

**Размер
обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества 1-4 корпусов, 1
очереди паркинга Жилого комплекса «Миракс Парк» по адресу: Москва, Проспект
Вернадского д.94 корп.1-4
на декабрь 2010 и 2011 год (ежемесячный тариф оплаты из расчета на 1 кв.метр общей
площади собственников помещений)**

<i>Наименование платежей:</i>	<i>Полезные помещения 1-4 корпусов, рублей на 1 кв.м</i>	<i>Машиноместа 1-ой очереди паркинга, рублей на 1 кв.м</i>
1.Техническое обслуживание и содержание общего имущества	47,40	91,40
1.1. Обслуживание инженерных систем	16,33	32,71
1.2.Техобслуживание лифтового хозяйства, ремонт лифтового оборудования (запчасти)	3,00	6,02
1.3. Вывоз мусора и снега	1,40	2,81
1.4. Санитарная обработка помещений	0,10	0,21
1.5. Техническое обслуживание автоматической пожарной системы	2,06	4,12
1.6.Утилизация люминесцентных ламп	0,07	0,13
1.7. Телекоммуникационные услуги	0,23	0,45
1.8. Обслуживание АСКУЭ	0,48	0,97
1.9.Обслуживание автоматических дверей	0,13	0,26
1.10. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	0,13	0,26
1.11 Гидрохимическая промывка теплообменников и трубопроводов	0,06	0,13
1.12. Клининг субподряд	8,40	16,84
1.13. Прочие эксплуатационные расходы *	15,00	26,48
2. Административно-хозяйственные расходы ТСЖ	2,76	5,54
2.1. Фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ	1,71	3,42
2.2. Хозяйственные и прочие расходы	0,42	0,83
2.3. Налоги с ФОТ сотрудников ТСЖ	0,64	1,28
3. Расходы на оплату услуг банка	0,01	0,02
4. Ежегодное мытье фасадов и окон**	1,99	-
5. Охранные услуги (договор с ЧОП)	8,43	16,89
6. Фонд капитального ремонта	6,01	12,03
ИТОГО РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ	66,59	125,88
7.Коммунальные услуги	по фактическому потреблению согласно выставляемым счетам	
7.1.Отопление	по фактическому потреблению согласно счетам-фактурам ресурсоснабжающих организаций (при отсутствии счетов - по тарифам , утвержденным Правительством г. Москвы)	
7.2.Электроэнергия (места общего пользования)	по фактическому потреблению в пересчете на 1 кв.м полезной площади собственника из общих расходов домовладения	
7.3.Водоснабжение и водоотведение	по фактическому потреблению согласно показаний счетчиков в помещениях (при отсутствии показаний - пропорционально полезной площади собственника из общих расходов домовладения)	

