

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 «15» сентября 2015 г.

Протокол № б/н

Председатель Правления



/В.Л. Голик/

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего

собрания членов Кооператива

Протокол № б/н

от «29» октября 2015г.

СМЕТА

ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

на 2015 год

г. Красноярск

Смета доходов и расходов

№ п/п	Наименование	Значение на 2015 год
1.	<i>Расходы</i>	
1.1.	На выполнение строительно-монтажных работ	537 772 518,87
1.2.	На обеспечение строительства	132 677 423,46
1.2.1.	на технические присоединения, перенос сетей	95 042 333,66
1.2.2.	на проектные работы	37 635 089,80
1.3.	На содержание Кооператива	16 750 923,30
1.4.	Кредиторская задолженность на 31.12.2014 (СМР)	40 005 458,26
	Итого расходы:	727 206 323,89
2.	<i>Источники финансирования</i>	
2.1.	Поступления паевых взносов	266 350 404,01
2.1.1.	Плановое поступление на 2015 год	192 764 255,47
2.1.2.	Погашение задолженности по уплате паевого взноса за 2014 год	73 586 148,54
2.2.	Поступления членских взносов	22 588 802,84
2.2.1.	Плановое поступление на 2015 год	13 270 855,88
2.2.2.	Погашение задолженности по уплате членского взноса за 2014 год	6 771 334,24
2.2.3.	Экономия прошлого периода по расходам на обеспечение	2 546 612,72
2.3.	Поступления вступительных взносов	156 279,33
	Погашение задолженности по уплате вступительного взноса	156 279,33
2.4.	Реализация свободных паев / оплата СМР (раздел 1)	250 000 000,00
2.5.	Кредиторская задолженность на 31.12.2015	188 110 837,70
	Итого источников финансирования:	727 206 323,89

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Сметы доходов и расходов:

Приложение № 1 – «Пояснительная записка к смете доходов и расходов»

Приложение № 2 – «График выполнения строительно-монтажных работ»

Приложение № 3 – «Расходы на строительство объектов»

Приложение № 4 – «График строительства»

Приложение № 5 – «Расчет уплаты паевого взноса»

Приложение № 6 – «Расшифровка расходов на обеспечение строительства»

Приложение № 7 – «Расчет расходов на обеспечение деятельности Кооператива»

Приложение № 8 – «Задолженность по уплате вступительного взноса»

Пояснительная записка

Смета доходов и расходов представляет собой документ, определяющий статьи расходов, которые несет 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 2015 год и учитывая, срок проведения общего собрания, включает фактические значения за первое полугодие 2015г.

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. 2.5. сметы.

Статьи расходов:

п.1.1. – Расходы на выполнение строительно-монтажных работ планируются на основании затрат на строительно-монтажные работы, выполненных на основе графика выполнения строительно-монтажных работ. Затраты на СМР представляют собой сметную стоимость, а так же затраты на благоустройство придомовой территории и устройство наружных сетей водопровода и канализации. Информация о расходах на строительство содержится в Приложении №3 к Смете доходов и расходов Кооператива. График выполнения строительно-монтажных работ в 2015 году представлен в Приложении №2 к Смете доходов и расходов Кооператива.

п.1.2. – Расходы на обеспечение строительства на 2015 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 2015 году запланированы затраты на перенос наружных систем сетей на участке, где будет производиться строительство комплекса жилых домов №7, №9, №10 по ул. Водяникова - ул. Линейная. Расшифровка указанного вида расходов представлена в Приложении №5 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 7 апреля 2015 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 генеральным подрядчиком за выполненные строительно-монтажные работы на 31 декабря 2014 года (данные получены из регистров бухгалтерского учета).

Статьи доходов (источников финансирования):

п.2.1. – Поступления паевых взносов на 2015 год включает погашение задолженности по уплате паевого взноса, образованной в 2014 году, и уплату паевого взноса, рассчитанного на основании графика строительства по объектам. Расчет плановой величины паевого взноса представлен в Приложении № 4 - График строительства, который включает расходы на выполнение строительно-монтажных работ, монтаж наружных сетей, благоустройство придомовой территории, а также расходы на обеспечение строительства – проектные работы и технические присоединения.

п.2.2. – Поступление членских взносов на 2015 год спрогнозировано на основании утвержденного размера членского взноса, погашения задолженности по его уплате, сформированной в 2014 году, а также с учетом экономии, перенесенной с прошлого периода. Утвержденный Правлением размер членского взноса на период январь – март 2015г. составляет 15 руб/ м², на период апрель - декабрь 2015 года в размере 17 руб./ м². На момент составления Сметы был скорректирован план, подразумевающий реализацию 4545,45 м² свободных площадей (см. пояснения к п. 2.4.), и выход собственников помещений из состава членов Кооператива по объектам введенным в эксплуатацию, что приведет к уменьшению общей суммы поступлений членских взносов. Утвержденный путем принятия общим собранием членов Кооператива Сметы доходов и расходов, размер членского взноса действует и в последующий период до вынесения соответствующего решения о его изменении Правлением Кооператива.

