

# Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1»

ОГРН 1132468027911, ИНН 2465292656, КПП 246501001, адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1, корп. 2, оф. 153  
Р/счет 40703810098040001072 Красноярский филиал ОАО "АК БАРС" Банк К/счет 30101810500000000969, БИК 040407969  
Тел. (391) 216-04-58; 216-04-59; 216-04-56; сайт: zhsk-1.ru e-mail: krasnoyarsk\_zhsk-1@mail.ru

СОГЛАСОВАНО:  
Решением Правления  
от «11» мар 2016г.  
Протокол № б/н

Председатель Правления

/В.Л. Голик/



УТВЕРЖДЕНО:  
Решением общего  
собрания членов Кооператива  
Протокол № б/н  
от «20» июня 2016г.

## СМЕТА

## ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

на 2016 год

г. Красноярск

## Смета доходов и расходов

№ п/п	Наименование	Значение на 2016 год
<b>1.</b>	<i><b>Расходы</b></i>	
<b>1.1.</b>	<b>На выполнение строительно-монтажных работ</b>	<b>311 827 067,59</b>
1.1.1.	На выполнение строительно-монтажных работ I очереди строительства	261 627 067,59
1.1.2.	На выполнение строительно-монтажных работ II очереди строительства	50 200 000,00
<b>1.2.</b>	<b>На обеспечение строительства</b>	<b>103 181 600,00</b>
1.2.1.	На обеспечение строительства I очереди строительства	12 734 000,42
1.2.2.	На обеспечение строительства II очереди строительства	63 227 999,58
1.2.3.	На обеспечение строительства свободных объектов незавершенного строительства	27 219 600,00
<b>1.3.</b>	<b>На содержание Кооператива</b>	<b>12 621 120,64</b>
<b>1.4.</b>	<b>Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015года</b>	<b>262 421 443,62</b>
	В том числе по выполненным СМР	250 935 233,08
	<b>Итого расходы:</b>	<b>690 051 231,85</b>
<b>2.</b>	<i><b>Источники финансирования</b></i>	
<b>2.1.</b>	<b>Поступления паевых взносов</b>	<b>183 240 159,18</b>
2.1.1.	Плановое поступление на 2016 год	127 829 931,67
2.1.2.	Погашение задолженности по уплате паевого взноса	55 410 227,51
<b>2.2.</b>	<b>Поступления членских взносов</b>	<b>21 834 322,73</b>
2.2.1.	Плановое поступление на 2016 год	11 409 627,75
2.2.2.	Погашение задолженности по уплате членского взноса	10 424 694,98
<b>2.3.</b>	<b>Поступления вступительных взносов</b>	<b>82 550,27</b>
2.3.1.	Плановое поступление на 2016 год	4 470,40
2.3.2.	Погашение задолженности по уплате вступительного взноса	78 079,87
<b>2.4.</b>	<b>Реализация готовых объектов строительства</b>	<b>89 544 110,00</b>
<b>2.5.</b>	<b>Реализация паев II очереди строительства</b>	<b>49 174 210,56</b>
<b>2.6.</b>	<b>Реализация свободных объектов незавершенного строительства</b>	<b>326 152 610,00</b>
<b>2.7.</b>	<b>Взыскание коммунальных платежей</b>	<b>1 393 340,20</b>
<b>2.8.</b>	<b>Дебиторская задолженность на 31.12.2015</b>	<b>18 629 928,91</b>
	В том числе оплаченные авансы	17 613 247,00
	<b>Итого источников финансирования:</b>	<b>690 051 231,85</b>

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Сметы доходов и расходов:

- Приложение № 1 – «Пояснительная записка к смете доходов и расходов»
- Приложение № 2 – «График строительства»
- Приложение № 3 – «Расходы на строительство объектов»
- Приложение № 4 – «Расшифровка расходов на обеспечение строительства»
- Приложение № 5 – «Расчет уплаты паевого взноса»
- Приложение № 6 – «Расчет членского взноса»
- Приложение № 7 – «Задолженность по уплате взносов»
- Приложение № 8 – «Реализация готовых объектов строительства»

Пояснительная записка

Смета доходов и расходов представляет собой документ, определяющий статьи расходов, которые имеет право нести Кооператив в рамках осуществления своей деятельности, и статьи доходов (источников финансирования), за счет которых будет осуществляться покрытие расходов Кооператива.