Смета расходов и доходов ТСЖ "Миракс Парк" на управление, содержание, ремонт общего имущества ЖК "Миракс Парк" на период декабрь 2010-2011 год.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ					
	План на 4 башни и паркинг	руб./кв.м 4 башни	1-4 башня	руб./кв.м паркинг	паркинг
Площадь (кв.м)	114 351,40		108 766,00		5 585,40
Количество машиномест	432,00				432,00
1. Компенсационные платежи за техническое обслуживание и санитарное содержание объекта	5 666 040,96				
2. Компенсационные платежи за охрану объекта	1 011 130,00				
3. Компенсационные платежи за коммунальные услуги	по факту согласно счетам-фактурам ресурсоснабжающих организаций				
4. Компенсационные платежи за административно-хозяйственные расходы ТСЖ	332 625,00				
5. Доходы от коммерческой деятельности ТСЖ	61 000,00				
6. Накопления на капремонт	720 413,82				
7. Ежегодное мытье фасадов и окон	216 000,00				
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ					
1. Техническое обслуживание и санитарное содержание объекта в т.ч.:					
1.1. Обслуживание инженерных систем	1 958 471,38	16,33	1 775 746,00	32,71	182 725,38
1.2. Техобслуживание лифтового хозяйства, ремонт лифтового оборудования (запчасти)	360 447,54	3,00	326 817,78	6,02	33 629,76
1.3. Вывоз мусора и снега	167 941,73	1,40	152 272,77	2,81	15 668,96
1.4. Санитарная обработка помещений	12 537,78	0,10	11 368,01	0,21	1 169,77
1.5. Техническое обслуживание автоматической пожарной системы	246 877,77	2,06	223 844,07	4,12	23 033,70
1.6. Утилизация люминесцентных ламп	7 832,83	0,07	7 102,03	0,13	730,80
1.7. Телекоммуникационные услуги	27 127,63	0,23	24 596,62	0,45	2 531,01
1.8. Обслуживание АСКУЭ	57 837,72	0,48	52 441,46	0,97	5 396,26
1.9. Обслуживание автоматических дверей	15 423,39	0,13	13 984,39	0,26	1 439,00
1.10. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	15 665,66	0,13	14 204,05	0,26	1 461,61
1.11. Гидрохимическая промывка теплообменников и трубопроводов	7 711,70	0,06	6 992,20	0,13	719,50
1.12. Клининг субподряд	1 008 232,64	8,40	914 164,53	16,84	94 068,11
1.13. Прочие эксплуатационные расходы *	1 779 933,19	15,00	1 632 020,74	26,48	147 912,45
	5 666 040,96	47,40	5 155 554,65	91,40	510 486,31
2. Административно-хозяйственные расходы ТСЖ (ФОТ сотрудников ТСЖ)					
2.1. ФОТ сотрудников ТСЖ					
Администратор	70 000,00	0,58	63 469,00	1,17	6 531,00
Штатный юрист	35 000,00	0,29	31 734,50	0,58	3 265,50
Секретарь	30 000,00	0,25	27 201,00	0,50	2 799,00
Главный бухгалтер	60 000,00	0,50	54 402,00	1,00	5 598,00
Паспортист	10 000,00	0,08	9 067,00	0,17	933,00
2.2. Прочие расходы ТСЖ, в т.ч.:					
Содержание помещения аппарата ТСЖ	4 000,00	0,03	3 626,80	0,07	373,20
Канцелярские почтовые расходы	3 500,00	0,03	3 173,45	0,06	326,55
Расходы на транспорт	3 100,00	0,03	2 810,77	0,05	289,23
Материальная помощь	5 000,00	0,04	4 533,50	0,08	466,50
Обслуживание сайта, выпуск газеты	15 000,00	0,13	13 600,50	0,25	1 399,50
Представительские расходы	1 200,00	0,01	1 088,04	0,02	111,96
Непредвиденные расходы	3 000,00	0,03	2 720,10	0,05	279,90
Коллекторские расходы	15 000,00	0,13	13 600,50	0,25	1 399,50
2.3. Налоги с ФОТ сотрудников ТСЖ					
Налог УСН 10%	6 100,00	0,05	5 530,87	0,10	569,13
Налоги с ФОТ (ПФР, ФСС, ФФОМС, ТФОМС)	53 710,00	0,45	48 698,86	0,90	5 011,14
Замещение по отпускам (коэф. 1.083 к ФОТ)	17 015,00	0,14	15 427,50	0,28	1 587,50
3. Расходы на оплату услуг банка	1 000,00	0,01	906,70	0,02	93,30
4. Ежегодное мытье фасадов и окон**	216 000,00	1,99	216 000,00		
5. Охранные услуги (договор с ЧОП)	1 011 130,00	8,43	916 791,57	16,89	94 338,43
6. Накопление на капремонт	720 413,82	6,01	653 199,21	12,03	67 214,61
	2 280 168,82	19,19	2 087 581,87	34,48	192 586,95
ИТОГО РАСХОДОВ:	7 948 209,78	66,59	7 243 136,52	125,88	703 073,26
7. Коммунальные услуги, в т.ч.:					
7.1. Отопление	по факту согласно счетам-фактурам ресурсоснабжающих организаций (при отсутствии счетов - по тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы)				
7.2. Электроэнергия МОП	пропорционально занимаемой площади из общих расходов домовладения				
7.3. Водоснабжение и водоотведение	по счетчикам, установленным в помещениях или, при отсутствии показаний пропорционально занимаемой площади из общих расходов домовладения				
Расчетная ставка на 1 кв.м площади		66,59			
Расчетная ставка на 1 кв.м. машиноместа				125,88	

Примечание :

* п 1.13. Прочие эксплуатационные расходы (благоустройство и озеленение, услуги альпинистов, ГСМ, охранная защитная дератизационная система, обслуживание грязезащитных ковров, обслуживание насосного оборудования, услуги по сопровождению расчетов для населения, страхование гражданской ответственности, общехозяйственные затраты, аренда ОС (амортизация, лизинговые платежи), затраты офиса, налоги, рентабельность 5%)

** п.4 Ежегодное мытье фасадов и окон рассчитывается исключительно на площадь жилых (квартиры) и нежилых (офисы) помещений 1-4 к.