

Приложение № 8

Утверждена на общем собрании членов ТСН "Альянс" Протокол № 12 от 28.01. 2016 г.

Смета

доходов и расходов по управлению и содержанию имущества ТСН "Альянс" на 2016 г.

Площади недвижимости для расчета стоимости услуг, кв. м.

Площадь земельного участка	2660,0		
в т.ч. дорог паркинга	407,9	стоянка для Офиса О-2 и О-3	71,0
Площадь помещений собственников	9676,7		
в т.ч. апартаментов и жилых	7391,5 *		
офисных	1808,1	офисы О-2 и О-3	310,4
паркомест	477,1		

Смета доходов и расчет стоимости 1 кв. м. помещения, руб.

№пп	Тип помещений	Апартаменты, жилые		Офис		Паркинг		Итого	Итого
		Ст-ть 1м2	Дох месяц	Ст-ть 1м2	Дох мес	Ст-ть 1м2	Дох мес	Дох мес	Дох год
1.1.	Управлен и содерж	31,60	233571,40	28,26	42325,00	46,85	22352,14	298248,54	3578982,44
1.2.	Резервный фонд	7,25	53588,38	6,41	9600,26	9,63	4594,47	67783,11	813397,26
	Всего	38,85	287159,78	34,67	51925,26	56,48	26946,61	366031,64	4392379,70
	Всего для офиса 2,3			39,24	12180,10			12180,10	146161,15
	Итого доходов							378211,74	4538540,86
1.3.	Авансовые	Начисляются по решению общего собрания							
1.4.	Целевые	Начисляются по решению общего собрания							
1.5.	Дополнительные	Начисляются по факту использования дополнительных услуг и утвержден тарифу							
1.6.	Возмещ потреб э/э	Начисляется ежемесячно по показаниям индивидуальных счетчиков учета							
1.7.	Возм потреб воды	Начисляется ежемесячно по показаниям индивидуальных счетчиков учета							

* - освобождены от уплаты услуг (А-44) - 81 м2.

1.2. Резервный фонд - на покрытие долгов по оплатам услуг по уровню недоплат за 2015 г. Для апартаментов и офисов - 18% и 5% на непредвиденные аварийные работы. Для паркинга - 20,5%.

Смета расходов и расчет взносов на 1 кв. м. помещения, руб

№пп	Тип помещений	Всего	Расходы на 1 кв.м. помещен			Всего	
			расх/мес	апартамент	офис		паркинг
2.1.	Фонд оплаты труда	164393		16,99	16,99	16,99	1972716
2.2.	Аренда земли	53200		4,90	4,90	17,10	638400
2.3.	Содержание инженер сетей	8000		0,83	0,83	0,83	96000
2.4.	Содержание дома и территории	10000		1,03	1,03	1,03	120000
2.5.	Расходные материалы	6000		0,62	0,62	0,62	72000
2.6.	Офисные расходы	8000		0,83	0,83	0,83	96000
2.7.	Обслуживание лифтов	10000		1,27	0,00	1,27	120000
2.8.	Вывоз ТБО	3000		0,31	0,31	0,31	36000
2.9.	Эл-энергия и потери МОП	20000		2,27	0,33	5,45	240000
2.10.	Вода и стоки МОП	1000		0,14	0,00	0,00	12000
2.11.	Юридическое обеспечение	20000		2,07	2,07	2,07	240000
2.12.	Банковские услуги	3420		0,35	0,35	0,35	41040
	Всего	307013		31,60	28,26	46,85	3684156
2.2.1.	Доп аренда земли офиса 2,3				4,57		

2.2. Затраты на аренду земли определяются из расчета 20 руб/м2 земельного участка и распределяются пропорционально площади недвижимости и земли.

2.9., 2.10. Электроэнергия МОП распределяются по утвержденному нормативу распределения для апартаментов-0,84, офисов-0,03, паркинга-0,13. **Вода МОП** распределяется только на Апартаменты.

2.2.1. Доп аренда земли для офиса О-2,3 начисляется за использование 71 м2 земли для стоянки авто.

Председатель правления



В.А.Легин