Настоящая смета доходов и расходов составлена на календарный 2016 год.

Ниже представлены пояснения по составу статей расходов: п.1.1. – п.1.4. сметы, и пояснения по составу статей доходов (источников финансирования): п. 2.1. – п. 2.7. сметы.

Статьи расходов:

п.1.1. – Расходы на выполнение строительно-монтажных работ (далее СМР) планируются на основании затрат на осуществление строительно-монтажных работ, выполненных в соответствие с плановым графиком выполнения строительно-монтажных работ в 2016г. Затраты на СМР представляют собой сметную стоимость, а также затраты на благоустройство придомовой территории, устройство наружных сетей водопровода и канализации. Сводная информация об общих расходах на строительство, в том числе на 2016 год содержится в Приложении №3 к Смете доходов и расходов Кооператива. График строительства на 2016 год представлен в Приложении № 2 к Смете доходов и расходов Кооператива.

п.1.2. – Расходы на обеспечение строительства на 2016 год сформированы на основании заключенных договоров Кооператива со сторонними организациями, оказывающими услуги по выполнению проектных работ и по получению технических условий на подключение к системам тепло- и водоснабжения, канализации и электроснабжения. В 2016 году запланированы затраты на перенос наружных систем сетей на участке, где будет производиться строительство комплекса жилых домов №9 и №10 по ул. Водяникова-ул. Линейная. Кроме того, Кооператив вынужден выкупить жилой дом №67 по улице Бабушкина для того, чтобы сдать в эксплуатацию строящийся объект дом №1 по ул. Пролетарская-Бабушкина-Копылова-Боткина, и расселить проживающих в нем людей. Расшифровка указанного

вида расходов представлена в Приложении №4 к Смете доходов и расходов Кооператива.

п.1.3. – Расходы на содержание Кооператива – расходы, не связанные напрямую со строительством. К таким затратам относятся расходы на содержание и аренду офисных помещений, расходы на услуги связи, приобретение, содержание и ремонт техники, фонд оплаты труда, включая отчисления во внебюджетные фонды и прочие расходы. Планирование данного вида расходов основано на динамике расходов прошлого периода, согласно Решению Правления, принятому 28 января 2016 года. Расшифровка статей расходов на обеспечение деятельности Кооператива содержится в Приложении №6 к Смете доходов и расходов Кооператива.

п.1.4. – Кредиторская задолженность Кооператива образована перед генподрядчиком за выполненные строительно-монтажные работы на 31 декабря 2015 года, перед управляющей компанией за коммунальные платежи, а также перед другими контрагентами (данные получены из регистров бухгалтерского учета).

Статьи доходов (источников финансирования):

п.2.1. – Поступления паевых взносов на 2016 год включает погашение задолженности по уплате паевого взноса, образованной в 2015 году, и уплату паевого взноса, рассчитанного на основании графика строительства по объектам. Расчет плановой величины паевого взноса представлен в Приложении №5. При этом график строительства включает в себя расходы на выполнение строительно-монтажных работ, монтаж наружных сетей, благоустройство придомовой территории, а также расходы на обеспечение строительства – проектные работы и технические присоединения. Кроме того, расчетное значение подразумевает перезаключение договоров о членстве в Кооперативе с целью замены объекта строительства.

п.2.2. – Поступление членских взносов на 2016 год спрогнозировано на основании утвержденного размера членского взноса, погашения задолженности по его уплате, сформированной в 2015 году. Утвержденный Правлением размер членского взноса на период январь – март 2016 г. составляет 17руб./м<sup>2</sup>. Кооператив вынужден увеличить размер членского взноса с апреля 2016 года до величины 20 руб./ м<sup>2</sup>. Расчет членского взноса представлен в Приложении №6 к Смете доходов и расходов. Сохранение текущего размера членского взноса невозможно в связи с выходом членов Кооператива.

п.2.3. – Поступление вступительных взносов на 2016 год представляет собой погашение задолженности членов Кооператива, не оплативших этот взнос, более подробная информация раскрыта в Приложении №7 к Смете доходов и расходов. Кроме того, планируется собрать вступительный взнос с тех площадей в объектах строительства II очереди, реализация которых запланирована в 2016 году (см. п.2.5.Сметы доходов и расходов).