п.2.3. – Поступление вступительных взносов на 2015 год представляет собой погашение задолженности членов Кооператива, не оплативших этот взнос. Более подробная информация раскрыта в Приложении №7 к Смете доходов и расходов.

п.2.4. – В качестве источника финансирования расходов Кооператива на 2015 год запланирована реализация 4545,45 м² свободных площадей, эти средства пойдут на совокупное покрытие всех расходов Кооператива, как на обеспечение деятельности, так и на достройку и строительство объекта. Данный показатель может быть скорректирован смежно с показателями – «кредиторская задолженность» и «поступление паевых и членских взносов».

Так, при увеличении объема оплат за СМР путем передачи свободных площадей и / или оплаты денежными средствами, полученными Кооперативом в качестве взносов, может быть снижена «кредиторская задолженность». Увеличение кредиторской задолженности может являться результатом отсутствия оплат за СМР как путем выплаты денежных средств, так и путем передачи свободных площадей, либо корректировке данных показателей в текущем режиме. Таким образом, изменение данного показателя может быть произведено как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, в том числе в зависимости от объемов выполненных строительно-монтажных работ.

После получения разрешительной документации на строительство свободных площадей, Кооператив будет иметь формальную возможность осуществлять их реализацию, как путем привлечения паевых взносов, а также иными законными способами.

При законодательном решении ряда вопросов и исходя из наиболее выгодной экономической составляющей для членов Кооператива, будут определены способы реализации свободных площадей. Так, Кооператив рассматривает в качестве источников финансирования:

- привлечение членов кооператива к участию в деятельности Кооператива путем объединения паенакоплений;

- привлечение новых инвестиций в рамках Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Данный вариант возможен при условии положительной судебной практики;

- продажа объектов, незавершенных строительством, третьим лицам;

- возмездная передача прав аренды земельных участков (их части после межевания) Кооператива.

Обеспечение Кооператива источниками финансирования находится в компетенции исполнительных органов Кооператива. Настоящая смета предусматривает, реализацию свободных площадей всеми указанными выше способами. В случае принятия общим собранием членов кооператива решения о применении трех последних вариантов реализации свободных площадей,

общее количество квадратных метров, подлежащих продаже / передаче, может быть увеличено.

п.2.5. – Использование кредиторской задолженности за выполненные строительно-монтажные работы в качестве источника финансирования связано с необходимостью продолжения строительно-монтажных работ и отсутствием возможности Кооператива реализовать свободные площади в связи с длительностью процесса проектирования / перепроектирования и получения разрешений на строительство, а также несвоевременностью уплаты членами кооператива взносов. Данный показатель может изменяться в зависимости от состояния других показателей (см. пояснения к п. 2.4).

Настоящая смета предусматривает, что при 100% собираемости паевого взноса с членов Кооператива доля оплаты паевой составляющей (реализация свободных площадей Кооператива) выполненных строительно-монтажных работ составляет не более 43,3%, а максимальный уровень кредиторской задолженности по выполненным строительно-монтажным работам составляет 33,6%.

При 70-100% собираемости паевого взноса с членов Кооператива доля оплаты паевой составляющей (реализация свободных площадей Кооператива) выполненных строительно-монтажных работ составляет не более 43,3%, а максимальный уровень кредиторской задолженности по выполненным строительно-монтажным работам составляет 47,4%, то есть, уровень кредиторской задолженности по выполненным СМР напрямую зависит от уровня собираемости паевого взноса.

В свою очередь, при увеличении объема оплат за СМР путем передачи свободных площадей и / или оплаты денежными средствами, полученными Кооперативом в качестве взносов, может быть снижена «кредиторская задолженность». Увеличение кредиторской задолженности может являться результатом отсутствия оплат за СМР как путем выплаты денежных средств, так и путем передачи свободных площадей, либо корректировке данных показателей в текущем режиме. Таким образом, изменение данного показателя может быть произведено как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, в том числе в зависимости от объемов выполненных строительно-монтажных работ.

Обеспечение Кооператива источниками финансирования находится в компетенции исполнительных органов Кооператива.

п.2.5. – Использование кредиторской задолженности за выполненные строительно-монтажные работы в качестве источника финансирования

связано с необходимостью продолжения строительно-монтажных работ и отсутствием возможности Кооператива реализовать свободные площади в связи с длительностью процесса проектирования / перепроектирования и получения разрешений на строительство, а также несвоевременностью уплаты членами кооператива взносов.

Представленная Смета определяет статьи доходов и расходов и плановые показатели их освоения на 2015 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 № 4 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная, почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Линейная, 94:
 - срок окончания строительства – I квартал 2015 года.
 - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
 - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
 - выход собственников жилья из состава членов Кооператива.
2. Жилой дом № 2 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная, почтовый адрес: г. Красноярск, ул. Дмитрия Мартынова, 9,
 - срок окончания строительства – II квартал 2015 года.
 - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
 - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
 - выход собственников жилья из состава членов Кооператива.
3. Жилой дом № 1, расположенный по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная:
 - срок окончания строительства – IV квартал 2015 года.
 - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
 - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
4. Жилой дом № 1 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская - ул. Бабушкина - ул. Копылова - ул. Боткина
 - срок окончания строительства – I полугодие 2016 года.

- передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
 - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
5. Жилой дом № 2 по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Пролетарская - ул. Бабушкина - ул. Копылова - ул. Боткина
- перепроектирование жилого дома.
 - срок окончания строительства – I полугодие 2018 года.
 - заключение договоров (дополнительных соглашений) с членами Кооператива об изменении объекта строительства.
 - передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
 - передача помещений членам Кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
6. Жилой дом № 7 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- перепроектирование жилого дома.
 - перенос сетей.
 - срок окончания строительства – II полугодие 2017 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.
 - передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
7. Жилой дом № 9 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- перепроектирование жилого дома.
 - получение разрешения на строительство.
 - заключение договоров (дополнительных соглашений) с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок
 - перенос сетей.
 - срок окончания строительства – I полугодие 2018 года.
 - использование в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).
8. Жилой дом № 10 по адресу: г. Красноярск, Центральный район, ул. Водяникова - ул. Линейная.
- перепроектирование жилого дома.
 - получение разрешения на строительство.

- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок.
- перенос сетей.
- срок окончания строительства – II полугодие 2018 года.
- использование в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).

9. 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.
- срок окончания строительства – II полугодие 2016 года.
- использование в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).

10. 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.
- срок окончания строительства – II полугодие 2017 года.
- использование в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).

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

- перепроектирование жилого дома.
- получение разрешения на строительство.
- заключение договоров с членами кооператива об изменении объекта строительства, на объекты, строительство которых будет осуществлено в более ранний срок.
- срок окончания строительства – II полугодие 2018 года.
- использование в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).

12. Нежилое помещение многоквартирного дома №4 ул. Водяникова-Линейная

- срок окончания строительства – I полугодие 2015 года.
- передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
- передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
- Использование свободной части в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).

13. Нежилое помещение многоквартирного дома №1 ул. Водяникова - Линейная

- срок окончания строительства – I полугодие 2016 года.
- передача помещений осуществляется в соответствии с договорами о членстве в Кооперативе.
- передача помещений членам кооператива, осуществляется после уплаты пая в полном объеме.
- Использование свободной части в качестве источника финансирования (см. пояснения к п.2.4).

Основные факторы, оказывающие влияние на исполнение графика освоения затрат:

1. своевременное согласование проектов и получение положительного экспертного заключения.
2. своевременное получение разрешений на строительство
3. наличие источников финансирования, в том числе наличие возможности реализации мероприятий по получению источников финансирования (получение всех согласований в разумные сроки).

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.

Следует отметить, что 25 июля 2015 г. вступил в силу Федеральный закон № 236-ФЗ, которым внесены изменения в ряд нормативных актов, в том числе в Жилищный кодекс Российской Федерации, в части, регулирующей деятельность жилищно-строительных кооперативов. Согласно части 3 статьи 110 ЖК РФ Жилищно-строительный кооператив не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома. Согласно пункту 7 статьи 9 Федерального закона № 236-ФЗ жилищно-строительные кооперативы должны соответствовать вступившим в силу изменениям по истечении одного года, то есть до 25 июля 2016 года. В целях приведения Кооператива в соответствие с законодательством в период 2015-2016 гг. предполагается осуществление следующих мероприятий:

- привлечение новых инвестиций в рамках Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости». Данный вариант возможен при условии положительной судебной практики;

- продажа объектов, незавершенных строительством, третьим лицам;
- возмездная передача прав аренды земельных участков (их части после межевания) Кооператива
- а также иные меры, способствующие достижению общей цели Кооператива.

