

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 01.04.2019г.)

№ 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:				121 854,51	285,37
1.1.	Внешние инженерные сети, аренда земли				42 511,66	99,56
1.1.1.	Система водоснабжения (водоснабжение, прием сточных вод и очистка от загрязнения)	дог-р	1	и расчет	444,27	1,04
1.1.2.	Система канализации (обслуживание туалетной кабины)	дог-р	1	и расчет	4 200,00	9,84
1.1.3.	Система водостоков и дождевой канализации (5.400 кв.м)	дог-р	2	и расчет	8 300,72	19,44
1.1.4.	Электроэнергия (среднемесячная оплата электроэнергии за 2018г.)	дог-р	1	и расчет	23 100,00	54,10
1.1.5.	Мероприятия по пожарной безопасности	дог-р	2	и расчет	6 466,67	15,14
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				79 342,85	185,81
1.3.1.	Системы телефонизации (3 номера) и радиотелефонизации (1 точка)	дог-р	2	и расчет	2 358,96	5,52
1.3.2.	ТО автоматической пожарной сигнализации				14 315,50	33,53
1.3.3.	ТО системы речевого оповещения о пожаре				9 543,67	22,35
1.3.4.	ТО системы "Гараж"	дог-р	1	62 033,89	9 543,67	22,35
1.3.5.	ТО системы охранного видеонаблюдения				28 631,05	67,05
1.3.6.	Оперативное сопровождение систем ГАРАЖ и охранного телевидения и сайта	дог-р	2	и расчет	14 950,00	35,01
2.	Эксплуатация:				202 058,00	473,20
2.1.	Охрана				130 000,00	304,45
2.1.1.	Охрана с привлечением ЧОП (смена - 2 охранника)	дог-р	1	130 000,00	130 000,00	304,45
2.2.	Уборка и содержание				72 058,00	168,75
2.2.1.	Уборка территорий и помещений	дог-р	1	и расчет	61 150,00	143,21
2.2.2.	Оборудование и принадлежности для уборки, содержание гаражного комплекса			Расчет	9 208,00	21,56
2.2.3.	Текущий ремонт			Расчет	900,00	2,11
2.2.4.	Вывоз мусора (один контейнер в месяц)	дог-р	1	800,00	800,00	1,87
3.	Административное сопровождение				269 443,22	631,01
3.1.	Заработная плата персонала (с НДФЛ), с учетом оплаты по ГПД и за вычетом п. 2.2.1.			штатное расписание, расчет	230 660,30	540,19
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	5 282,92	12,37
4.	ИТОГО по п.п. 1 - 3:				593 355,73	1 389,59
5.	Накладные расходы - 1,5%				8 900,34	20,84
6.	Итого с накладными расходами				602 256,06	1 410,44
7.	Плановые накопления (0%)				0,00	0,00
8.	Итого с плановыми накоплениями				602 256,06	1 410,44
9.	Отчисления с ФОТ от п. 3.1 (без ИП), и с начислений по ГПД от п.п. 1.3.6.				55 189,69	129,25
10.	ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9) для членов Кооператива - собственников/правообладателей машиномест (членский взнос)				657 445,75	1 539,69
11	УСН, с объектом налогообложения "Доходы" (на платежи собственников/правообладателей м/м - не членов Кооператива - 6%)					98,28
12	ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9, п.11) для не членов Кооператива - собственников/правообладателей машиномест (абонентская плата)					1 637,97

Примечания:

1.	Общес 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 "Главмосстрой" (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 "Главмосстрой", 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»



Орлова Е.В.