п.2.4. – В качестве источника финансирования расходов Кооператива на 2016 год запланирована реализация свободных площадей в объектах, введенных в эксплуатацию. В настоящий момент Кооператив ведет мероприятия по оформлению права собственности на данные площади. Информация об имеющихся готовых объектах первой очереди строительства содержится в Приложении №8 к Смете доходов и расходов. Реализация таких объектов будет осуществляться по рыночным ценам, которые будут определяться коллегиально - по решению Правления, принятым большинством голосов. Принятием настоящего документа Общее собрание наделяет соответствующими полномочиями Правление Кооператива. Средства, полученные от реализации имущества, аккумулируются в паевом фонде на покрытие расходов на оплату строительно-монтажных работ, если иное не принято решением Правления Кооператива.

п.2.5. – Использование средств от реализации паев II очереди в качестве источника финансирования связано с необходимостью продолжения строительно-монтажных работ, а также с несвоевременностью уплаты членами кооператива взносов. На 2016 год запланирована реализация пая площадью 894,08 квадратных метров. Данный показатель тесно связан и может изменяться в зависимости от изменения других источников финансирования расходов Кооператива.

п.2.6. – Реализация свободных объектов незавершенного строительства (ОНС), строительство которых не представляется возможным в виду изменения правовой основы деятельности Кооператива. Всем членам Кооператива, имеющим квадратные метры в этих объектах незавершенного строительства, предлагаются площади в объектах строительства II очереди. Реализация будет осуществлена после снятия обременения по объектам, которое числится на сегодняшний день по договорам долевого участия в строительстве (заключенных с ООО «Стройтехника»), и прекратившим свое действие. Реализация ОНС будет осуществлена согласно Порядку распоряжения имуществом Кооператива. Стоимость объектов, по которым принято решение о реализации будет окончательно определяться в соответствии с Положением распоряжения имуществом Кооператива. В связи с этим баланс Сметы будет регулироваться в расходной части за счет объемов

выполнения работ, затрат на обеспечение строительства, кредиторской задолженности, а в части источника их покрытия за счет данной статьи, если иное не будет принято Правлением Кооператива.

п.2.7. – Взыскание коммунальных платежей. В 2015 году Кооператив столкнулся с проблемой неоплаты коммунальных платежей. На жилые помещения, находящиеся в достроенных объектах, после их сдачи в эксплуатацию, начинают начисляться коммунальные платежи. Если член Кооператива, по той или иной причине (включая неполную уплату пая вносится), не получил свою площадь сразу после сдачи дома в эксплуатацию, то в данном случае коммунальные платежи начисляются на Кооператив. В 2016 году Кооператив планирует взыскать сумму задолженности с владельцев жилых помещений в добровольном или принудительном порядке.

п.2.8. – Средства Кооператива, которые были оплачены в 2015 году компаниям, обеспечивающим подключение к сетям, однако работы будут выполнены только в 2016 году.

Представленная смета определяет статьи доходов и расходов и плановые показатели их освоения на 2016 год. При наличии влияющих на показатели факторов их значение может изменяться.

Показатели сметы доходов и расходов рассчитаны на следующий план мероприятий по осуществлению строительства:

1. Жилой дом № 1, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная:
  - срок окончания строительства – II квартал 2016 года.
  - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
  - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
  
2. Жилой дом № 1 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская - ул. Бабушкина - ул. Копылова - ул. Боткина
  - срок окончания строительства – II квартал 2016 года.
  - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
  - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
  
3. Жилой дом № 2 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская - ул. Бабушкина - ул. Копылова - ул. Боткина
  - перепроектирование жилого дома.

- заключение договоров с членами Кооператива об изменении объекта строительства.
4. Жилой дом № 9 корпус 2 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- перенос сетей.
  - срок окончания строительства – IV квартал 2019 года.
  - заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, включая членов кооператива, имеющим требования по другим домам, строительство которых будет осуществлено в более поздний срок.
  - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
5. Жилой дом № 9 корпус 1 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок (Жилой дом № 7 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная, Жилой дом № 2 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская - ул. Бабушкина - ул. Копылова - ул. Боткина).
  - перенос сетей.
  - срок окончания строительства – IV квартал 2017 года.
  - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
6. Жилой дом № 10 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок (Жилой дом № 9 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная).
7. Жилой дом № 4а по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок (Жилой дом № 9 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная).
8. Жилой дом № 12 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Гусарова.

- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок (Жилой дом № 9 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная).

9. Жилой дом ул. Мате Залки, №1 (пр. Комсомольский, 1М)

- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок (Жилой дом № 9 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная).

10. Нежилое помещение, встроено-пристроенное к многоквартирному дому №4 ул. Водяникова-Линейная

- срок окончания строительства – II квартал 2016 года.

11. Нежилое помещение, встроено-пристроенное к многоквартирному дому №1 ул. Водяникова-Линейная

- срок окончания строительства – II квартал 2016 года.

Настоящая смета, включая приложения, являющиеся неотъемлемой ее частью, согласована Правлением Кооператива и подлежит утверждению общим собранием членов кооператива. Исполнение Сметы доходов и расходов осуществляется исходя из приоритетности интересов членов Кооператива с учетом представленной пояснительной записки и других приложений Сметы.



График строительства

Объект	Освоено на 31.12.2015 года	2016 год												Освоено на 31.12.2016 года			
		январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь				
Нежилое к жилому дому №4, ул.Водяникова-ул.Линейная	46,97%	3,64%	6,11%	8,37%	13,47%	10,92%	10,52%										100,00%
Жилой дом №1, ул. Воляникова-ул.Линейная (ул. Дмитрия Мартынова,11)	89,01%	0,68%	4,33%	5,22%	0,75%												100,00%
Нежилое к жилому дому №1, ул.Водяникова-ул.Линейная	6,33%	3,38%	19,78%	22,55%	26,65%	10,86%											100,00%
Благоустройство и сети комплекса домов Воляникова-Линейная 1,2,4,4А	35,95%			3,87%	9,68%	13,55%	15,34%										78,39%
Жилой дом №1, ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина	25,16%	1,91%	6,86%	12,38%	17,94%	16,03%	19,72%										100,00%
Жилой дом №9/1, ул. Воляникова-ул.Линейная	0,40%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,63%	0,63%	1,21%	1,50%	1,50%	1,16%	1,16%				8,72%
Жилой дом №9/2, ул. Воляникова-ул.Линейная	0,46%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,45%	0,45%	0,45%	0,59%	0,98%	0,98%	0,98%				5,32%
Жилой дом № 2 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	0,13%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%				1,99%
Жилой дом № 10 (ул. Воляникова — ул. Линейная)	0,41%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%	0,17%						1,81%
Жилой дом № 12 (ул. Гусарова)	11,02%					0,22%											11,24%

Расходы на строительство объектов

Объект	Сметная стоимость, утвержденная на 26.04.16	Плановая стоимость строительства	Загрты на обеспечение на 26.04.16	Всего расходов	Плановое освоение в 2016 году	Плановые затраты на строительство в 2016 году
<b>Расходы на строительство объектов I и II очереди</b>						
Жилой дом № 1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	209 958 662,04		9 257 598,32	219 216 260,36	21 644 635,90	2 445 000,00
Жилой дом № 1 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	213 562 846,06		11 030 618,97	224 593 465,03	158 122 735,20	9 959 000,00
Жилой дом № 9/2 (ул. Водяникова — ул. Линейная)		788 325 580,00	72 999 571,85	861 325 151,85	10 200 000,00	31 614 000,00
Жилой дом № 9/1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)		788 325 580,00	72 999 571,85	861 325 151,85	40 000 000,00	31 614 000,00
Нежилое № 1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	48 322 929,22		466 001,12	48 788 930,34	45 549 175,60	150 000,00
Нежилое № 4 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	27 061 303,44		412 772,25	27 474 075,69	14 390 266,30	180 000,00
Сети и благоустройство	51 644 131,04		0,00	51 644 131,04	21 920 254,59	
<b>Итого</b>	<b>550 549 871,80</b>	<b>1 576 651 160,00</b>	<b>167 166 134,36</b>	<b>2 294 367 166,16</b>	<b>311 827 067,59</b>	<b>75 962 000,00</b>
<b>Расходы на строительство свободных объектов незавершенного строительства</b>						
Жилой дом № 10 (ул. Водяникова — ул. Линейная)		788 325 580,00	53 174 571,85	841 500 151,85		11 739 000,00
Жилой дом № 2 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)		760 000 000,00	45 153 170,85	805 153 170,85		14 995 600,00
Жилой дом № 12 (ул. Гусарова)	213 528 038,63		3 193 389,83	216 721 428,46		485 000,00
<b>Итого</b>	<b>213 528 038,63</b>	<b>1 548 325 580,00</b>	<b>101 521 132,53</b>	<b>1 863 374 751,16</b>	<b>0,00</b>	<b>27 219 600,00</b>