3

Расходы на строительство объектов

Объект	Затраты на строительные-монтажные работы			Затраты на обеспечение строительства			Итого расходов на объект
	Утвержденная сметная стоимость	Плановая стоимость СМР	Всего	Проектные работы	Тех.присоединения	Всего	
Жилой дом №4, ул. Водяникова-ул. Линейная	23 456 891,85		23 456 891,85	1 717 775,31	6 946 914,10	8 664 689,42	32 121 581,27
Нежилое к жилому дому №4, ул. Водяникова-ул. Линейная)	25 312 091,50		25 312 091,50	0,00	107 072,49	107 072,49	25 419 163,99
Жилой дом №2, ул. Водяникова-ул. Линейная	107 244 664,09		107 244 664,09	1 430 745,26	9 479 429,12	10 910 174,38	118 154 838,47
Жилой дом №1, ул. Водяникова-ул. Линейная	190 601 913,26		190 601 913,26	1 323 731,96	14 120 837,76	15 444 569,73	206 046 482,99
Нежилое к жилому дому №1, ул. Водяникова-ул. Линейная)	41 373 521,86		41 373 521,86			0,00	41 373 521,86
Благоустройство и сети комплекса домов Водяникова-Линейная 1,2,4,4А	51 068 385,44		51 068 385,44			0,00	51 068 385,44
Жилой дом №1, ул. Пролетарская-ул. Копылова-ул. Бабушкина-ул. Боткина	209 620 016,48		209 620 016,48	228 980,84	11 865 415,54	12 094 396,38	221 714 412,86
Жилой дом №2, ул. Пролетарская-ул. Копылова-ул. Бабушкина-ул. Боткина		760 000 000,00	760 000 000,00	9 455 920,24	16 044 210,94	25 500 131,18	785 500 131,18
Жилой дом №7, ул. Водяникова-ул. Линейная		830 680 000,00	830 680 000,00	6 558 040,72	22 500 000,00	29 058 040,72	859 738 040,72
Жилой дом №10, ул. Водяникова-ул. Линейная		830 680 000,00	830 680 000,00	6 378 040,72	22 500 000,00	28 878 040,72	859 558 040,72
Жилой дом №9, ул. Водяникова-ул. Линейная		830 680 000,00	830 680 000,00	6 378 040,72	22 500 000,00	28 878 040,72	859 558 040,72
Жилой дом ул. Гусарова, 12	213 528 038,63		213 528 038,63	1 939 566,28	2 675 545,90	4 615 112,18	218 143 150,81
Жилой дом №4А, ул. Водяникова-ул. Линейная	192 171 424,03		192 171 424,03	724 247,75	3 802 907,81	4 527 155,56	196 698 579,59
Жилой дом ул. Мате Залки, №1		418 000 000,00	418 000 000,00	6 000 000,00	21 728 217,86	27 728 217,86	445 728 217,86
ИТОГО:	1 054 376 947,14	3 670 040 000,00	4 724 416 947,14	42 135 089,80	154 270 551,52	196 405 641,32	4 920 822 588,46

включены фактические значения по утвержденным сметам 2015г и плановые значения по вновь создаваемым и перепроектируемым объектам.

График строительства

Объект	начало строительства	июн 14	фев 14	мар 15	апр 15	май 15	июн 15	июл 15	авг 15	сен 15	окт 15	ноя 15	дек 15	Итого за 2015 год	I полугодие 2016 года	Остаток на следующие периоды строительства
Жилый дом №4, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Линейная, 94)	42,3%	22,3%	18,4%	17,1%										57,7%	0,0%	0,0%
Нежилое к жилому дому №4, ул.Водяникова-ул.Линейная	0,0%								22,4%	33,8%	43,8%			100,0%	0,0%	0,0%
Жилой дом №2, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Дмитрия Мартынова,9)	15,9%	10,7%	12,0%	23,0%	32,1%	6,4%								84,1%	0,0%	0,0%
Жилой дом №1, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Дмитрия Мартынова,11)	10,8%	1,9%	2,0%	0,3%	3,6%	7,7%	1,7%	8,3%	9,8%	12,2%	12,6%	13,3%	15,7%	89,2%	0,0%	0,0%
Нежилое к жилому дому №1, ул.Водяникова-ул.Линейная	0,0%										5,0%	15,0%	20,0%	40,0%	0,0%	60,0%
Благоустройство и сети комплекса Водяникова-Линейная 1,2,4,4А	24,8%	6,7%	8,0%	8,4%	1,2%	0,2%	0,0%	1,1%	0,0%	6,9%	3,9%	0,0%	7,8%	44,2%	4,9%	26,0%
Жилой дом №1, ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина – ул. Боткина	1,9%	0,9%	1,1%	0,2%	0,3%	1,3%	3,4%	3,4%	5,8%	8,5%	13,8%	11,2%	11,2%	61,1%	27,0%	10,0%
Жилой дом №2, ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина – ул. Боткина	0,0%									0,1%	0,7%	0,9%	1,0%	2,8%	7,8%	89,4%
Жилой дом №7, ул. Водяникова-ул.Линейная	0,0%						0,1			0,6%	0,9%	0,9%	0,9%	3,4%	20,5%	76,1%
Жилой дом №9, ул. Водяникова-ул.Линейная	0,0%									0,1%	0,5%	0,5%	0,5%	1,6%	13,7%	84,7%
Жилой дом №10, ул. Водяникова-ул.Линейная	0,0%									0,1%	0,5%	0,5%	0,5%	1,6%	7,0%	91,4%
Жилой дом ул. Мате Залки, №1 (пр. Комсомольский, 1М)	0,0%												0,3%	0,3%	14,3%	85,4%
Жилой дом №4А, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Линейная, 92А)	3,8%							2,6%	3,1%	3,1%	3,6%	3,1%	4,3%	19,9%	31,3%	45,0%
Жилой дом ул. Гусарова,12 (ул. Гусарова, 9Г)	1,1%		0,8%	2,2%	1,0%	1,8%	1,4%	1,3%	0,7%	0,8%	0,5%	0,3%	0,3%	11,0%	24,4%	63,5%

