

Раздел 1. Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам, вознаграждение членам правления

Наименование		оклад	надбавка	Подход-ный 13%	Налоги Фот 20,2%	Итого	В год (12 выплат + отпускные)	Общая площадь квартир и офисов	Общая S нежил. помещ. на цокольных этажах	Общая S парковок	Площадь помещений обслуживаемых зданий	Итого с 1 кв.м в год	Итого с 1 кв.м в месяц
		"1"	"2"	"3"	"4"	"5"	"6"	"7"	"8"	"9"	"7"	"8"	"9"
				("1"+"2")/ 87 * 13	("1"+"2"+"3") * 20,2%	"1"+"2"+"3"+"4"	"5" * 13					"6" / "7"	"8" / 12
1	зарплата управляющего	20000	5000	3 735,63	5 804,60	34 540,23	414 482,76	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	24,68	2,06
2	зарплата бухгалтера (0,5)	10000	4000	2 091,95	3 250,57	19 342,53	232 110,34	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	13,82	1,15
3	зарплата кассира (0,5)	8000	2000	1 494,25	2 321,84	13 816,09	179 609,20	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	10,69	0,89
4	зарплата электрика (0,5)	6000	2000	1 195,40	1 857,47	11 052,87	143 687,36	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	8,56	0,71
5	зарплата инженера сетей (0,5)	10000	3000	1 942,53	3 018,39	17 960,92	233 491,95	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	13,90	1,16
6	уборка помещения офиса	2500	1100	537,93	835,86	4 973,79	64 659,31	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	3,85	0,32
7	вознаграждение членам правления	10000	0	1 494,25	2 321,84	13 816,09	165 793,10	13080,50	539,00	3175,61	16795,11	9,87	0,82
Итого п.п.1-7 Раздела 1		66 500	17 100,00	12 491,95	19 410,57	115 502,53	1 433 834,02						7,11
8	заплата слесаря-сантехника	10000	2000	1 793,10	2 786,21	16 579,31	215 531,03	13080,50	539,00	0,00	13619,50	15,83	1,32
9	зарплата паспортиста (0,2)	3500	500	597,70	928,74	5 526,44	71 843,68	12543,10	0,00	0,00	12543,10	5,73	0,48

Раздел 2. Оплата труда по уборке территории и подъездов

Наименование		оклад	надбавка	Подход-ный 13%	Налоги Фот 20,2%	Итого	В год (12 выплат + отпускные)	Общая площадь квартир и офисов	Общая S нежил. помещ. на цокольных этажах	Общая S парковок	Площадь помещений обслуживаемых зданий	Итого с 1 кв.м в год	Итого с 1 кв.м в месяц
		"1"	"2"	"3"	"4"	"5"	"6"	"7"	"8"	"9"	"7"	"8"	"9"
				("1"+"2")/ 87 * 13	("1"+"2"+"3") * 20,2%	"1"+"2"+"3"+"4"	"5" * 13					"6" / "7"	"8" / 12
1	уборщицы (13 подъездов)	20800	5200	3 885,06	6 036,78	35 921,84	466 983,91	9944,40	-	-	9 944,40	46,96	3,91
2	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	25900	10800	5 483,91	8 521,15	50 705,06	659 165,75	10198,9	539,00	3175,61	13 913,51	47,38	3,95
3	дворник (дом №2)	8500	2500	1 643,68	2 554,02	15 197,70	197 570,11	2881,6	-	-	2 881,60	68,56	5,71
4	уборщицы (уборка внутри парковок)	1960	700	397,47	617,61	3 675,08	47 776,05	-	-	3 175,61	3 175,61	15,04	1,25
5	дворники (уборка внутри парковок)	2600	1600	627,59	975,17	5 802,76	75 435,86	-	-	3175,61	3 175,61	23,75	1,98
6	оператор уборочной техники	8600	5400	2 091,95	3 250,57	19 342,53	251 452,87	13080,50	539,00	3175,61	16 795,11	14,97	1,25
Итого по разделу 2		68 360	26 200	14 129,66	21 955,31	130 644,97	1 698 384,55						

Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ

Наименование	в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 кв.м в месяц
Услуги специализированных организаций	89 000	7 416,67	16 795,11	0,44
Организация работы офиса ТСЖ	157 200	13 100,00	16 795,11	0,78
Прочие расходы	167 000	13 916,67	16 795,11	0,83
Инструмент, инвентарь	49 000	4 083,33	16 795,11	0,24
Итого	462 200	38 516,67		2,29

Расшифровка раздела 3

Организация работы офиса ТСЖ	В год	В месяц
коммунальные услуги	48 000,00	4 000,00
охрана (тревожная кнопка)	13 200,00	1 100,00
услуги связи	25 200,00	2 100,00
канцелярские товары, бланки	14 400,00	1 200,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	15 000,00	1 250,00
транспортные расходы	26 400,00	2 200,00
аттестация персонала, спец. литература	15 000,00	600,00
Итого	157 200,00	12 450,00