### Расшифровка расходов на обеспечение строительства

Статья затрат	2016 год, руб.	Контрагент	Объект строительства
Присоединение к электрическим сетям	4 385 000,00	ОАО «МРСК Сибири»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул.Линейная №9, 10 Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2
Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения	8 684 000,00	ООО «КрасКом»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №9, 10 Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2
Подключение к тепловым сетям	3 900 000,00	ООО «КрасТЭК»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №9, 10
Подключение к системе теплоснабжения	6 677 000,00	ОАО «Красноярская теплотранспортная компания»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №9, 10 Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2
Перенос сетей	47 000 000,00		Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №9,10
<b>Технические присоединения</b>	<b>70 646 000,00</b>		
Разработка проектов, авторский надзор	320 000,00	Институт Роспроект	Нежилое к жилому дому по ул. Водяникова-ул. Линейная №1 и №4
Техническая инвентаризация	300 000,00	БКИ	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, Нежилое к жилому дому по ул. Водяникова-ул. Линейная №1 и №4, Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1
Лабораторные исследования	440 000,00	ООО "Оптима"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, Нежилое к жилому дому по ул. Водяникова-ул. Линейная №1 и №4, Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1
Обследования	180 000,00	Здоровый климат	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, Нежилое к жилому дому по ул. Водяникова-ул. Линейная №1 и №4, Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1
Испытание ограждений	75 000,00	ИП Астапов	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1
Экспертиза	193 000,00	Экспертное бюро "ЮиС"	Жилой дом по ул. Гусарова №12
Проектирование объектов	22 000 000,00	ООО "Ардис проект"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №9,10, Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1,2
Геология	41 000,00	ООО «Строймастер»	Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №2
Выкуп имущества	7 500 000,00		Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1
Прочее	1 486 600,00		
<b>Проектные работы</b>	<b>32 535 600,00</b>		
<b>Итого затрат на обеспечение строительства</b>	<b>103 181 600,00</b>		

Приложение № 5  
к Смете доходов и расходов на 2016г.

Расчет уплаты паевого взноса

Объект	План на 2016 год												Всего	
	Паевой взнос всего	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь		Декабрь
Жилой дом № 1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	95 194 447,66	651 373,54	4 125 365,75	4 969 980,11	714 181,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 460 900,94
Жилой дом № 1 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	106 252 041,46	2 029 539,27	7 285 525,60	13 151 792,96	19 065 368,93	17 031 098,80	20 953 803,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79 517 128,85
Нежилое к жилому дому №1, ул.Водяникова- ул.Линейная)	5 703 466,27	192 886,36	1 128 092,97	1 285 909,09	1 519 710,74	596 194,21	619 478,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 342 271,38
Нежилое к жилому дому №4, ул.Водяникова- ул.Линейная)	5 952 257,05	216 649,95	363 971,91	498 294,88	801 604,81	649 949,84	626 176,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 156 647,43
Жилой дом № 9/1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	353 037 989,85	353 642,50	353 642,50	353 642,50	353 642,50	353 642,50	2 237 932,35	2 237 932,35	4 287 320,96	5 312 015,26	5 312 015,26	4 098 777,20	4 098 777,20	29 352 983,08
<b>Итого</b>	<b>566 140 202,28</b>	<b>3 444 091,62</b>	<b>13 256 698,73</b>	<b>20 259 619,53</b>	<b>22 454 508,52</b>	<b>18 630 885,35</b>	<b>24 437 389,68</b>	<b>2 237 932,35</b>	<b>4 287 320,96</b>	<b>5 312 015,26</b>	<b>5 312 015,26</b>	<b>4 098 777,20</b>	<b>4 098 777,20</b>	<b>127 829 931,67</b>

