Утверждаю:
Директор АУ РК «Комикиновидеопрокат»
_____ Лифляндский В.Г.
« 31 » декабря 2015года

Калькуляция
Аренды и затрат на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на 2016 год.

1.Арендная плата за 1 кв.м. площади:

На основании ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 6 декабря 2002 г. N 200 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КОМИ И УСТАНОВЛЕНИИ ВЕЛИЧИНЫ БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ГОРОДАХ И РАЙОНАХ РЕСПУБЛИКИ КОМИ.

Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в государственной собственности Республики Коми, определяется по формуле:

Ап = (Сс х Киз х Кт х Кз х Кнж х Км х Кип) : 10

где:

1. Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

2. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городе, районе (руб.).

3. Применяемые коэффициенты:

1). Киз - Коэффициент износа:

Киз при износе здания от 46 до 60 процентов = **0,6.**

2). Кт - Коэффициент типа строения:

Кт прочее = **1,0.**

3). Кз - Коэффициент территориальной зоны:

В городах =**1,0**

4). Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = К4.1 + К4.2 + К4.3 + К4.4, 0,54+0,16+ 0,27+0,07= **1,04**

где:

К4.1 - расположение помещения:

отдельно стоящее строение - 0,54,

К4.2 - степень технического обустройства:

при наличии водопровода, канализации, центрального отопления - 0,16,

К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

огороженная прилегающая территория - 0,27;

К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

свыше 3,0 м - 0,07,

5). Км - Коэффициент качества строительных материалов:

кирпич, железобетон, прочие - **1,0.**

6). Кип - Коэффициент цели использования арендуемых помещений:

коэффициенты цели использования арендуемых помещений соответствуют:

Кип = 1:

другие помещения, используемые под иные цели.

ВЕЛИЧИНА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ГОРОДАХ И РАЙОНАХ РЕСПУБЛИКИ КОМИ

I. В городах:

Сыктывкаре **- 35 063 рубля;**

Ап = (35 063,00*0,6*1*1*1,04*1*1):10=19 172,40:10 ~ 2 187,93

Итого за 1 кв.м. арендованной площади:

В год	**В месяц**
2 187,93 руб.	**182,33** руб.

2. Возмещение коммунальных услуг за I кв.м площади:

№ п/п	Наименование услуги	Объем потребления в натуральных показателях / год		Расходы за коммунальные услуги /год (руб.)	Цена (тариф) за единицу измерения (руб.)	Цена за единицу с учетом инфляции
1.	Водоснабжение, водоотведение	МЗ	383,31	13 438,84	35,06	37,27
2.	Электроэнергия	кВтч	25,565	127 410,51	4,95	4,95
3.	Тепло энергия	Гкал	548,6	794 506,24	1 448,24	1 535,14
ИТОГО:				935 355,59		

Общая площадь помещений: 2 178,7 **кв.м.** Итого за 1 кв.м. арендованной площади:

В год	В месяц
429,32	**35,78**

3. Возмещение эксплуатационных услуг за 1 кв.м. площади:

№ п/п	Наименование услуги	Объем потребления в натуральных показателях / год	Расходы за эксплуатационные услуги / год (руб.)	Цена (тариф) за единицу измерения (руб.) в месяц
1.	Вывоз ТБО	2 контейнера	18 693=36	1557=80
2.	Обслуживание теплосчетчика.	2 шт.	46 488=00	3 874=
3.	Охрана территории (з/пл сторожей с отчислениями – 27,1%) – 4чел.	S (5904м2)	632 673=53 171 454=52	52 722=79 14 287=88
4.	Техник по обслуживанию - 1 чел.	S(2178,7м2)	72930,00	6077,50
		ИТОГО:	371362,56	

Общая площадь территории: 2 178,7кв.м.
Итого за 1 кв.м. арендованной площади:

В год	**В месяц**
170,45 руб.	**14,20** руб.

Уборка территории (2 человека): ФОТ = 2*5320=10642,00 руб. Полезная площадь убираемой территории- 3725,3 м2(Общ. S=5904м2 - S застр.зданий=2178,7м2) Стоимость услуги составит: (10 642,00/3725,3) =0,29 руб. в месяц

Итого расходов по возмещению эксплуатационных услуг в месяц за 1 кв м 14,2 + 0,29 = **14,50 рублей**