

Скани
Речь

Базовые значения расчётных величин, приведённых в редакции настоящей КАЛЬКУЛЯЦИИ, сформированы, внесены и составлены, в соответствии с императивными нормами, положениями, требованиями и установлениями ст.ст. 6; 19; 21; 22; 23; 24; 248; 251, 346.15 НК РФ, ст.ст. 13; 61; 209 ГК РФ и судебных актов, вступивших в законную силу. Окончательная корректировка настоящей редакции КАЛЬКУЛЯЦИИ произведена на основании письма ФНС Минфина РФ от 06.05.2019 № 16-15/073772@

Изменения в настоящей редакции
КАЛЬКУЛЯЦИИ
формализованы ЛОРА - Приказом ПГСК от
26.03.2021г. № 03-03

**КАЛЬКУЛЯЦИЯ / ПОСТРОЧНАЯ ДЕТАЛИЗИРОВАННАЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ
эксплуатации и технического обслуживания машиноместа в месяц
на объекте Гараж-стоянка (427 машиномест) по адресу: г. Москва, Куликовская ул., 16
(в редакции с 01.04.2021г.)**

№ п/п	Наименование статей, работ и услуг	Учетные категории и единицы количественных измерений и исчислений	Размер совокупной стоимости затрат с учетом условий договоров, актов и расчетов, руб	Размеры исчислений ежемесячных платежей для членов и не членов ПГСК, произведенных в соответствии с требованиями ст. ст. 346.15, 248 и 251 НК РФ, руб
1	2	3	4	5
1.	Техническое обслуживание:		92 358,76	216,30
1.1.	Внешние инженерные сети		44 847,28	105,03
1.1.1.	Система водоснабжения (водоснабжение, прием сточных вод и очистка от загрязнения)	Дог-р 1, Акт и расч.	571,44	1,34
1.1.2.	Система канализации (обслуживание туалетной кабины)	Дог-р 1, Акт и расч.	4 200,00	9,84
1.1.3.	Система водостоков и дождевой канализации (5.400 кв.м)	Дог-р 2, Акт и расч.	9 377,56	21,96
1.1.4.	Электроэнергия (среднемесячная оплата электроэнергии за 2020г.)	Дог-р 1, Акт и расч.	19 338,45	45,29
1.1.5.	Мероприятия по пожарной безопасности	Дог-р 3, расчет	11 359,83	26,60
1.2	Внутренние конструктивные элементы, инженерные сети и оборудование		0,00	0,00
1.2.1.	Техническое обслуживание лифта (на 365 м/м).		0,00	0,00
1.2.2.	Диспетчерское сопровождение лифта (на 365 м/м).		0,00	0,00
1.3.	Слаботочные системы		47 511,48	111,27
1.3.1.	Системы телефонизации (2 номера) и радиофикации (1 точка)	Дог-р 2. Акт и расч.	1 801,48	4,22
1.3.2.	ТО автоматической пожарной сигнализации	Дог-р 1, Акт	10 000,00	23,42
1.3.3.	ТО системы речевого оповещения о пожаре		5 000,00	11,71
1.3.4.	ТО системы "Гараж"		5 000,00	11,71
1.3.5.	ТО системы охранного видеонаблюдения		22 000,00	51,52
1.3.6.	Оперативное сопровождение систем ГАРАЖ, охранного телевидения		8 000,00	18,74
1.3.7.	Оперативное сопровождение сайта	Дог-р 1, Штатное расписан.	3 710,00	8,69
2.	Эксплуатация:		236 550,08	553,98
2.1.	Охрана		130 000,00	304,45
2.1.1.	Охрана с привлечением ЧОП (смена - 2 охранника)	Дог-р 1, Акт	130 000,00	304,45
2.2.	Уборка и содержание		106 550,08	249,53
2.2.1.	Уборка территорий и помещений	Дог-р 5, Штатное расписан.	94 760,00	221,92
2.2.2.	Оборудование и принадлежности для уборки, содержание гаражного комплекса	Расчет	8 314,25	19,47
2.2.3.	Текущий ремонт	Расчет	1 475,83	3,46
2.2.4.	Вывоз мусора (один контейнер ТКО, один контейнер РСО в месяц)	Дог-р 1, Акт и расч.	2 000,00	4,68
3.	Административное сопровождение		270 770,00	634,12
3.1.	Заработная плата персонала (с НДФЛ), с учетом оплаты по ГПД и за вычетом п.п. 1.3.7. и 2.2.1.	Штатное расписание и расчет	221 010,00	517,59
3.2.	Аутсорсинговое сопровождение финансово-хозяйственной деятельности	Дог-р 1, Акт	40 000,00	93,68
3.3.	Абонентское сопровождение интернет-услуг	Дог-р 1, Акт	3 500,00	8,20
3.4.	Почтовые услуги и абонентское сопровождение почтовых услуг	Дог-р 1, Акт и расч.	6 260,00	14,66
4.	ИТОГО по п.п. 1 - 3:		599 678,84	1 404,40
5.	Накладные расходы - 1,4%	Расчет	8 395,50	21,07
6.	Итого с накладными расходами		608 074,35	1 425,47
7.	Плановые накопления (0%)		0,00	0,00
8.	Итого с плановыми накоплениями		608 074,35	1 425,47
9.	Отчисления с ФОТ от п. 3.1 (без ИП), и с начислений по п. 1.3.6. и 2.2.1.	Штатное расписание и расчет	77 241,49	180,89
10.	ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9) для членов Кооператива - владельцев/собственников машиномест (ежемесячный членский взнос), с учетом ст. 251 НК РФ		685 315,84	1 604,97
11.	Размер отчислений, подлежащих перечислению в госбюджет, в соответствии с вышеприведёнными императивными нормами, положениями, требованиями и установлениями НК РФ			93,20
12.	ВСЕГО (п.4, п.5, п.7, п.9, п.11) для не членов Кооператива - владельцев/собственников машиномест (ежемесячная абонентская плата), с учетом ст.ст. 346.15 и 248 НК РФ			1 698,16