Расчет членского взноса

Наименование расходов	Затраты на содержание Кооператива				июль план на 1 месяц	август-ноябрь план на 4 месяца	декабрь план на 1 месяц
	январь-март план на 3 месяца	апрель план на 1 месяц	май-июнь план на 2 месяца				
Аренда офиса	347 412,00	115 804,00	231 608,00	115 804,00	463 216,00	115 804,00	
Коммунальные	24 000,00	8 000,00	16 000,00	8 000,00	32 000,00	8 000,00	
Телефонная связь	12 000,00	4 000,00	8 000,00	4 000,00	16 000,00	4 000,00	
Бакалавр	1 500,00	500,00	1 000,00	500,00	2 000,00	500,00	
Почтовые расходы	30 000,00	10 000,00	20 000,00	10 000,00	40 000,00	10 000,00	
Обслуживание оргтехники	24 900,00	8 300,00	16 600,00	8 300,00	33 200,00	8 300,00	
Банковское обслуживание	банк-клиент	450,00	900,00	450,00	1 800,00	450,00	
	комиссия	45 000,00	15 000,00	30 000,00	15 000,00	60 000,00	
	РКО	30 000,00	10 000,00	20 000,00	10 000,00	40 000,00	
Уборка помещения	17 241,00	5 747,00					
Интернет	8 496,00	2 832,00	5 664,00	2 832,00	11 328,00	2 832,00	
Обслуживание ИС	6 180,00	2 060,00	4 120,00	2 060,00	9 888,00	2 472,00	
Охрана	6 000,00	2 000,00	4 000,00	2 000,00	8 000,00	2 000,00	
Канцелярские товары	30 000,00	9 000,00	18 000,00	9 000,00	36 000,00	9 000,00	
Заработная плата	ФОТ	2 016 000,00	677 747,20	1 512 089,52	546 387,20	2 185 548,80	
	налоги с ФОТ	622 944,00	209 423,88	380 778,97	168 833,64	675 334,58	
Хозтовары	1 500,00	500,00	1 000,00	500,00	2 000,00	500,00	
Прочие расходы	тов.хоз.назначения						
	услуги нотариуса, госпошлина суд, госпошлины за выписки, оценка имущества	180 000,00	49 000,00	98 000,00	49 000,00	196 000,00	
<b>ИТОГО ежемесячные затраты</b>	<b>3 404 523,00</b>	<b>1 130 364,08</b>	<b>2 367 760,49</b>	<b>953 078,84</b>	<b>3 812 315,38</b>	<b>953 078,84</b>	

Окончание приложения 6						
Расчет членских взносов						
<b>Общее количество квадратных метров</b>	<b>59 107,85</b>	<b>59 107,85</b>	<b>49 422,71</b>	<b>45 554,89</b>	<b>45 554,89</b>	<b>34 028,65</b>
В т.ч. на начало периода	61 183,35	59 107,85	59 107,85	49 422,71	45 554,89	45 554,89
Выход	-2 075,50	0,00	-9 685,14	-4 761,90	0,00	-11 526,24
Реализация паев / оплата СМР паями	0,00	0,00	0,00	894,08	0,00	0,00
Количество расчетных месяцев	3	1	2	1	4	1
Ежемесячные затраты на расчетный период	3 404 523,00	1 130 364,08	2 367 760,49	953 078,84	3 812 315,38	953 078,84
Единовременные затраты на расчетный период	139 320,75	46 440,25	92 880,50	46 440,25	185 761,00	46 440,25
<b>Всего затрат на расчетный период</b>	<b>3 543 843,75</b>	<b>1 176 804,33</b>	<b>2 460 640,99</b>	<b>999 519,09</b>	<b>3 998 076,38</b>	<b>999 519,09</b>
Экономия затрат прошлого периода	1 086 598,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Всего затраты с учетом экономии прошлого периода</b>	<b>2 457 245,70</b>	<b>1 176 804,33</b>	<b>2 460 640,99</b>	<b>999 519,09</b>	<b>3 998 076,38</b>	<b>999 519,09</b>
Расчитанный членский взнос	13,86	19,91	24,89	21,94	21,94	29,37
<b>Утвержденный членский взнос руб/ кв. метр/месяц</b>	<b>17,00</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>	<b>20,00</b>

Приложение № 7  
к Смете доходов и расходов на 2016 г.

