 руб.</b>

**3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) \*\***

3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Мендлеева д. 5, корп. 1)	Ежемесячно					100 140,87 руб.	1 201 690,50 руб.
3.2	Капитальный ремонт	Ежемесячно	2 627,7 кв.м.	8,98 руб.			23 596,75 руб.	283 161 руб.
<b>Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД</b>							<b>123 737,62 руб.</b>	<b>1 484 851,50 руб.</b>
<b>4 Текущий ремонт***</b>								
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости					439,81	5 277,72
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>							<b>руб.</b>	<b>руб.</b>
<b>5 Прочие расходы ГСК</b>								
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно		13 040 руб.			10 988 руб.	131 856 руб.
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно		3 250 руб.			3 250 руб.	39 000 руб.
<b>Итого иные расходы ГСК</b>							<b>14 238 руб.</b>	<b>170 856 руб.</b>
<b>ИТОГО</b>							<b>255 000 руб.</b>	<b>3 060 000 руб.</b>

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2021 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 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 работы инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической общеобменной вентиляции, системы электрообогрева, 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.

**ВНИМАНИЕ! ГСК «Солнечный-1» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2627,7 м2. Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 5, корп. 1, и ГСК «Солнечный-1», как собственник данного помещения, должен вносить плату за содержание общего имущества многоквартирного дома, а также плату за капитальный ремонт многоквартирного дома.**

В связи с указанными выше обстоятельствами, а также в связи с повышением цен на коммунальные ресурсы, смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-1» на 2022 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 3 000 руб.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ  
ПРАВЛЕНИЯ ГСК

А. В. СУЛЕЕВА