Расчет уплаты паевого взноса

Объект	Получатель	Итого	2014 год (факт)	2015 год				Остаток на следующие периоды строительства
				1 квартал (факт)	2 квартал	3 квартал	4 квартал	
Жилой дом №4, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Линейная, 94)	% освоения затрат	100,0%	42,3%	57,7%	0,0%	0,0%		57,7%
	Расходы на обеспечение строительства	8 664 689,42	3 966 081,35	4 698 608,07	0,00	0,00		4 698 608,07
	Сметная стоимость	23 456 891,85	9 608 057,96	13 848 833,89	0,00	0,00		13 848 833,89
	Итого расходов	32 121 581,27	13 574 139,31	18 547 441,96	0,00	0,00		18 547 441,96
	Паевой взнос	32 242 363,65	15 111 674,91	7 749 766,08	6 103 342,90	3 277 579,76		17 130 688,74
Нежилое к жилому дому №4, ул. Водяникова-ул.Линейная)	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	56,2%	43,8%	100%
	Расходы на обеспечение строительства	107 072,49	0,00	0,00	0,00	107 072,49	0,00	107 072,49
	Сметная стоимость	25 312 091,50	0,00	0,00	0,00	14 174 946,98	11 137 144,52	25 312 091,50
	Итого расходов	25 419 163,99	0,00	0,00	0,00	14 282 019,47	11 137 144,52	25 419 163,99
	Паевой взнос	1 809 378,98	0,00	0,00	0,00	1 016 618,24	792 760,74	1 809 378,98
Жилой дом №2, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Дмитрия Мартынова, 9)	% освоения затрат	100,0%	15,9%	45,7%	38,4%	0,0%		84,1%
	Расходы на обеспечение строительства	10 910 174,38	547 251,09	4 584 026,36	5 778 896,93	0,00		10 362 923,29
	Сметная стоимость	107 244 664,09	18 230 580,79	49 410 994,20	39 603 089,10	0,00		89 014 083,30
	Итого расходов	118 154 838,47	18 777 831,88	53 995 020,56	45 381 986,04	0,00		99 377 006,60
	Паевой взнос	112 116 209,71	24 837 532,46	13 353 841,28	43 156 771,70	30 768 064,27		87 278 677,25
Жилой дом №1, ул. Водяникова-ул.Линейная (ул. Дмитрия Мартынова, 11)	% освоения затрат	100,0%	10,8%	4,3%	13,0%	30,2%	41,7%	89,2%
	Расходы на обеспечение строительства	15 444 569,73	6 676 760,39	130 500,00	188 527,62	200 000,00	8 248 781,72	8 767 809,34
	Сметная стоимость	190 601 913,26	15 648 445,38	8 740 274,40	26 551 374,70	62 010 100,02	77 651 718,76	174 953 467,88
	Итого расходов	206 046 482,99	22 325 205,77	8 870 774,40	26 739 902,32	62 210 100,02	85 900 500,48	183 721 277,22
	Паевой взнос	96 420 256,39	10 282 675,38	7 362 816,38	9 741 326,07	29 111 459,25	39 921 979,31	86 137 581,01
Нежилое к жилому дому №1, ул. Водяникова-ул.Линейная)	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	40,0%	40,0%
	Расходы на обеспечение строительства	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Сметная стоимость	41 373 521,86	0,00	0,00	0,00	0,00	16 549 408,74	24 824 113,12
	Итого расходов	41 373 521,86	0,00	0,00	0,00	0,00	16 549 408,74	24 824 113,12
	Паевой взнос	6 178 602,56	0,00	0,00	0,00	0,00	2 471 441,02	3 707 161,54