Примечания:

1	Общее количество машиномест в Гараже-стоянке - 427
2	В соответствии со ст.ст. 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20 Земельного кодекса РФ, ст. 28 ФЗ от 21.12.2001г., Постановлениями Правительства Москвы от 28.08.2007г. № 753-ПП и от 15.05.2012г. № 119-ПП, оплата за аренду земельного участка с 01.09.2017г. производится собственником машиноместа самостоятельно (ежеквартально) на основании заключаемого Договора аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора № М-06-050964 от 25.07.2017г.
3	в 2021 году запланировано проведение гарантийного ремонта Гаража-стоянки, в т.ч. ремонт крыши, полов, облицовки и ограждения здания, шахты лифта и оборудования лифта, отмосток и цоколя здания. Дополнительно планируется провести: замену противопожарной сигнализации, видеонаблюдения, модернизацию речевого оповещения, ремонт части дверных проемов, частичная замена дверей. Перечисленные работы будут проведены без сбора дополнительных денежных средств (за счет денежных средств, взысканных через суд с Генподрядчика). Начало работ: май- июнь 2021года.
4	Приведённые в КАЛЬКУЛЯЦИИ стоимостные параметры могут изменяться в зависимости от индекса инфляции, величины минимального размера заработной платы в г. Москве и/или изменения значений стоимостей услуг и/или работ, оказываемых и/или производимых ресурсообеспечивающими, ресурсоснабжающими и/или подрядными организациями, а также на основании изданных законодательных и/или подзаконных актов, нормативных, нормативно-правовых и/или распорядительных актов соответствующих уполномоченных органов государственной власти и/или управления после надлежащего информирования владельцев/собственников машиномест Организацией.

Председатель ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» - управляющей организации  Махатова Е.В.

