

Смета расходов на содержание общего имущества в 2015г.

Лист 1

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" _____

Председатель правления Кузянина Н.Ю. _____

Раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	Расчёт затрат на оплату труда (см. штатное расписание, лист 5)	оклад	надбавка	Подходный 13%	Налоги Фот 20,2%	Итого	В год (12 выплат + отпускные)	Общая площадь квартир и офисов	Общая S нежилых помещений на цокольных этажах	Общая S парковок	Итого с 1 м2 в год	Итого с 1 м2 в месяц	
		"1"	"2"	"3"	"4"	"5"	"6"	"7"	"8"	"9"	"10"	"11"	
				("1"+"2")/87 * 13	("1"+"2"+"3") * 26%	"1"+"2"+"3"+"4"	"5" * 13				"6" / ("7" + "8" + "9")	"10" / 12	
1	зарплата управляющего	20000	8000	4 183,91	6 501,15	38 685,06	464 220,69	13116,20	539,00	3175,60	27,58	2,30	
2	зарплата бухгалтера (0,5)	10000	5000	2 241,38	3 482,76	20 724,14	248 689,66	13116,20	539,00	3175,60	14,78	1,23	
3	зарплата кассира (0,5)	8000	4500	1 867,82	2 902,30	17 270,11	224 511,49	13116,20	539,00	3175,60	13,34	1,11	
4	зарплата электрика (0,5)	6000	3000	1 344,83	2 089,66	12 434,48	161 648,28	13116,20	539,00	3175,60	9,60	0,80	
5	заплата слесаря-сантехника	8000	5000	1 942,53	3 018,39	17 960,92	233 491,95	13116,20	539,00	3175,60	13,87	1,16	
6	зарплата инженера сетей (0,5)	10000	5000	2 241,38	3 482,76	20 724,14	269 413,79	13116,20	539,00	3175,60	16,01	1,33	
7	уборка помещения офиса	2800	1300	612,64	951,95	5 664,60	73 639,77	13116,20	539,00	3175,60	4,38	0,36	
Итого п.п.1-8 Раздела 1		64 800	31 800,00	14 434,48	22 428,97	133 463,45	1 675 615,63					8,30	
9	зарплата паспортиста (0,2)	3600	900	672,41	1 044,83	6 217,24	80 824,14	12578,80	0,00	0,00	6,43	0,54	
Раздел 2 Уборка территории и подъездов	1	уборщицы (13 подъездов)	20800	6500	4 079,31	6 338,62	37 717,93	490 333,10	9955,2	-	-	49,25	4,10
	2	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	27000	13000	5 977,01	9 287,36	55 264,37	718 436,78	10209,7	539,00	3175,60	51,60	4,30
	3	дворник (дом №2)	8500	2500	1 643,68	2 554,02	15 197,70	197 570,11	2906,5	-	-	67,98	5,66
	4	уборщицы (в парковках)	2100	1050	470,69	731,38	4 352,07	56 576,90	-	-	3 175,60	17,82	1,48
	5	дворники (уборка внутри парковок)	2800	1750	679,89	1 056,44	6 286,32	81 722,18	-	-	3175,60	25,73	2,14
	6	оператор уборочной техники	8600	5700	2 136,78	3 320,23	19 757,01	256 841,15	13116,20	539,00	3175,60	15,26	1,27
Итого по разделу 2		69 800	30 500	14 987,36	23 288,05	138 575,40	1 801 480,23						

Раздел 3	Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ (расшифровку строк см. ниже)	в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 м2 в месяц
	Услуги специализированных организаций	90 000	7 500,00	16 830,80	0,45
	Организация работы офиса ТСЖ	176 200	14 683,33	16 830,80	0,87
	Прочие расходы	320 600	26 716,67	16 830,80	1,59
	Инструмент, инвентарь	49 000	4 083,33	16 830,80	0,24
	Итого	635 800	52 983,33		3,15

Расшифровка раздела 3

Организация работы офиса ТСЖ	В год	В месяц
коммунальные услуги	65 000,00	5 416,67
охрана (тревожная кнопка)	13 200,00	1 100,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	27 000,00	2 250,00
канцелярские товары, бланки	15 000,00	1 250,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	17 000,00	1 416,67
транспортные расходы	24 000,00	2 000,00
аттестация персонала, спец. литература	15 000,00	1 250,00
Итого	176 200,00	14 683,33