Объект	Наименование	Итого	2014 год (факт)	1 квартал (факт)	2 квартал (факт)	3 квартал	4 квартал	Всего	Отношение к предыдущим периодам строительства
Водяникова-Линейная 1,2,4,4А	% освоения затрат	100,0%	24,8%	23,1%	1,4%	8,0%	11,7%	44,2%	30,9%
	Итого расходов	51 068 385,44	12 685 212,53	11 788 347,14	732 175,84	4 070 830,90	6 000 000,00	35 276 566,41	3 106 606,49
	% освоения затрат	100,0%	1,9%	2,2%	5,0%	17,7%	36,1%	61,1%	37,0%
	Расходы на обеспечение строительства	12 094 396,38	116 649,25	146 491,18	247 145,42	2 650 000,00	8 934 110,53	11 977 747,13	0,00
	Сметная стоимость	209 620 016,48	4 150 593,36	4 687 942,70	10 887 862,36	36 656 300,82	71 200 000,00	123 432 105,88	82 037 317,24
Жилой дом №1, ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина-ул.Боткина	Итого расходов	221 714 412,86	4 267 242,61	4 834 433,88	11 135 007,78	39 306 300,82	80 134 110,53	135 409 853,01	82 037 317,24
	Паевый взнос	104 766 700,06	3 659 926,13	4 054 554,44	2 324 841,33	18 573 404,30	37 865 767,11	62 818 567,18	38 765 089,28
	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,2%	2,6%	2,8%	97,2%
	Расходы на обеспечение строительства	25 500 131,18	50 948,14	4 891,18	78 745,42	1 250 000,00	16 615 546,44	17 949 183,04	7 500 000,00
	Сметная стоимость	760 000 000,00	0,00	70 210,00	0,00	0,00	3 760 000,00	3 830 210,00	756 169 790,00
Жилой дом №7 (б), ул. Водяникова-ул.Линейная	Итого расходов	785 500 131,18	50 948,14	75 101,18	78 745,42	1 250 000,00	20 375 546,44	21 779 393,04	763 669 790,00
	Паевый взнос	124 486 796,19	1 802 132,24	146 977,42	1 757 902,50	9 832,27	160 270,38	2 074 982,57	121 027 103,29
	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,6%	2,7%	3,4%	96,6%
	Расходы на обеспечение строительства	29 058 040,72	162 680,37	27 571,20	469 827,39	5 400 000,00	22 997 961,76	28 895 360,35	0,00
	Сметная стоимость	830 680 000,00	0,00	0,00	518 587,58	0,00	0,00	518 587,58	830 161 412,42
Жилой дом №9, ул. Водяникова-ул.Линейная	Итого расходов	859 738 040,72	162 680,37	27 571,20	988 414,97	5 400 000,00	22 997 961,76	29 413 947,93	830 161 412,42
	Паевый взнос	228 333 613,41	1 051 715,39	331 894,53	190 117,22	1 434 159,54	6 107 915,97	8 064 087,26	220 478 501,63
	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	1,5%	1,6%	98,4%
	Расходы на обеспечение строительства	28 878 040,72	153 342,75	27 571,20	469 827,39	500 000,00	12 727 299,38	13 724 697,97	15 000 000,00
	Сметная стоимость	830 680 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	830 680 000,00
Жилой дом №10, ул. Водяникова-ул.Линейная	Итого расходов	859 558 040,72	153 342,75	27 571,20	469 827,39	500 000,00	12 727 299,38	13 724 697,97	845 680 000,00
	Паевый взнос	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,1%	1,5%	1,6%	98,4%
	Расходы на обеспечение строительства	28 878 040,72	153 342,75	27 571,20	469 827,39	500 000,00	12 727 299,38	13 724 697,97	15 000 000,00
	Сметная стоимость	830 680 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	830 680 000,00
Жилой дом №10, ул. Водяникова-ул.Линейная	Итого расходов	859 558 040,72	153 342,75	27 571,20	469 827,39	500 000,00	12 727 299,38	13 724 697,97	845 680 000,00
	Паевый взнос	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Объект	Показатель	Итого	2014 год (факт)	2014 год				Всего	(детали на следующие периоды строительств 99,7%)
				1 квартал (факт)	2 квартал (факт)	3 квартал	4 квартал		
Жилой дом ул. Мате Залки, №1 (пр. Комсомольский, 1М)	% освоения затрат	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%	
	Расходы на обеспечение строительства	27 728 217,86	5 794,87	24 941,01	2 928,93	3 000,00	1 463 335,19	1 494 205,13	26 228 217,86
	Сметная стоимость	418 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	418 000 000,00
	Итого расходов	445 728 217,86	5 794,87	24 941,01	2 928,93	3 000,00	1 463 335,19	1 494 205,13	444 228 217,86
	Паевой взнос	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
Жилой дом №4А, ул. Водяникова- ул.Линейная (ул. Линейная, 92А)	% освоения затрат	100,0%	3,8%	0,1%	0,1%	8,8%	11,0%	19,9%	76,4%
	Расходы на обеспечение строительства	4 527 155,56	433 518,76	130 500,00	171 653,00	250 000,00	3 541 483,80	4 093 636,80	0,00
	Сметная стоимость	192 171 424,03	6 949 400,86	0,00	0,00	17 000 000,00	18 000 000,00	35 000 000,00	150 222 023,17
	Итого расходов	196 698 579,59	7 382 919,62	130 500,00	171 653,00	17 250 000,00	21 541 483,80	39 093 636,80	150 222 023,17
	Паевой взнос	0,00				0,00	0,00	0,00	
Жилой дом ул. Гусарова, 12 (ул. Гусарова, 9Г)	% освоения затрат	100,0%	1,1%	3,0%	4,2%	2,8%	1,1%	11,0%	88,0%
	Расходы на обеспечение строительства	4 615 112,18	752 459,89	244 773,76	213 467,20	1 100 000,00	2 304 411,33	3 862 652,29	0,00
	Сметная стоимость	213 528 038,63	1 538 783,72	6 190 480,60	8 846 683,08	5 000 000,00	0,00	20 037 163,68	191 952 091,23
	Итого расходов	218 143 150,81	2 291 243,61	6 435 254,36	9 060 150,28	6 100 000,00	2 304 411,33	23 899 815,97	191 952 091,23
	Паевой взнос	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	
Итого	Расходы на строительство объекта	4 920 822 588,46	75 829 904,21	104 784 528,09	95 228 619,36	150 872 251,21	292 358 501,53	655 929 112,72	4 181 563 571,53
	Паевой взнос	706 353 920,96	56 745 656,51	32 999 850,13	63 274 301,72	84 191 117,64	87 320 134,53	267 785 404,01	383 977 855,73

