

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-13» на 2023 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
Доходы								
1.	Поступление от членов кооператива ежемесячных членских взносов	Ежемесячно	215 м/м	1 700 руб.	365 500 руб.	4 386 000 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.					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 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 немедленно							
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, щитов управления, вентиляторов подпора и дымоудаления, кабельных линий	Ежемесячно					1 компл.	28 737,50 руб.	344 850 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>	Ежемесячно				
	<p>Проверка работоспособности составных частей установки в ручном режиме (приемно-контрольных приборов, шкафов управления, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, целей управления АППЗ, проверка работы вентиляторов ПД и ВД, клапанов ДУ, прохождение сигналов управления на насосы ВПВ, пожарные отсечные задвижки)</p>	Ежемесячно				
	<p>Проверка работоспособности установки в комплексе в автоматическом режиме с оформлением предписанных сводом правил по пожарной безопасности соответствующей документации</p>	Не реже 2-х раз в год				
	<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>	Ежемесячно				
	<p>Контроль давления, Уровня воды, рабочего положения запорной арматуры</p>	Ежемесячно				
	<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством пуска воды с регистрацией в журнале</p>	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							
	Влажная уборка помещения паркинга	1 раз в месяц						78 981,73 руб.	947 780,76 руб.
	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)							
	Уборка прилегающей территории (у входов и въезда в паркинг) в зимний период: Подметание свежесвалившегося снега толщиной до 2-х см Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 2-х см Посыпка территории песком или песчано-соляной смесью Очистка территорий от наледи и льда Подметание территории в дни без снегопада Сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов Уборка прилегающей территории в летний период (у входов и въезда в паркинг): Подметание территории	1 раз в сутки в дни снегопада Через 3 часа во время снегопада 1 раз в сутки во время гололеда 1 раз в трое суток во время гололеда 1 раз в двое суток в дни без снегопада 3 раза в сутки 1 раз в сутки						
1.6	Оплата работ по обслуживанию системы вентиляции Проверка на слух появления дополнительных шумов, биения вращающихся частей, вибрации при работе вентилятора и отсутствия посторонних предметов Проверка технического состояния коммутационного оборудования системы управления вентиляцией (наличие нагара на контактах контакторов, затяжка клемных болтов/винтов, чистка, обеспыливание) Искусственное создание аварийных ситуаций для проверки срабатывания устройств защиты, проверка плотности закрытия клапанов	1 раз в месяц 1 раз в месяц Не реже 2-х раз в год	1 компл.	Окончательная стоимость работ определяется договором со сторонней организацией	15 105,4 руб.	181 264,8 руб.		

<p>Проверка состояния фильтрующего материала, отсутствия механических повреждений. Очистка, а при необходимости замена</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>								
<p>Осмотр теплообменника на предмет отсутствия загрязнений, а при их наличии очистка</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>								
<p>Осмотр теплообменника на предмет отсутствия утечек теплоносителя</p>	<p>1 раз в месяц</p>								
<p>Осмотр теплообменника на предмет механических повреждений, следов коррозии</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>								
<p>Осмотр обвязки калорифера на предмет отсутствия подтеканий соединений, а при необходимости их устранение. Проверка герметичности обвязки калорифера</p>	<p>1 раз в месяц</p>								
<p>Проверка фильтра (грязевика) на обвязке калорифера. Разборка, прочистка сменного элемента от загрязнений, при необходимости замена, сборка.</p>	<p>1 раз в год при подготовке к отопительному сезону (либо по необходимости в случае аварии)</p>								
<p>Проверка надёжности крепления датчиков системы автоматики и управления системы вентиляции, их работоспособности</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>								
<p>Выполнение комплекса мероприятий по проверке и наладке системы автоматики.</p>	<p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p>								
<p>Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на наличие сколов, трещин, загрязнений</p>	<p>1 раз в месяц (либо по необходимости)</p>								

<p>в случае аварии)</p> <p>Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)</p> <p>Согласно сроку поверки</p> <p>По мере необходимости</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>1.7</p>	<p>Оплата работ по техническому обслуживанию инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение)</p>					<p>14 103,37 руб.</p>
<p>Система электроснабжения и освещения:</p>	<p>Плановые обходы</p>	<p>1 раз в месяц</p>				<p>169 240,44 руб.</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>1 раз в месяц</p>				
<p>Ремонт неисправных участков открытой электропроводки</p>	<p>Ремонт электрощитов</p>	<p>По мере необходимости</p>				
<p>Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)</p>	<p>Неисправности аварийного характера (короткое замыкание и т. д.)</p>	<p>По мере необходимости</p>				
<p>Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР</p>	<p>Осмотр и контроль работы электрооборудования, ГРЩ, АВР</p>	<p>1 раз в неделю</p>				
<p>Устранение неисправностей перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)</p>	<p>Устранение мелких неисправностей (замена перегоревших электроламп, смена и ремонт розеток, выключателей и т.п.)</p>	<p>По мере необходимости</p>				

