

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 01.04.2018г.)

№ 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
1.	Техническое обслуживание:				115 737,17	271,05
1.1.	Внешние инженерные сети, аренда земли				37 436,98	87,67
1.1.1.	Система водоснабжения (водоснабжение, прием сточных вод и очистка от загрязнения)			Расчет	346,12	0,81
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	2	и расчет	5 836,15	13,67
1.1.4.	Электротенергия (среднемесячная оплата электроэнергии за 2017г.)			Расчет	21 438,21	50,21
1.1.5.	Мероприятия по пожарной безопасности	дог-р	2		5 616,50	13,15
1.2.	Внутренние конструктивные элементы, инженерные сети и оборудование				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
1.3.	Слаботочные системы				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				9 384,60	21,98
1.3.4.	Система ГАРАЖ	дог-р	1	60 999,99	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
2.	Эксплуатация:				192 930,00	451,83
2.1.	Охрана				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
2.2.	Уборка и содержание				72 930,00	170,80
2.2.1.	Уборка территорий и помещений	дог-р	1	61 150,00	61 150,00	143,21
2.2.2.	Оборудование и принадлежности для уборки, содержание гаражного комплекса			Расчет	9 376,00	21,96
2.2.3.	Текущий ремонт			Расчет	1 854,00	4,34
2.2.4.	Вывоз мусора	дог-р	1	550,00	550,00	1,29
3.	Административное сопровождение				272 550,00	638,29
3.1.	Заработная плата персонала (с НДФЛ), с учетом оплаты по ГПД и за вычетом п. 1.3.6.			штатное расписание, расчет	233 865,00	547,69
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	5 185,00	12,14
4.	ИТОГО по п.п. 1 - 3:				581 217,17	1 361,16
5.	Накладные расходы - 3,5%				20 342,60	47,64
6.	Итого с накладными расходами				601 559,77	1 408,81
7.	Плановые накопления (0%)				0,00	0,00
8.	Итого с плановыми накоплениями				601 559,77	1 408,81
9.	Отчисления с ФОТ от п. 3.1 (без ИП), и с начислений по ГПД от п.п. 1.3.6.				38 184,46	89,42
10.	ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9) для членов Кооператива - собственников/правообладателей машиномест (членский взнос)				639 744,23	1 498,23
11.	УСН, с объектом налогообложения "Доходы" (на платежи собственников/правообладателей м/м - не членов Кооператива - 6%)					95,63
12.	ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9, п.11) для не членов Кооператива - собственников/правообладателей машиномест (абонентская плата)					1 593,86

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, по текущему ремонту машиномест и мест общего пользования производятся за счет Генподрядчика - ОАО "Компания "Главмострой" (гарантийный ремонт). Основание: Решение Арбитражного суда г. Москвы от 28.04.2017г., дело А40-118985/15-30-946. Работы по восстановлению работоспособности лифта будут произведены в первую очередь. Все работы будут проводиться по мере поступления денежных средств от Должника - ОАО "Компания "Главмострой", в отношении которого производится процедура банкротства.
4.	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»



(Handwritten signature)

Орлова Е.В.