Расшифровка расходов на обеспечение строительства

Статья затрат	2015 год, руб.	Контрагент	Объект строительства
Технические присоединения	87 542 333,66		
Присоединение к электрическим сетям	2 929 166,52	ОАО «МРСК Сибири»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4, 4А, 7, 9, 10 Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2, Жилой дом по ул. Гусарова №12
Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения	24 300 332,57	ООО «КрасКом»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4, 4А, 7, 9, 10 Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2 Жилой дом по ул. Гусарова №12
Подключение к тепловым сетям	9 500 000,00	ООО «КрасТЭК»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 4А, 7, 9, 10
Подключение к системе теплоснабжения	35 705 762,08	ОАО «Красноярская теплоэнергетическая компания»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4, 4А, 7, 9, 10 Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2, Жилой дом по ул. Гусарова №12
Перенос сетей	15 000 000,00		Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №7
Прочее	107 072,49		
Проектные работы	37 635 089,8		
Разработка проектов, авторский надзор	4 095 571,63	ООО «Институт «Роспроект»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4, 4А, Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №1, 2 Жилой дом по ул. Гусарова №12
Техническая инвентаризация	239 788,02	ООО "ТиКк"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4
Лабораторные исследования	706 163,00	ООО "Оптимат"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2
Обследования	199 400,00	Здоровый климат	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №2, 4
Испытание ограждений	70 600,00	ИП Астапов	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4
Экспертиза	1 690 140,81	Экспертное бюро "ЮиС"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №7, 9, 10 Жилой дом по ул. Гусарова №12
Проектирование объектов	16 070 000,00	ООО "Ардис проект"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №7, 9, 10
Проектирование объектов	10 000 000,00	ООО «Ардис инженеринг»	Жилой дом по ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина №2 , Мате Залки
Геология	909 285,04	ООО «Строймастер»	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №1, 2, 4, 4А, 7, 9, 10
Испытание свай	1 051 600,00	ООО "Сибпромтехпроект"	Жилой дом по ул. Водяникова-ул. Линейная №7
Геоэкспертиза	1 500 000,00		
Прочее	1 102 541,3		
Итого затрат на обеспечение строительства	125 177 423,46		

Расчет расходов на обеспечение деятельности Кооператива

Ежемесячные затраты	Расчетный период с 01.01.15 по 31.03.15 года (3 месяца)				Расчетный период с 01.04.15 по 31.12.15 года (9 месяцев)			
	Утвержденный план на 1 месяц	Утвержденный план на 3 месяца	Факт за 3 месяца	Экономия	Утвержденный план на 1 месяц	Утвержденный план на 3 месяца	Утвержденный план на 4 месяца	Утвержденный план на 2 месяца
Оказание услуг	Аренда офиса	136 240,00	408 720,00	367 848,50	40 871,50	347 412,00	463 216,00	231 608,00
	Коммунальные платежи	7 500,00	22 500,00	18 022,11	4 477,90	22 500,00	30 000,00	15 000,00
	Телефонная связь	3 500,00	10 500,00	5 721,62	4 778,38	10 500,00	14 000,00	7 000,00
	«Бакалавр»	500,00	1 500,00	3 635,00	-2 135,00	500,00	2 000,00	1 000,00
	Почтовые расходы	5 000,00	15 000,00	10 187,68	4 812,33	30 000,00	40 000,00	20 000,00
	Обслуживание оргтехники	8 300,00	24 900,00	27 287,57	-2 387,57	8 300,00	33 200,00	16 600,00
	Уборка помещений	5 747,00	17 241,00	17 241,00	0,00	5 747,00	22 988,00	11 494,00
	Интернет	2 832,00	8 496,00	8 496,00	0,00	2 832,00	11 328,00	5 664,00
	Обслуживание IC	2 060,00	6 180,00	5 795,00	385,00	2 060,00	8 240,00	4 120,00
	Охрана	2 000,00	6 000,00	6 000,00	0,00	2 000,00	8 000,00	4 000,00
Банковское обслуживание	Канцелярские товары	10 000,00	30 000,00	19 813,52	10 186,48	30 000,00	40 000,00	20 000,00
	Страхование							
	Банк-клиент	220,00	660,00	600,00	60,00	220,00	880,00	440,00
	Комиссия	10 000,00	30 000,00	48 751,52	-18 751,52	15 000,00	60 000,00	30 000,00
Зарботная плата	Расчетно-кассовое обслуживание	2 800,00	8 400,00	7 973,15	426,86	2 800,00	11 200,00	5 600,00
	Фонд оплаты труда	886 400,00	2 659 200,00	2 275 859,21	383 340,79	840 000,00	3 360 000,00	1 680 000,00
	Отчисления в обязательные государственные фонды	354 560,00	1 063 680,00	675 248,71	388 431,30	259 560,00	1 038 240,00	519 120,00
СРО	Членские взносы							