Инструмент, инвентарь	Всего
скребки зимние, лопаты снеговые, лопаты штыковые метлы, грабли, поливочный инвентарь	15 000,00
веники для подъездов	2 000,00
мешки мусорные	7 000,00
лампочки	15 000,00
свёрла, кисти, гвозди, отрезные диски, электроды и пр.	10 000,00
Итого	49 000,00

Прочие расходы	В месяц	В год
краска для бордюров, разметки	833,33	10 000,00
соль и песок для тратуаров	166,67	2 000,00
ср-ва для уборки помещений (порошки, тряпки, и т.п.)	1 000,00	12 000,00
обслуживание уборочной техники (масло, бензин, свечи и т.д.)	2 500,00	30 000,00
отрава для грызунов	83,33	1 000,00
удобрения, уход за газонами	1 000,00	12 000,00
спецодежда для персонала	1 500,00	18 000,00
непредвиденные расходы	8 333,33	100 000,00
Вознаграждение членам правления		135 600,00
Итого	15 416,67	320 600,00

Услуги специализированных организаций	В год	В месяц
услуги банка	24 000,00	2 000,00
услуги иных специалистов (юристы, программисты и иные)	60 000,00	5 000,00
аренда помещения для общих собраний (не более 2-х раз в год)	6 000,00	500,00
Итого	90 000,00	7 500,00

Раздел 4	Обслуживание парковочных залов	в год	в месяц на парковки	общая S парковок	с 1 м2 в месяц
	мелкий текущий ремонт во всех парковочных залах (кроме обслуживания автоматических ворот)	17 500	1 458,33	3 175,60	0,46

Смета расходов на содержание общего имущества в 2015г.

Лист 3

Содержание инженерных сетей

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" _____

Председатель правления Кузянина Н.Ю. _____

Раздел 5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта	в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 м2 в месяц
	Содержание придом. сетей, обслуживание общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48. (Расшифровку см. ниже)	141 400	11 783,33	13 924,30	0,85
	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд.для полива газонов дома №2	8 000	666,67	2 906,50	0,23
Итого		149 400	12 450,00		

Расшифровка Раздела 5. Обслуживание придомовых электро - и теплосетей				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая поверка расходомеров	24	2 600	62 400
2	Плановая поверка манометров	120	100	12 000
3	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров	-	-	35 000
4	Расходные материалы для содержания придомовых сетей (краска, кисти, подмотка паранит, замки, автоматы, общие эл.счётчики, розетки и т.д.)	-	-	32 000
Итого				141 400

Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения домов №№1,3,3/1,3/2,46,47,48. (Расшифровку см. ниже)	57 000	4 750,00	10 748,70	0,44
----------	--	--------	----------	-----------	------

Расшифровка Раздела 6. Обслуживание системы горячего водоснабжения (ГВС)				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая промывка водоподогревателей	5	8 400	42 000
2	Профилактика системы автоматического регулирования ГВС и отопления	5	3 000	15 000
Итого				57 000

Раздел 7	Обслуживание систем пожаротушения	стоимость в год	стоимость в месяц	S помещений	с 1 м2 в месяц
	в подъездах	56 160	4 680,00	9 955,20	0,47
	в парковочных залах домов №№3, 3/1, 46, 47	168 000	14 000,00	2 021,50	6,93
	в парковочных залах домов №№3/2, 48	67 200	5 600,00	600,90	9,32

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	2167,40	254,50	238,30	553,20	3213,40
2	2623,60	282,90	0	0	2906,50
3	1455,50	0	219,00	505,20	2179,70
3\1	1455,10	0	0	507,60	1962,70
3\2	837,80	0	81,70	302,80	1222,30
46	1707,10	0	0	504,00	2211,10
47	1516,20	0	0	504,70	2020,90
48	816,10	0	0,00	298,10	1114,20
Итого	12578,8	537,4	539,00	3175,60	16830,8

Смета расходов на содержание общего имущества в 2015г.

