

«УТВЕРЖДЕНО»
 решением общего собрания собственников
 машиномест подземного паркинга,
 расположенного по адресу: Московская
 область, г.о. Химки, квартал Клязьма,
 Набережный проезд, строение 1,
 Протоколом общего собрания № 1
 от 20.10.2020 г.

СМЕТА
расходов по управлению и обслуживанию общего имущества
ТСН «Паркинг-1. Город Набережных»

Порядок расчета стоимости содержания одного машиноместа в месяц и взноса на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

№№ п/п	Наименование статьи затрат	Затраты в год, руб.	Затраты в месяц, руб	Стоимость обслуживания 1 кв.м начисляемой площади в месяц, руб/кв.м
1.	Содержание Строения, в том числе:	172800,00	14400,00	8,86
1.1.	Уборка сухая и влажная по 1 разу в неделю (0,5 ед.)	162000,00	13500,00	
1.2.	Уборочный инвентарь и моющие средства	10800,00	900,00	
2.	Техническая эксплуатация Строения, в т.ч.:	72000,00	6000,00	3,69
2.1.	Текущий ремонт помещений (ремонт и покраска стен на входных группах, ремонт/замена плитки на полах и прочее)	24000,00	2000,00	
2.2.	Материалы и инструмент, включая аварийный запас	48000,00	4000,00	
3.	Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования Строения, в том числе:	358524,00	29877,00	18,38
3.1.	Система противопожарной безопасности АУПТ, ОПС, СОУЭ, ДУ и ППА, СО2	125256,00	10438,00	
3.2.	Система контроля и управления доступом (СКУД) – автоматических ворот (2 ед.), шлагбаумов (2 ед.), магнитных замков на входах в строение (4 ед.)	64800,00	5400,00	
3.3.	Приточно-вытяжная вентиляция	38868,00	3239,00	
3.4.	Система видеонаблюдения	21600,00	1800,00	
3.5.	Резервуар и пожарные насосы спринклерной системы пожаротушения (0,33 ед.)	24000,00	2000,00	
3.6.	Система электроснабжения	60000,00	5000,00	
3.7.	Содержание и техническое обслуживание насосов в дренажных колодцах и санитарно-технического оборудования	24000,00	2000,00	
4.	Управление Строением, в том числе:	255600,00	21300,00	13,11
4.1.	Бухгалтерский, налоговый учет юридического лица, сдача отчетности, формирование платежных документов для расчетов с собственниками машиномест за предоставленные услуги, оплата договоров подряда/услуг. Обслуживание специализированного расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта.	60000,00	5000,00	
4.2.	Организация содержания и эксплуатации паркинга (ведение технической документации и реестров, оформление и заключение договоров, контроль за исполнением всех работ/услуг, взаимодействие с собственниками, подрядчиками, представителями коммерческих и гос. организаций и прочее) – вознаграждение председателя Товарищества или оплата специалиста, выполняющего функции управляющего ТСН.	180000,00	15000,00	

4.3.	Расходы на пользование системой бухучета 1С, телефонную связь, канц. товары и пр.	15600,00	1300,00	
5.	Расходы на аренду/приобретение уборочной техники (из расчета кредита в ПАО Сбербанк на сумму 266000 руб. 00 коп. (двести шестьдесят шесть тысяч рублей) с учетом 11 % годовых по кредиту ежемесячным платежом в размере 7 388 руб. 89 коп. (семь тысяч триста восемьдесят восемь рублей восемьдесят девять копеек) сроком на 3 (три) года)	88666,68	7388,89	4,55
6.	Расходы на коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, теплоснабжение) согласно тарифам Комитета по ценам и тарифам Московской области и Постановлениям Правительства Московской области.			по фактическим показаниям счетчиков за месяц
ИТОГО:		947590,68	78965,89	48,59
Неучтенные расходы в размере 12%		113710,88	9475,91	5,83
ВСЕГО стоимость содержания паркинга:		1061301,56	88441,80	54,42

Смета затрат составлена, исходя из общей начисляемой площади Строения, принятой управляющей компанией при вводе его в эксплуатацию, в размере 1625,3 кв.м и количества машиномест в паркинге - 96.

Согласно Экспликации Технического паспорта БТИ площадь машиномест, относящаяся к основной – 1497,6 кв.м.

Порядок расчета стоимости содержания одного машиноместа в месяц

Расчет полной стоимости расходов содержания и технической эксплуатации подземного паркинга в месяц при оплате одного машиноместа (далее – С) осуществляется по следующей формуле: А + В = С, где

А – стоимость затрат в месяц на техническую эксплуатацию строения и техническое обслуживание инженерных систем/оборудования, на управление строением и приобретение уборочной техники (пп. 2, 3, 4, 5 настоящей Сметы) на одно машиноместо, включая неучтенные расходы 12%, составляет **753,27 руб.**

Рассчитывается с учетом количества машиномест в паркинге, то есть путем деления общей стоимости указанных затрат на количество машиномест в паркинге, без учета площади машиноместа.

Пример: 72313,80 руб. : 96 мест = 753,27 руб.

В – стоимость содержания строения (п.1 настоящей Сметы).

Рассчитывается путем умножения стоимости обслуживания 8,86 руб. за 1 кв.м начисляемой площади на общую площадь машиноместа, включая неучтенные расходы 12%.

Пример: 9,92 руб. x 15 кв.м = 148, 80 руб.

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги/ресурсы

Размер платы за коммунальные услуги/ресурсы рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом и применяются Товариществом собственников недвижимости «Паркинг-1. Город Набережных» с даты их введения соответствующим нормативным правовым актом, изданным органом государственной власти в установленном законом порядке и рассчитывается путем деления общей стоимости затраченного коммунального ресурса на количество машиномест в паркинге, без учета площади машиноместа.

Размер взноса на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта

Ежемесячный размер взноса для формирования фонда капитального ремонта паркинга – 12 руб./кв.м общей начисляемой площади паркинга. Размер одного взноса рассчитывается путем деления общего взноса (12,00 руб. x 1625,3 кв.м) на количество машиномест в Паркинге, без учета площади машиноместа.

Общий ежемесячный внос в фонд капитального ремонта – 19 503,6 руб.

Ежемесячный взнос одного машиноместа – 203,16 руб.