

**Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-15» на 2022 год**

Общая площадь помещений паркинга – 5 627,2м. кв.

Количество машиномест – 187

№ 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	165 м/м	2 000 руб.	330 000 руб.	3 960 000 руб.		
<b>Итого Доходы:</b>					330 000 руб.	3 960 000 руб.		
<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	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	<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, шитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.				28 136 руб.	337 632 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 (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>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 электрощитов) 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>						

	<p>Проверка работоспособности задвижки с электроприводом, установленной на обводной линии водомерного узла</p> <p>Проверка работоспособности пожарных насосов</p> <p>Промывка трубопроводов и смена воды в системе</p> <p>Осушительные надзора за правильной эксплуатацией систем, соблюдением правил пожарной безопасности согласно подписывающим нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации</p> <p>Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации</p>	<p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежегодно</p> <p>Один раз в месяц</p> <p>Один раз в месяц</p>								
1.4	<b>Оплата работ по обслуживанию системы видеонаблюдения</b>									
	<p>Внешний осмотр, очистка и проверка настроек и работоспособности оборудования</p> <p>Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации оборудования</p>	<p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p>						570 руб.	6 840 руб.	
1.5	<b>Оплата работ по уборке помещения паркинга, лестниц, прилегающей территории</b>									
	<p>Подметание помещения паркинга, вынос мелкого мусора</p> <p>Влажная уборка помещения паркинга</p> <p>Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев</p> <p>Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРЩ, помещение</p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>					72 783 руб.	873 396 руб.		

ИПЦ, помещения вентиляционных камер)								
<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 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 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 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				12 105,4 руб.	145 264,8 руб.
Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контактов, 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, прочистка сменного элемента от загрязнений, 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, загрязнений	1 раз в месяц (либо по необходимости)					

Проверка клапанов дымоудаления и огнезадерживающих клапанов. По сигналу от АПСЗ - проверка открывания/закрывания	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			11 103,6 руб.	133 243,2 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 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 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					
<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 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					

	<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>Проочистка фильтров трубой 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	<b>Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта</b>								
Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)	<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>Не реже 1 раза в месяц</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 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 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 восстановления 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>								
							147 100 руб.	1 765 200 руб.

<b>2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *</b>								
2.1	Отопление	В отопительный период	Примерный расход	Тариф	250,12 Гкал	2 512,73 руб.	Стоимость в	Стоимость в
							месяц	год
							38 506,03 руб.	462 072,4 руб.
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	216 куб.м.	51,95 руб.			935,1 руб.	11 221,2 руб.
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	216 куб.м.	61,37 руб.			1 104,66 руб.	13 255,92 руб.
2.4	Электроэнергия день/ночь	Ежемесячно день/ночь	100 125/28 350 кВт*ч	4,96 / 2,68 руб			47 716,50 руб.	572 598 руб.
<b>Итого затраты на оплату коммунальных услуг</b>							<b>88 262,29 руб.</b>	<b>1 059 147,52 руб.</b>

<b>3 Текущий ремонт</b>								
3.1	Фонд текущего ремонта и модернизации систем (ремонт пола, обновление разметки, устранение протечек) **	По мере необходимости					80 649,71 руб.	967 796,5 руб.
							80 649,71 руб.	967 796,5 руб.
<b>Итого текущий ремонт паркинга</b>							<b>80 649,71 руб.</b>	<b>967 796,5 руб.</b>

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	3 000 руб.			3 000 руб.	36 000 руб.
<b>Итого иные расходы ГСК</b>						<b>13 988 руб.</b>	<b>167 856 руб.</b>
<b>ИТОГО</b>						<b>330 000 руб.</b>	<b>3 960 000 руб.</b>

\* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2020-2021 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 вентиляции, системы электрооборудования, пожарного водопровода)), на незапланированные работы по ремонту (устранение аварийных ситуаций и их последствий), а также на модернизацию инженерных систем паркинга. Данные денежные средства накопительные, нерасходованный остаток переходит на следующую год.

Председатель Правления

А.В. Сулева

