

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-5» на 2022 год

Общая площадь помещений паркинга – 3 509,5 м. кв.
Количество машиномест - 114

№ 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 ежемесячных членских взносов (взносы с января по март 2022 г.)	Ежемесячно	114 м/м	2 500 руб.	285 000 руб.	855 000 руб.			
1.2	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов (взносы с апреля по декабрь 2022 г.)	Ежемесячно	114 м/м	2 600 руб.	296 400 руб.	2 667 600 руб.			
Итого доходы:							3 556 800 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.				9 700 руб.	116 400 руб.	
	Проверка горизонтальности ворот	1 раз в месяц							
	Осмотр, проверка натяжения тросовых пружин	1 раз в месяц							
	Осмотр, проверка и регулировка ролликов 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 обслуживание 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 системы противопожарной защиты								
	Внешний осмотр составных частей установок: приемно-контрольных устройств, приборов, извещателей, световых и звуковых оповещателей, огнезадерживающих клапанов, штов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно	1 компл.					17 840,50 руб.	214 086 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 (применительно-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>							

	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						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						37 613,60 руб.	451 363,20 руб.
	Влажная уборка помещения паркинга	1 раз в месяц							

<p>Очистка водоотводных лотков, дренажных колодцев</p> <p>Контроль должного санитарного состояния технических помещений (помещение пожарной насосной станции, водомера, помещение ГРЩ, помещение ИТП, помещения вентиляционных камер)</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p>						
<p>Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период:</p>							
<p>Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2-х см</p>	<p>1 раз в сутки в дни снегопада</p>						
<p>Сдвигание свежесыпавшего снега толщиной слоя свыше 2-х см</p>	<p>Через 3 часа во время снегопада</p>						
<p>Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью</p>	<p>1 раз в сутки во время гололеда</p>						
<p>Очистка территорий от наледи и льда</p>	<p>1 раз в трое суток во время гололеда</p>						
<p>Подметание территории в дни без снегопада</p>	<p>1 раз в двое суток в дни без снегопада</p>						
<p>Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов</p>	<p>3 раза в сутки</p>						
<p>Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг):</p>							
<p>Подметание территории</p>	<p>1 раз в сутки</p>						
<p>1.6 Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции</p>							
<p>Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов</p>	<p>1 раз в месяц</p>	<p>1 компл.</p>	<p>Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией</p>			<p>4 125 руб.</p>	<p>49 500 руб.</p>
<p>Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контактов, задержка клемных</p>	<p>1 раз в месяц</p>						

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 подтеканй соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки калорифера	на	1 раз в месяц					
Проверка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка 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 надёжности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентиляции, их работоспособности	крепления	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					

Выполнение 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-регулирующей 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						9 691 руб.	116 292 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					
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 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					

1.8	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								
	Проочистка 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 теплого пункта									
	Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)							7 202 руб.		86 424 руб.
	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 теплоснабжения, составление отчета и защита его в теплоснабжающей организации	Не реже 1 раза в месяц									
Профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ	По мере необходимости									
Регулировка систем теплоснабжения	По мере необходимости									

Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплонабжающей организации. Информирование Заказчика	1 раз в месяц					
Поверка УУТЭ	По мере необходимости					
Ремонт УУТЭ	По мере необходимости					
Оплата услуг соготового оператора за передачу данных в формате GPRS	Ежемесячно					
Контроль истечения сроков государственной поверки приборов учёта	Ежемесячно					
Формирование сводной ведомости по пересходу 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	1 раз в месяц					
- теплообменников						
Осмотр трубопроводов ГВС:						
- контрольно-измерительных приборов	1 раз в месяц					

<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>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Проверка узла подпитки на наличие нормативной утечки (при утечке теплоносителя, превышающей установленные нормы, принимаются меры к обнаружению места утечки и ее устранению)</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием регулятора уровня</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции, ГВС</p>	<p>1 раз в месяц</p>						
<p>Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха</p>	<p>2 раза в месяц</p>						
<p>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)</p>	<p>2 раза в месяц</p>						
<p>Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов</p>	<p>1 раз в месяц</p>						

Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:	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 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						
							87 242,1 руб.	1 046 905,2 руб.

2	Оплата коммунальных услуг (ресурсов), предоставляемых в паркинг *							
	Наименование коммунальной услуги	В отопительный период	Примерный расход в год	Тариф	Стоимость в			
					месяц	год		
	2.1	Отопление		113 Гткэл	2 512,73 руб.		23 661,5 руб.	283 938 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 день/ночь	Ежемесячно день/ночь	35 860/14 380 кВт*ч	4,96 / 2,68 руб.		18 033,7 руб.	216 404 руб.	
	Итого затраты на оплату коммунальных услуг						41 808,5 руб.	501 702 руб.

3	Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) ** и взноса на капитальный ремонт							
---	---	--	--	--	--	--	--	--

3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 9, корп. 2)	Ежемесячно					112 500 руб.	1 350 000 руб.
3.2	Плата за капитальный ремонт	Ежемесячно	3 509,5 кв.м.	8,98 руб.			31 515,33 руб.	378 184 руб.
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД							144 015,33 руб.	1 728 184 руб.
4 Текущий ремонт***								
4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости		руб./м.кв.			9 346,07 руб.	112 152,8 руб.
Итого текущий ремонт паркинга							9 346,07 руб.	112 152,8 руб.
5 Прочие расходы ГСК								
5.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно		10 988 руб.			10 988 руб.	131 856 руб.
5.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно		3 000 руб.			3 000 руб.	36 000 руб.
Итого иные расходы ГСК							13 988 руб.	167 856 руб.
ИТОГО							296 400 руб.	3 556 800 руб.

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2019-2020 годы.

** 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 работ инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов систем 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-5» является собственником нежилого помещения №58-Н общей площадью 3 509,5 м2. Помещение 58-Н входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 9, корп. 2, и ГСК «Солнечный-5», 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-5» на 2022 год рассчитана исходя из размера ежемесячного членского взноса 2 600 руб.

Председатель Правления

А.В. Сулеева