Наименование		Окончание приложения 6									
Регистрация домена Предоставление услуг веб-хостинга											
Хозяйственные товары	Товары хозяйственного назначения	500,00	1 500,00	1 189,95	310,06	500,00	1 500,00	2 000,00			1 000,00
Прочие расходы	Услуги нотариуса, госпошлина судебные госпошлины за выписки и т.д.	10 000,00	30 000,00	25 329,01	4 670,99	20 000,00	60 000,00	80 000,00			40 000,00
Коммунальные платежи за объекты строительства						30 752,10	92 256,30				
ИТОГО		1 448 159,00	4 344 477,00	3 524 999,52	819 477,48	1 337 075,10	4 011 225,30	5 225 292,00			2 612 646,00
Общий планируемый срок строительства, мес		36		36			36	36			36
Общее количество квадратных метров в т.ч. на начало периода		73 713,69		70 461,71			70 461,71	66 371,71			58 625,16
Выход							70 461,71	72 461,71			73 371,71
реализация паяв / оплата СМР паями								-4 090,00			-12 292,00
количество расчетных месяцев			3	3							4545,45
Ежемесячные затраты на расчетный период		1 448 159,00	4 344 477,00	3 524 999,52	819 477,48	1 337 075,10	4 011 225,30	5 225 292,00		4	2
Единовременные затраты на расчетный период		46 440,25	139 320,75	139 320,75	0,00	46 440,25	139 320,75	185 761,00			2 612 646,00
Всего затрат на расчетный период		1 494 599,25	4 483 797,75	3 664 320,27	292 466,16	1 383 515,35	4 150 546,05	5 411 053,00			92 880,50
ИТОГО плановые затраты на 2015 год											2 705 526,50
Экономия прошлого периода			1 254 794,34								16 750 923,30
Всего затраты с учетом экономии прошлого периода			3 229 003,42				344 662,58	459 550,11			229 775,05
Рассчитанный членский взнос							3 805 883,47	4 951 502,89			2 475 751,45
Утвержденный членский взнос, руб/ м² /месяц			14,60				17,51	16,87			21,12
Свободные квадратные метры на 01.04.2015			15,00				17,00				
Членские взносы от свободных площадей				3 454,00							
Плановые поступления членского взноса на 2015 год				527 011,32							
ИТОГО плановые поступления на 2015 год				3 170 776,95			3 695 547,21	4 989 276,28			1 993 255,44
											13 270 855,88

Задолженность по уплате вступительного взноса

№	Объекты	Количество занятых м ²	Плановое значение вступительного взноса, руб.	Отплата вступительных взносов			Задолженность по оплате вступительных взносов, руб.
				III квартал 2014 года	IV квартал 2014 года	Итого	
1	Жилой дом №1, ул. Водяникова-ул.Линейная и Нежилое к жилому дому №1, ул.Водяникова-ул.Линейная)	9 829,83	55 626,35	20 840,60	8 209,60	29 050,20	26 576,15
2	Жилой дом №2, ул. Водяникова-ул.Линейная	12 138,50	61 460,00	28 675,95	11 065,10	39 741,05	21 718,95
3	Жилой дом №4, ул. Водяникова-ул.Линейная и Нежилое к жилому дому №4, ул.Водяникова-ул.Линейная)	4 115,99	26 228,05	10 757,77	6 023,80	16 781,57	9 446,48
4	Жилой дом №4а, ул. Водяникова-ул.Линейная	3 696,83	19 798,80	7 843,75	381,40	8 225,15	11 573,65
5	Жилой дом №9, ул. Водяникова-ул.Линейная	7 606,05	45 438,55	41 982,15	235,70	42 217,85	3 220,70
6	Жилой дом №10, ул. Водяникова-ул.Линейная	9 022,13	45 438,55	16 014,25	1 600,80	17 615,05	27 823,50
7	Жилой дом №1, ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина	9 664,69	49 306,35	11 155,95	9 462,50	20 618,45	28 687,90
8	Жилой дом №2, ул. Пролетарская-ул.Копылова-ул.Бабушкина	6 914,87	34 643,65	6 194,70	10 538,85	16 733,55	17 910,10
9	Жилой дом №1, ул. Мате Залки № 1	1 067,47	5 337,35	1 979,25	490,70	2 469,95	2 867,40
10	Жилой дом №12, ул. Гусарова	4 827,22	23 782,80	16 144,05	1 184,25	17 328,30	6 454,50
ИТОГО		68 883,58	367 060,45	161 588,42	49 192,70	210 781,12	156 279,33

ООО «ЭкономЖилСтрой»

Голик В. Л.

ООО «РСУ-4»

Васильев А. С.

Минченко Л. В.

Пономаренко П. В.

Яркова Н. М.

