«УТВЕРЖДЕНО»
решением общего собрания членов товарищества собственников машиномест подземного паркинга, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Химки, квартал Клязьма, Набережный проезд, строение 1
Протоколом общего собрания № 1/23
от «19» декабря 2023 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:**	**328 800,00**	**27 400,00**	18,30
1.1	Уборка сухая и влажная по 1 разу в неделю (0,5 ед.)	318 000,00	26 500,00	
1.2	Уборочный инвентарь и моющие средства	10 800,00	900,00	
2	**Техническая эксплуатация Строения, в том числе:**	**72 000,00**	**6 000,00**	3,69
2.1	Текущий ремонт помещений (ремонт и покраска стен на входных группах, ремонт/замена плитки на полах и прочее)	24 000,00	2 000,00	
2.2	Материалы и инструмент, включая аварийный запас	48 000,00	4 000,00	
3	**Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования Строения, в том числе:**	**358 524,00**	**29 877,00**	18,38
3.1	Система противопожарной безопасности АУПТ, ОПС, СОУЭ, ДУ и ППА, СО2	125 256,00	10 438,00	
3.2	Система контроля и управления доступом (СКУД) – автоматических ворот (2 ед.), шлагбаумов (2 ед.), магнитных замков на входах в строение (4 ед.)	64 800,00	5 400,00	
3.3	Приточно-вытяжная вентиляция	38 868,00	3 239,00	
3.4	Система видеонаблюдения, запирающие устройства	21 600,00	1 800,00	
3.5	Резервуар и пожарные насосы сплинкерной системы пожаротушения (0,33 ед.)	24 000,00	2 000,00	
3.6	Система электроснабжения	60 000,00	5 000,00	
3.7	Содержание и техническое обслуживание насосов в дренажных колодцах и санитарно-технического оборудования	24 000,00	2 000,00	
4	**Управление Строением, в том числе:**	**195 600,00**	**16 300,00**	10,03
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.	60 000,00	5 000,00	
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	120 000,00	10 000,00	

	специалиста, выполняющего функции управляющего ТСН.			
4.3	Расходы на пользование системой бухучета 1С, телефонную связь, канц. товары и пр.	15 600,00	1 300,00	
5	**Непредвиденные расходы:**	**98 270,40**	**8 189,20**	
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
ВСЕГО стоимость содержания паркинга:		**1 053 194,40**	**87 766,20**	**54,00**

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 (пп 2, 3, 4, 5 настоящей Сметы) на одно машиноместо составляет **628,8146 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: 60 366,20 руб. : 96 мест = 628,8146 руб.

В – стоимость содержания строения (п.1 настоящей Сметы).
Рассчитывается путем умножения стоимости обслуживания 18,2959 руб. за 1 кв.м. начисляемой площади на общую площадь машиноместа.
Пример: 18,2959 руб. х 15 кв.м = 274,44 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 – 14 руб./кв.м общей начисляемой площади паркинга. Размер одного взноса рассчитывается путем деления общего взноса (14,00 руб. х 1625,3 кв.м) на количество машиномест в Паркинге, без учета площади машиноместа.
Общий ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта – 22 754,2 руб.
Ежемесячный взнос одного машиноместа – 237 руб.