Лист 5

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" _____

Председатель правления Кузянина Н.Ю. _____

Тарифы на отдельные виды работ и услуг

<i>Содержание затрат</i>		<i>Сумма затрат в год</i>	<i>Сумма сборов в месяц</i>	<i>Сбор с 1 кв.м. в месяц</i>
<i>Раздел 1. ФОТ сотрудников офиса и специалистов (включая налоги и страховые сборы)</i>	зарплата управляющего	464220,69	38685,06	2,30
	зарплата бухгалтера (0,5)	248689,66	20724,14	1,23
	зарплата кассира (0,5)	224511,49	18709,29	1,11
	зарплата электрика (0,5)	161648,28	13470,69	0,80
	зарплата слесаря-сантехника	233491,95	19457,66	1,16
	зарплата инженера сетей (0,5)	269413,79	22451,15	1,33
	уборка помещения офиса	73639,77	6136,65	0,36
	зарплата паспортиста (0,2)	80824,14	6735,34	0,54
<i>Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)</i>	уборщицы (13 подъездов)	490333,10	40861,09	4,10
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	718436,78	59869,73	4,30
	дворник (дом №2)	197570,11	16464,18	5,66
	уборщицы (в парковках)	56576,90	4714,74	1,48
	дворники (уборка внутри парковок)	81722,18	6810,18	2,14
	оператор уборочной техники	256841,15	21403,43	1,27
<i>Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ</i>	Услуги специализированных организаций	90000,00	7500,00	0,45
	Организация работы офиса ТСЖ	176200,00	14683,33	0,87
	Прочие расходы	320600,00	26716,67	1,59
	Инструмент, инвентарь	49000,00	4083,33	0,24
<i>Раздел 4. Обслуживание парковочных залов .</i>	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот)	17500,00	1458,33	0,46
<i>Раздел 5</i>	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	141400,00	11783,33	0,85
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	8000,00	666,67	0,23
<i>Раздел 6</i>	Обслуживание системы горячего водоснабжения	57000,00	4750,00	0,44
<i>Раздел 7 Обслуживание систем пожаротушения</i>	В подъездах	56160	4680	0,47
	В парковках №№ 3,3/1,46,47	168000	14000	6,93
	В парковках №№ 3/2, 48	67200	5600	9,32

Смета расходов на содержание общего имущества в 2015г.

Лист 6

Расчёт тарифа на содержание общего имущества

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" _____

Председатель правления Кузянина Н.Ю. _____

№ раздела	Статьи затрат	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	подв	кварт	парк	кварт	парк	подв	кварт	парк	кварт	парк	кварт	парк
1	Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30	8,30
	оплата труда паспортиста	0,54	0	0	0,54	0	0,54	0	0	0,54	0	0,54	0	0	0,54	0	0,54	0	0,54	0
2	з/п уборщиц в подъездах	4,10	0	0	0	0	4,10	0	0	4,10	0	4,10	0	0	4,10	0	4,10	0	4,10	0
	з/п дворника	4,30	4,30	4,30	5,66	5,66	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30
	з/п уборщиц в парк.	0,00	1,48	0,00	0	0	0	1,48	0	0	1,48	0	1,48	0	0	1,48	0	1,48	0	1,48
	з/п дворника в парк.	0,00	2,14	0,00	0	0	0	2,14	0	0	2,14	0	2,14	0	0	2,14	0	2,14	0	2,14
	оператор убор. техн.	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
3	Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15	3,15
4	Мелкий текущий ремонт в парковках (кроме обслуживания 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	0,85	0,85	0,85	0,23	0,23	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
6	Обслуживание системы ГВС	0,44	0	0,44	0	0	0,44	0	0,44	0,44	0	0,44	0	0,44	0	0,44	0	0,44	0	0,44
7	Обслуживание систем пожаротушения	0,47	0	0,00	0	0	0,47	6,93	0	0,47	6,93	0,47	9,32	0	0,47	6,93	0,47	6,93	0,47	9,32
ИТОГО с 1 м2 в месяц		23,41	21,95	18,30	19,15	18,61	23,41	28,88	18,30	23,41	28,88	23,41	31,27	18,30	23,41	28,88	23,41	28,88	23,41	31,27