

**КАЛЬКУЛЯЦИЯ**  
**стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа (м/м) в месяц**  
**на объекте Гараж-стоянка по адресу: г. Москва, Куликовская ул. , 16**  
**(в редакции с 01.09.2017г.)**

№ п/п	Статьи затрат	Ед-ца измерения	Кол-во	Цена за ед-цу, руб.	Общая сумма, руб.	Ежемесячная стоимость членского взноса / абонентской платы, руб.
1	2	3	4	5	6	8
<b>1.</b>	<b>Техническое обслуживание:</b>				116 819,35	273,58
<b>1.1.</b>	<b>Внешние инженерные сети, аренда земель</b>				38 519,16	90,21
1.1.1.	Система водоснабжения (водоснабжение, прием сточных вод и очистка от загрязнения)			Расчет	307,94	0,72
1.1.2.	Система канализации (обслуживание туалетной кабины)			Расчет	4 200,00	9,84
1.1.3.	Система водостоков и дождевой канализации (5.400 кв.м)	дог-р	1		3 631,07	8,50
1.1.4.	Электротенергия (среднемесячная оплата электротенергии за 2016г.)			Расчет	25 910,95	60,68
1.1.5.	Система электроснабжения (обслуживание 2-х кабельных линии КЛ 0,4кВ = 266,5 м.)	дог-р	1		4 469,20	10,47
1.1.6.	Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора. См. примечание п.5	дог-р	1		0,00	0,00
<b>1.2.</b>	<b>Внутренние конструктивные элементы, инженерные сети и оборудование</b>				0,00	0,00
1.2.1.	Техническое обслуживание лифта (на 365 м/м). См. примечание п.3				0,00	0,00
1.2.2.	Диспетчерское сопровождение лифта (на 365 м/м). См. примечание п.3				0,00	0,00
<b>1.3.</b>	<b>Слаботочные системы</b>				78 300,19	183,37
1.3.1.	Системы телефонизации (3 номера) и радиификации (1 точка)	дог-р	2	2 350,20	2 350,20	5,50
1.3.2.	Система пожарной сигнализации				14 076,93	32,97
1.3.3.	Система оповещения и управления эвакуацией	дог-р	1	60 999,99	9 384,60	21,98
1.3.4.	Система ГАРАЖ				28 153,86	65,93
1.3.5.	Система охранного телевидения				9 384,60	21,98
1.3.6.	Оперативное сопровождение систем ГАРАЖ и охранного телевидения и сайта	дог-р	2	14 950,00	14 950,00	35,01
<b>2.</b>	<b>Эксплуатация:</b>				194 891,67	456,42
<b>2.1.</b>	<b>Охрана</b>				120 000,00	281,03
2.1.1.	Охрана с привлечением ЧОП (смена - 2 охранника)	дог-р	1	120 000,00	120 000,00	281,03
<b>2.2.</b>	<b>Уборка и содержание</b>				74 891,67	175,39
2.2.1.	Уборка территорий и помещений	дог-р	1	60 050,00	60 050,00	140,63
2.2.2.	Оборудование и принадлежности для уборки, содержание гаражного комплекса			Расчет	8 375,00	19,61
2.2.3.	Текущий ремонт			Расчет	5 916,67	13,86
2.2.4.	Вывоз мусора	дог-р	1	550,00	550,00	1,29
<b>3.</b>	<b>Административное сопровождение</b>				264 576,00	619,62
3.1.	Заработная плата персонала (с НДФЛ), с учетом оплаты по ГПД и за вычетом п. 1.3.6.			штатное расписание	224 350,00	525,41
3.2.	Аутсорсинговое сопровождение финансово-хозяйственной деятельности	дог-р	1	30 000,00	30 000,00	70,26
3.3.	Абонентское сопровождение интернет-услуг	дог-р	1	3 500,00	3 500,00	8,20
3.4.	Почтовые услуги и абонентское сопровождение почтовых услуг			Расчет	6 726,00	15,75
<b>4.</b>	<b>ИТОГО по п.п. 1 - 3:</b>				576 287,02	1 349,62
<b>5.</b>	<b>Накладные расходы - 4,5%</b>				25 932,92	60,73
<b>6.</b>	<b>Итого с накладными расходами</b>				602 219,94	1 410,35
<b>7.</b>	<b>Плановые накопления (0%)</b>				0,00	0,00
<b>8.</b>	<b>Итого с плановыми накоплениями</b>				602 219,94	1 410,35
<b>9.</b>	<b>Отчисления с ФОТ от п. 3.1 (без ИП), и с начислений по ГПД от п.п. 1.3.6.</b>				16 641,20	38,97
<b>10.</b>	<b>ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9) для членов Кооператива - собственников/правообладателей машиномест (членский взнос)</b>				618 861,14	1 449,32
<b>11.</b>	<b>УСН, с объектом налогообложения "Доходы" (на платежи собственников/правообладателей м/м - не членов Кооператива - 6%)</b>					92,51
<b>12.</b>	<b>ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9, п.11) для не членов Кооператива - собственников/правообладателей машиномест (абонентская плата)</b>					1 541,83

**Примечания:**

1.	Общее количество машиномест в Гараже-стоянке - 427
2.	Стоимость услуг Организации может изменяться в зависимости от индекса инфляции, величины минимального размера заработной платы в г. Москве или изменения стоимостных параметров услуг и работ, оказываемых и/или производимых ресурсопоставляющими, ресурсоснабжающими и/или подрядными организациями, но не чаще одного раза в год, после надлежащего информирования Владельца Организацией
3.	Затраты по текущему ремонту лифта производятся за счет совокупных средств, заложенных в Калькуляции стоимости эксплуатации и технического обслуживания машиноместа (м/м) в месяц, по строкам 1.2.1., 1.2.2., за период с 07.2012г. по 12.2014г., и за счет Генподрядчика - ОАО "Компания "Главмосстрой" (гарантийный ремонт)
4.	Затраты по текущему ремонту машиномест и мест общего пользования производятся в соответствии с положениями раздела 6 Договора на эксплуатацию (машиноместа), и за счет Генподрядчика - ОАО "Компания "Главмосстрой" (гарантийный ремонт)
5.	Оплаты за аренду земельного участка с 01.09.2017г. производятся собственниками машиномест самостоятельно (ежеквартально) на основании Договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора № М-06-050964 от 25.07.2017г.

**Управляющая/эксплуатирующая организация - ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**

**Председатель ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово»**

**Орлова Е.В.**