	<p>Замена неисправного оборудования электроснабжения (автоматические выключатели, провода, кабели и др.)</p> <p>Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный</p> <p>Проверка работоспособности узлов учета, наличия пломб, при необходимости их замена</p> <p>Съем показаний приборов учета</p> <p>Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:</p> <p>Осмотр и контроль работы систем</p> <p>Ревизия запорной арматуры</p> <p>Ремонт уплотнения резьбовых соединений</p> <p>Устранение утечки трубопроводов</p> <p>Ревизия запорной арматуры основных пожарных задвижек с электроприводом</p> <p>Устранение засора трубопроводов</p> <p>Профилактическая прочистка канализационного стояков</p> <p>Устранение засора стояка канализации</p> <p>Устранение мелких дефектов, устранение течей, крепление, регулировка арматуры, смесителей, раковин, унитазов</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Ежемесячно</p> <p>Системы водоснабжения, канализации и пожарного водопровода:</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Немедленно, в т. ч. со сменной участков трубопроводов до 1м</p> <p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год</p> <p>В течение 3 часов после подачи заявки</p> <p>По мере необходимости</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

	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						
	Прочистка фильтров грубой очистки индивидуальных приборов учета	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)						
1.8	Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта						12 202 руб.	146 424 руб.
	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, чистка приборов, входящих в состав УУТЭ	По мере необходимости						
	Регулировка системы теплопотребления	По мере необходимости						
	Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии. Сдача в эксплуатацию инспектору теплоснабжающей организации.							
	Информирование Заказчика	1 раз в месяц						
	Проверка УУТЭ	По мере необходимости						

Ремонт УУТЭ	По мере необходимости
Оплата услуг согового 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

<p>теплоносителя, поступающего и возвращаемого из каждой из систем теплоснабжения</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>Проверка автоматического включения дренажных насосов под воздействием регулятора уровня</p>		<p>Проверка режимов работы насосов систем отопления, вентиляции, ГВС</p>		<p>Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха</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>Проверка исправности сигнализации схем автоматики переключения насосов</p>		<p>Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров отопления, вентиляции и ГВС</p>		<p>Проверка величины давления теплоносителя в расширительных баках и в накопительных баках ГВС</p>		<p>По мере необходимости</p>	
			1 раз в месяц				1 раз в месяц				2 раза в месяц								

	Ревизия автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	По мере необходимости								159 900 руб.	1 918 800 руб.
	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановления и 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									
Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:											
2	Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *										
	Наименование коммунальной услуги	Примерный расход	Тариф							Стоимость в месяц	Стоимость в год
2.1	Отопление	В отопительный период	2 717,23 руб.	300 Ггкал						67 930,75 руб.	815 169 руб.
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	58,43 руб.	216 куб.м.						1 051,74 руб.	12 620,88 руб.
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	69,11 руб.	216 куб.м.						1 243,98 руб.	14 927,76 руб.
2.4	Электроэнергия	Ежемесячно	5,38 руб.	168 440 кВт*ч						75 517,27 руб.	906 207,2 руб.
	Итого затраты на оплату коммунальных услуг										1 748 924,84 руб.
3	Текущий ремонт										
3.5	Фонд текущего ремонта и модернизации систем **									44 021,72 руб.	528 260,68 руб.
	Итого текущий ремонт паркинга										44 021,72 руб.
4	Прочие расходы ГСК										
4.1	Фонд оплаты труда с учетом налогов и отчислений в фонды (председатель ГСК, бухгалтер)	Ежемесячно	12 334,54 руб.							12 334,54 руб.	148 014,48 руб.

4.2	Услуги банка (ведение р/с)	Ежемесячно	3 500 руб.		3 500 руб.	42 000 руб.
Итого иные расходы ГСК						
					15 834,54 руб.	190 014,48 руб.
			ИТОГО		365 500 руб.	4 386 000 руб.

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных подземным паркингом коммунальных ресурсов за 2018-2022 годы.

** 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 общей вентилиации, 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