Инструмент, инвентарь	Всего
скребки зимние, лопаты снеговые, лопаты штыковые метлы, грабли	13 000,00
веники для подъездов	2 000,00
мешки мусорные	10 000,00
лампочки	14 000,00
иные расходные материалы (свёрла, кисти, гвозди, и пр.)	10 000,00
Итого	49 000,00

Прочие расходы	В год	В месяц
краска для бордюров, детских площадок	7 000,00	583,33
соль и песок для тратуаров	4 000,00	333,33
ср-ва для уборки помещений	12 000,00	1 000,00
обслуживание уборочной техники	20 000,00	1 666,67
отрава для грызунов	1 000,00	83,33
удобрения, уход за газонами	8 000,00	666,67
спецодежда для персонала, в т.ч. верхняя одежда, перчатки уличные и резиновые, рукавицы, маски, респираторы и пр.	15 000,00	1 250,00
непредвиденные расходы	100 000,00	8 333,33
Итого	167 000,00	13 916,67

Услуги специализированных организаций	В год	В месяц
услуги банка	24 000,00	2 000,00
услуги иных специалистов (юристы, программисты, наладчики оборудования и иные)	60 000,00	5 000,00
аренда помещения для общих собраний	5 000,00	416,67
Итого	89 000,00	7 416,67

Смета расходов на содержание общего имущества в 2014г.

Лист 3.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ "Солнечная поляна"

Протокол от 30 декабря 2013г.

Председатель правления _____ Гейдарова Г.В.

Раздел 4. Обслуживание парковочных залов

<i>Содержание работ</i>	<i>в год</i>	<i>в месяц</i>	<i>общая S парковок</i>	<i>с 1 кв.м в месяц</i>
Мелкий текущий ремонт оборудования и замена изношенного инвентаря в парковочных залах (кроме обслуживания автоматических ворот и систем пожаротушения): обслуживание замков, датчиков движения, осветительного оборудования, профилактический осмотр ворот и т.д.	17 500	1 458,33	3 175,61	0,46

Смета расходов на содержание общего имущества в 2014г.*Утверждена общим собранием членов ТСЖ "Солнечная поляна"**Лист 4**Протокол от 30 декабря 2013г.**Председатель правления _____ Гейдарова Г.В.***Раздел 5. Обслуживание общих придомовых электро -, теплосетей и приборов учёта**

№ п/п	содержание работ	в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 кв.м в месяц
1	Содержание придом. сетей, обслуживание общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48. (Расшифровку см. ниже)	78 000	6 500,00	13 913,51	0,47
2	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд. для полива газонов дома №2	8 000	666,67	2 881,60	0,23
	Итого	86 000	7 166,67		

Расшифровка п.1 раздела 5.

№ п/п	содержание работ	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ	2	3 000	6 000
2	Плановая поверка манометров	120	100	12 000
3	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров	-	-	35 000
4	(краска, кисти, подмотка паранит, замки, автоматы, общие эл.счётчики, розетки и т.д.)	-	-	25 000
	Итого			78 000

Раздел 6. Обслуживание системы горячего водоснабжения (ГВС)

содержание работ	в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 кв.м в месяц
Обслуживание системы горячего водоснабжения домов №№1,3,3/1,3/2,46,47,48. (Расшифровку см. ниже)	106 000	8 833,33	10 737,90	0,82

Расшифровка раздела 6.

№ п/п	содержание работ	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая промывка водоподогревателей	5	8 000	40 000
2	Покупка насосов	4	14 000	56 000
3	Профилактика системы автоматического регулирования ГВС и отопления	5	2 000	10 000
	Итого			106 000

Раздел 7. Обслуживание систем пожарной безопасности

содержание работ	В год	В месяц	общая S всех помещений	с 1 кв.м в месяц
Обслуживание систем дымоудаления в подъездах (кроме парковочных залов, офисов на цокольных этажах и дома №2)	46 800,00	3 900,00	9 944,40	0,39

Смета расходов на содержание общего имущества в 2014г.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ "Солнечная поляна"

Лист 5

Протокол от 30 декабря 2013г.

Председатель правления _____ Гейдарова Г.В.

