

Смета (финансовый план) ГСК «Солнечный-20» на 2023 год

Общая площадь помещений паркинга – 6 500,4 м. кв.

Количество машиномест – 216

Продано физическим лицам на 01.01.2023 г. – 216

В свободной продаже на 01.01.2023 г. – 0

№ 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	216 м/м	2 500 руб.	540 000 руб.	6 480 000 руб.		
Итого доходы:								
Расходы								
1. Эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга								
1.1	Оплата работ по обслуживанию роллетных ворот		1 компл.				9 800 руб.	117 600 руб.
	Проверка движения ворот	1 раз в месяц						
	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.	2 000 руб.	24 000 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.	32 500 руб.	390 000 руб.
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличия пломб на приемно-	Ежемесячно						

	<p>контрольных устройств (приборах), ручных извещателей</p>	<p>Проверка бесперебойных источников питания</p>	<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 ВПП, 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 электроуправления) на отсутствие повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, наличие пломб и т.п.</p>	<p>Ежемесячно</p>	
	<p>Технический осмотр пожарных кранов, проверка работоспособности посредством</p>	<p>Не реже 2-х раз в год</p>			

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 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					
Проверка 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 наладке системы автоматики.	Не реже 2-х раз в год (либо по необходимости в случае аварии)					
Внешний осмотр состояния воздушной завесы. Осмотр на	1 раз в месяц (либо по					

	Устранение неисправностей (поломок), возникших в процессе эксплуатации	По мере необходимости немедленно						
1.8	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)						
	Оплата работ по обслуживанию системы отопления, индивидуального теплового пункта							
	Обслуживание узла учета тепловой энергии (далее – УУТЭ)						11 202 руб.	134 424 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 системы теплоснабжения	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 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	1 раз в месяц	

	теплосеть, а также параметров 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								142 500 руб.	1 710 000 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 ИПП согласно инструкции по эксплуатации	По мере необходимости									
Итого эксплуатационные затраты на техническое обслуживание паркинга:											

2 Оплата коммунальных услуг (ресурсов), поставляемых в паркинг *

2.1	Наименование коммунальной услуги	Примерный расход	Тариф	Стоимость в	
				месяц	год
2.1	Отопление	В отопительный период	2 717,23 руб.	22 503,19 руб.	270 038,32 руб.
2.2	Холодное водоснабжение	Ежемесячно	58,43 руб.	292,15 руб.	3 505,8 руб.
2.3	Водоотведение	Ежемесячно	69,11 руб.	345,55 руб.	4 146,6 руб.
2.4	Электроэнергия	61 651,2 кВт*ч	5,38 руб.	27 640,29 руб.	331 683,46 руб.
Итого затраты на оплату коммунальных услуг				50 781,18 руб.	609 374,18 руб.

3 Оплата содержания общего имущества многоквартирного дома (МКД) **

3.1	Плата за содержание общего имущества МКД (б-р Менделеева д. 11, корп. 4)	Ежемесячно		209 385,23 руб.	2 512 622,71 руб.
3.2	Плата за капитальный ремонт	Ежемесячно	10,9 руб.	70 854,36 руб.	850 252,32 руб.
Итого затраты на оплату содержания общего имущества МКД				280 239,59 руб.	3 362 875,03 руб.

4 Текущий ремонт***

4.1	Текущий ремонт паркинга	По мере необходимости			2,55 руб./м.кв.			16 251 руб.	195 012 руб.
Итого текущий ремонт паркинга									
5	Прочие расходы ГСК								
5.1	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.
5.2	Услуги банка (ведение р/с, возмещение комиссионного вознаграждения в рамках соглашения с ПАО Сбербанк)	Ежемесячно						12 913 руб.	154 956 руб.
Итого иные расходы ГСК									
						ИТОГО		515 019,31 руб.	6 180 231,69 руб.

* Примерный расход коммунальных ресурсов посчитан на основании объема потребленных паркингом коммунальных ресурсов за 2020-2022 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 работы инженерных систем (замена деталей и механизмов, расходных материалов системы автоматической общей вентиляционной 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

