

**Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-13» на 2022 год**

Общая площадь помещений паркинга – 5 747,5 м. кв.

Количество машиномест – 215

Продано на 01.01.2022 – 215

№ 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	215 м/м	1 700 руб.	365 500 руб.	4 386 000 руб.		
<b>Итого Доходы:</b>					<b>365 500 руб.</b>	<b>4 386 000 руб.</b>		
<b>Расходы</b>								
1.	<b>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.				9 700 руб.	116 400 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						

	Проверка и регулировка концевых выключателей Проверка замыкающего контура и SRS Проверка работы светофорного регулирования Проверка устройств управления ЭП Проверка ДУ ЭП Проверка работы аварийного ручного подъема Проверка крепления ЭП Фиксирование количества циклов Аварийный выезд	1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц По мере необходимости, круглосуточно								
1.2	<b>Оплата работ по обслуживанию системы контроля доступа</b>									
	Ревизия и обслуживание оборудования и механизмов Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	1 раз в месяц По мере необходимости нежелательно	1 компл.					500 руб.	6000 руб.	
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, шитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно Ежемесячно	1 компл.					28 737,50 руб.	344 850 руб.	

<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, трещи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.</p>	<p>Ежемесячно</p>	
<p>Контроль давления, уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>	
<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале</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							
	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							
1.4	<b>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b>								
	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	<b>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</b>								
	Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора	1 раз в неделю						78 981,73 руб.	947 780,76 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	1 раз в месяц							

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 слой 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			15 105,4 руб.	181 264,8 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контактов, затряска 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 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 теплообменника	Не реже 2-х раз в год					
Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя	на теплообменника	1 раз в месяц					
Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии	на теплообменника	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 калорифера	1 раз в месяц					
Прочистка фильтра (трязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	на 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 калорифера	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					
Выполнение мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	на калорифера	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					
Внешний осмотр воздушной завесы, наличие сколов, трещин, загрязнений	на 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 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					14 103,37 руб.	169 240,44 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 обслуживание 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				
<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 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 стояка	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>Прочистка 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>						
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 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>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>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>					12 202 руб.	146 424 руб.

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						

<p>Теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения</p>						
<p>Проверка узоа 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					
<p>Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС</p>	1 раз в месяц					
<p>Проверка величины давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС</p>	По мере необходимости					

	Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	По мере необходимости						
	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного 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 ИТП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости						
<b>Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:</b>							<b>159 900 руб.</b>	<b>1 918 800 руб.</b>
<b>2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *</b>								
	<b>Наименование коммунальной услуги</b>		<b>Примерный расход</b>	<b>Тариф</b>			<b>Стоимость в месяц</b>	<b>Стоимость в год</b>
2.1	Отопление	В отопительный период	350 Гкал	2 512,73 руб.			73 287,96 руб.	879 455,5 руб.
2.2	Холодное водоснабжение		216 куб.м.	51,95 руб.			935,1 руб.	11 221,2 руб.
2.3	Водоотведение		216 куб.м.	61,37 руб.			1 104,66 руб.	13 255,92 руб.
2.4	Электроэнергия		168 440 кВт*ч	4,70 руб.			65 972,33 руб.	791 668 руб.
<b>Итого затраты на оплату коммунальных услуг</b>							<b>141 300,05 руб.</b>	<b>1 695 600,6 руб.</b>
<b>3 Текущий ремонт</b>								
3.5	Фонд текущего ремонта и модернизации систем **						50 311,95 руб.	603 743,40 руб.
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>							<b>50 311,95 руб.</b>	<b>603 743,40 руб.</b>
<b>4 Прочие расходы ГСК</b>								
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	3 000 руб.			3 000 руб.	36 000 руб.
<b>Итого иные расходы ГСК</b>						13 988 руб.	167 856 руб.
<b>ИТОГО</b>						365 500 руб.	4 386 000 руб.

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2018-2021 годы.

\*\* 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 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. Сулева

