

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-2» на 2022 год

Общая площадь помещений паркинга – 2 078,2 м. кв.
Количество машиномест - 65

№ 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								
1.1	Поступление от членов кооператива ежемесечных членских взносов (с января по март)	Ежемесечно	65 м/м	2 500 руб.	162 500 руб.	487 500 руб.		
Итого доходы:								
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.			5 450 руб.	65 400 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 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			
1.3 Оплата работ по обслуживанию систем противопожарной защиты				
Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, шлагов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 КОМПЛ.	10 391 руб.	124 692 руб.

Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-контрольных устройствах (приборах), ручных извещателях	Ежемесячно	
Проверка бесперебойных источников питания	Ежемесячно	
Проверка работоспособности составных частей установки вручном 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 - трубопроволов, 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 выпуска 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 предписываемым нормативно-правовым актам и инструкций, ведение документации	Один раз в месяц		
	Проведение инструктажа и обучение обслуживающего персонала правильной эксплуатации систем и ведению документации	Одн 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	23 994,60 руб.	287 935,20 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 ГРЦ, 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 территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда		
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в две 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 врачающихся 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 клемных	1 раз в месяц		4 333,33 руб. 51 999,96 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 отсутствия	состояния материала, механических	Не реже 2-х раз в год
	повреждений. Очистка, а при необходимости замена	
Осмотр предмета отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка	теплообменника на на	Не реже 2-х раз в год
Осмотр предмета отсутствия утечек теплоносителя	теплообменника на на	1 раз в месяц
Осмотр предмета отсутствия повреждений, следов коррозии	механических	Не реже 2-х раз в год
Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия полтеканий соединений, а при необходимости их устранение.	Проверка герметичности обвязки	1 раз в месяц
Прочистка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.	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		Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)

Выполнение мероприятий по проверке и наладки системы автоматики.	комплекса	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)		
Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений	Осмотр на 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 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:				
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 характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно			

Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР неисправностей	1 раз в неделю	
Устранение перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)	Мелких (замена необходимости	По мере необходимости
Замена оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)	Неисправного (замена необходимости	По мере необходимости
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Питания	2 раза в год
Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена	Приборов учета	Ежемесячно
Съем показаний приборов учета	Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:	Ежемесячно
Осмотр и контроль работы систем Ревизия запорной арматуры Ремонт уплотнения соединений Устранение утечки трубопроволов	1 раз в неделю 1 раз в месяц По мере необходимости Немедленно, в т. ч. со сменой участков трубопроводов до 1м	
Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом Устранение засора трубопроволов Профилактическая канализационного стояков	2 раза в год По мере необходимости 2 раза в год	

	Устранение засора стояка канализации		В течение 3 часов после подачи заявки		
	Устранение мелких дефектов, устранение течей, регулировка смесителей, раковин, унитазов		По мере необходимости		
	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации		По мере необходимости немедленно		
	Съем показаний приборов учета		Ежемесячно		
1.8	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)		
	Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта				
	Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)				
	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 теплопотребления, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации		Не реже 1 раза в месяц		
	Профилактические работы: демонтаж, монтаж, приборов, входящих в состав УУТЭ		По мере необходимости		
	Регулировка систем теплопотребления		По мере необходимости		

Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию теплоснабжающей организацией.	Информирование Заказчика	1 раз в месяц
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 отсутствиетечей, 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 приемников и дренажных устройств (насосов)		1 раз в месяц
Осмотр наиболее ответственных элементов системы отопления: - насосов и связанных с ними клапанов оборудования		
- запорной арматуры		
- контрольно-измерительных приборов		
- автоматических устройств		
- теплообменников		
Осмотр трубопроводов ГВС: - контрольно-измерительных приборов		1 раз в месяц

- приборов автоматического регулирования		
- запорной арматуры		
Контроль параметров (давление, температура, расход) теплоносителя, поступающего из теплосети и возвращаемого в теплосеть, а также параметров теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплопотребления	1 раз в месяц	
Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке 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 контроллеров вентиляции и ГВС	Электронных отопления, величины давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС	1 раз в месяц
	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,	По мере необходимости	
	Удаление воздуха из системы отопления в трубопроводах ИГП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости	
Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:		55 508,93 руб.	666 107,16 руб.
2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *			
Наименование коммунальной услуги	Примерный расход	Тариф	
2.1 Отопление	В отопительный период	65,21 Гкал	2 512,73 руб.
2.2 Холодное водоснабжение	Ежемесячно	12 куб.м.	51,95 руб.
2.3 Водоотведение	Ежемесечно	12 куб.м.	61,37 руб.
2.4 Электроэнергия день/ночь	Ежемесечно	17 610/6 865 кВт*ч	4,96 / 2,68 руб.
Итого затраты на оплату коммунальных услуг		22 579,92 руб.	270 959,04 руб.
3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **			

3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 7, корп. 2)	Ежемесячно			72 038,75 руб.	864 465 руб.
3.2	Оплата взноса за капитальный ремонт	Ежемесячно			18 662,24 руб.	223 946,88 руб.
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД						90 799,99 руб.
4 Текущий ремонт***						
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости			5 623,16 руб.	67 477,92 руб.
Итого текущий ремонт паркинга						5 623,16 руб.
5 Прочие расходы ГСК						
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК)	Ежемесячно			10 988 руб.	131 856 руб.
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно			3 000 руб.	36 000 руб.
Итого иные расходы ГСК						13 988 руб.
ИТОГО						188 500 руб.
						2 262 000 руб.

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

ВНИМАНИЕ! ГСК «Солнечный-2» является собственником нежилого помещения №1-Н общей площадью 2 078,2 м². Помещение 1-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 7, корп. 2, и ГСК «Солнечный-2», 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-2» на 2022 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 2 900 руб.

Председатель Правления

А.В. Сулева