**Задолженность по уплате взносов**

Объект	Вступительный взнос (с учетом переселения в объекты строительства)			Членский взнос (с учетом переселения в объекты строительства)			Паевой взнос (с учетом переселения в объекты строительства)			Итого взносов (с учетом переселения в объекты строительства)		
	Начисления	Оплата	Задолженность	Начисления	Оплата	Задолженность	Начисления	Оплата	Задолженность	Начисления	Оплата	Задолженность
Жилой дом № 1 (ул. Водяникова — ул. Линейная) и нежилое помещение	54 527,70	47 633,70	6 894,00	3 474 710,17	2 923 814,19	550 895,98	84 927 424,53	57 323 693,93	27 603 730,60	88 456 663,40	60 295 141,82	28 161 520,58
Жилой дом № 2 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	61 026,00	58 304,75	2 721,25	3 868 715,92	3 664 738,00	203 977,92	111 225 226,83	100 587 568,23	10 637 658,60	115 154 968,74	104 310 610,98	10 844 357,76
Жилой дом № 4 (ул. Водяникова — ул. Линейная) нежилое помещение	24 036,85	20 411,17	3 625,68	1 406 087,45	1 106 333,15	299 754,30	34 709 518,97	29 438 197,35	5 271 321,62	36 139 643,26	30 564 941,67	5 574 701,59
Жилой дом № 1 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	48 990,15	31 769,25	17 220,90	3 230 136,69	1 628 006,50	1 602 130,19	27 082 657,23	15 603 086,87	11 479 570,36	30 361 784,07	17 262 862,62	13 098 921,45
Жилой дом № 9 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	165 672,85	116 925,96	48 746,89	11 019 895,29	3 251 958,69	7 767 936,60	7 279 346,17	6 861 399,84	417 946,33	18 464 914,31	10 230 284,49	8 234 629,82
<b>Итого</b>	<b>354 253,55</b>	<b>275 044,83</b>	<b>79 208,72</b>	<b>22 999 545,51</b>	<b>13 030 625,10</b>	<b>10 424 694,98</b>	<b>265 224 173,73</b>	<b>220 801 443,19</b>	<b>55 410 227,51</b>	<b>288 577 972,79</b>	<b>222 663 841,58</b>	<b>65 914 131,21</b>

Реализация готовых объектов строительства

Объект	Номер квартиры	Площадь	Среднерыночная цена продажи	Плановые средства от реализации
Нежилое к жилому дому №4 ул.Водяникова-Линейная		413,04	50 000,00	20 652 000,00
Нежилое к жилому дому №1 ул.Водяникова-Линейная		554,16	50 000,00	27 708 000,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	4	69,80	48 000,00	3 350 400,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	24	107,40	43 000,00	4 618 200,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	43	73,60	48 000,00	3 532 800,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	84	50,10	49 000,00	2 454 900,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	99	40,70	49 000,00	1 994 300,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	147	49,90	49 000,00	2 445 100,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	161	42,00	49 000,00	2 058 000,00
Жилой дом №1 ул.Пролетарская- Бабушкина	24	73,69	49 000,00	3 610 810,00
Жилой дом №1 ул.Пролетарская- Бабушкина	25	54,45	49 000,00	2 668 050,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	98	74,00	49 000,00	3 626 000,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	131	41,90	49 000,00	2 053 100,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	155	73,20	48 000,00	3 513 600,00
Жилой дом №2 ул.Водяникова- Линейная	205	50,00	49 000,00	2 450 000,00
Жилой дом №1 ул.Пролетарская- Бабушкина	21	54,45	49 000,00	2 668 050,00
<b>ВСЕГО</b>		<b>1 822,39</b>		<b>89 544 110,00</b>



ООО «ЭкономЖилСтрой»

В. Л. Голик

ООО «РСУ-4»

А.С. Васильев

Л.В. Митченко

Н.М. Яркова