Тарифы на отдельные виды работ и услуг

№ раздела сметы	Содержание затрат	Сумма затрат в год	Сумма затрат в месяц	Сбор с 1 кв.м. в месяц
Раздел 1. ФОТ сотрудников офиса и специалистов, вознаграждение членам правления (включая налоги и страховые сборы)	зарплата управляющего	414482,76	34540,23	2,06
	зарплата бухгалтера (0,5)	232110,34	19342,53	1,15
	зарплата кассира (0,5)	179609,20	14967,43	0,89
	зарплата электрика (0,5)	143687,36	11973,95	0,71
	зарплата инженера сетей (0,5)	233491,95	19457,66	1,16
	уборка помещения офиса	64659,31	5388,28	0,32
	вознаграждение членам правления	165793,10	13816,09	0,82
	зарплата слесаря-сантехника	215531,03	17960,92	1,32
	зарплата паспортиста (0,2)	71843,68	5986,97	0,48
Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов)	466983,91	38915,33	3,91
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	659165,75	54930,48	3,95
	дворник (дом №2)	197570,11	16464,18	5,71
	уборщицы (в парковках)	47776,05	3981,34	1,25
	дворники (уборка внутри парковок)	75435,86	6286,32	1,98
	оператор уборочной техники	251452,87	20954,41	1,25
Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	Услуги специализированных организаций	89000,00	7416,67	0,44
	Организация работы офиса ТСЖ	157200,00	13100,00	0,78
	Прочие расходы	167000,00	13916,67	0,83
	Инструмент, инвентарь	49000,00	4083,33	0,24
Раздел 4. Обслуживание парковочных залов.	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме ремонта ворот и обслуживания систем пожаротушения)	17500,00	1458,33	0,46
Раздел 5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	78000,00	6500,00	0,47
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	8000,00	666,67	0,23
Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения	106000,00	8833,33	0,82
Раздел 7	Обслуживание систем пожарной безопасности в подъездах	46800,00	3900,00	0,39

Расчёт тарифа на содержание общего имущества в 2014г.

Раздел сметы		Дом №1			Дом №2		Дом №3			Дом №3/1		Дом №3/2			Дом №46		Дом №47		Дом №48	
		кварт	парк	офисы на 1эт., офисы подв.	кварт	офис	кварт	парк	офисы подв.	кварт	парк	кварт	парк	офисы подв.	кварт	парк	кварт	парк	кварт	парк
1	Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам, вознаграждение членам правления	7,11	5,80	7,11	7,11	7,11	7,11	5,80	7,11	7,11	5,80	7,11	5,80	7,11	7,11	5,80	7,11	5,80	7,11	5,80
	Оплата труда слесаря-сантехника	1,32	0,0	1,32	1,32	1,32	1,32	0,0	1,32	1,32	0	1,32	0,0	1,32	1,32	0	1,32	0	1,32	0
	Оплата труда паспортиста	0,48	0	0	0,48	0	0,48	0	0	0,48	0	0,48	0	0	0,48	0	0,48	0	0,48	0
2	з/п уборщиц в подъездах	3,91	0	0	0	0	3,91	0	0	3,91	0	3,91	0	0	3,91	0	3,91	0	3,91	0
	з/п дворников	3,95	3,95	3,95	5,71	5,71	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95	3,95
	з/п уборщиц в парк.	0	1,25	0	0	0	0	1,25	0	0	1,25	0	1,25	0	0	1,25	0	1,25	0	1,25
	з/п дворника в парк.	0	1,98	0	0	0	0	1,98	0	0	1,98	0	1,98	0	0	1,98	0	1,98	0	1,98
	оператор убор. техн.	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
3	Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29	2,29
4	Мелкий текущий ремонт в парковках (кроме обслуж-я ворот и систем пожаротушения)	0	0,46	0	0	0	0	0,46	0	0	0,46	0	0,46	0	0	0,46	0	0,46	0	0,46
5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта	0,47	0,47	0,47	0,23	0,23	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
6	Обслуживание системы ГВС	0,82	0	0,82	0	0	0,82	0	0,82	0,82	0	0,82	0	0,82	0,82	0	0,82	0	0,82	0
7	Обслуживание систем пожарной безопасности в подъездах	0,39	0	0	0	0	0,39	0	0,0	0,39	0	0,39	0	0,0	0,39	0	0,39	0	0,39	0
ИТОГО с 1 кв.м в месяц		21,99	17,44	17,21	18,40	17,92	21,99	17,44	17,21	21,99	17,44	21,99	17,44	17,21	21,99	17,44	21,99	17,44	21,99	17,44

Смета расходов на содержание общего имущества в 2014г.

Лист 7

Утверждена общим собранием членов ТСЖ "Солнечная поляна"

Протокол от 30 декабря 2013г.

Председатель правления _____ Гейдарова Г.В.

Площади помещений в домах ТСЖ "Солнечная поляна"

№ дома	жилые помещения, в т.ч. присоединённые к жилым мансардные и цокольные этажи	офисные помещения на первых этажах	цокольные этажи, выкупленные под нежилые помещения	парковочные залы	Всего
1	2163,40	254,50	238,30	553,20	3209,40
2	2598,70	282,90	0	0	2881,60
3	1449,20	0	219,00	505,21	2173,41
311	1455,70	0	0	507,60	1963,30
312	837,80	0	81,70	302,80	1222,30
46	1707,10	0	0	504,00	2211,10
47	1515,10	0	0	504,70	2019,80
48	816,10	0	0	298,10	1114,20
Итого	12543,1	537,4	539,00	3175,61	16795,11