

Раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	Расчёт затрат на оплату труда (см. штатное расписание, лист 5)	оклад (выплата на руки)	надбавка (выплата на руки)	Подходо- ный 13%	Налоги Фот 20,2%	Итого	В год (11 выплат + 1 отпускные+ 1 оплата труда заместителя на время отпуска)	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"	
				$(\text{"1"}+\text{"2"})/87 * 13$	$(\text{"1"}+\text{"2"}+\text{"3"}) * 26\%$	$\text{"1"}+\text{"2"}+\text{"3"}+\text{"4"}$	$\text{"5"} * 13$					$\text{"6"} / (\text{"7"} + \text{"8"} + \text{"9"})$	$\text{"10"} / 12$
1	зарплата управляющего	21000	8000	4 333,33	6 733,33	40 066,67	520 866,67	13116,20	539,00	3175,60	30,95	2,58	
2	зарплата бухгалтера (0,5)	9000	4000	1 942,53	3 018,39	17 960,92	233 491,95	13116,20	539,00	3175,60	13,87	1,16	
3	зарплата кассира (0,5)	6000	2000	1 195,40	1 857,47	11 052,87	143 687,36	13116,20	539,00	3175,60	8,54	0,71	
4	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	6000	2000	1 195,40	1 857,47	11 052,87	143 687,36	13116,20	539,00	3175,60	8,54	0,71	
5	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	
6	зарплата 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	
7	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	
8	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		68 800	30 300,00	14 808,05	23 009,43	136 917,47	1 779 927,13					8,81	
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)	21450	7150	4 273,56	6 640,46	39 514,02	513 682,30	9955,2	-	-	51,60	4,30
	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)	2450	1050	522,99	812,64	4 835,63	62 863,22	-	-	3 175,60	19,80	1,65
	5	дворники (уборка внутри парковок)	3010	1890	732,18	1 137,70	6 769,89	88 008,51	-	-	3175,60	27,71	2,31
	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		71 010	31 290	15 286,21	23 752,41	141 338,62	1 837 402,07						

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	86 000	7 166,67	16 830,80	0,43
	Организация работы офиса ТСЖ	204 300	17 025,00	16 830,80	1,01
	Прочие расходы	320 600	26 716,67	16 830,80	1,59
	Инструмент, инвентарь (тример 17000)	60 000	5 000,00	16 830,80	0,30
	Итого	670 900	55 908,33		3,32

Расшифровка раздела 3

Организация работы офиса ТСЖ	В год	В месяц
коммунальные услуги (на 10%)	71 500,00	5 958,33
охрана (тревожная кнопка)	13 500,00	1 125,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	30 000,00	2 500,00
канцелярские товары, бланки, прибор для проверки денежных купюр	17 000,00	1 416,67
обслуживание орг.техники и компьютеров	15 000,00	1 250,00
транспортные расходы (из расчета 1500)	28 800,00	2 400,00
аттестация персонала, спец. литература	28 500,00	2 375,00
Итого	204 300,00	17 025,00

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	10 000,00
триммер	17 000,00
свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.	9 000,00
Итого	60 000,00

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

Услуги специализированных организаций	В год
услуги банка	30 000,00
услуги иных специалистов (юристы, программисты и иные)	50 000,00
аренда помещения для общих собраний (не более 2-х раз в год)	6 000,00
Итого	86 000,00

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

Раздел 8	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
	спец.обслуживание кранов пожарного водопровода	24 000	2 000,00	3 175,60	0,63

Смета расходов на содержание общего имущества в 2016г.

Лист 3

Содержание инженерных сетей

Утверждена общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" "28" декабря 2015 года

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)	78 000	6 500,00	13 924,30
	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд. для полива газонов дома №2	8 000	666,67	2 906,50	0,23
	Итого	86 000	7 166,67		

Расшифровка Раздела 5. Обслуживание придомовых электро - и теплосетей				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ	2	3 000	6 000
2	Плановая поверка манометров	100	120	12 000
3	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров	-	-	25 000
4	Расходные материалы для содержания придомовых сетей (краска, кисти, подмотка паранит, замки, автоматы, общие эл.счётчики, розетки и т.д.)	-	-	30 000
5	Гидравлические испытания системы отопления и ГВС		5000	5 000
	Итого			78 000

Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения домов №№1,3,3/1,3/2,46,47,48. (Расшифровку см. ниже)	107 000	8 916,67	10 748,70	0,83
----------	--	---------	----------	-----------	------

Расшифровка Раздела 6. Обслуживание системы горячего водоснабжения (ГВС)				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая промывка водоподогревателей	5	9 000	45 000
2	Профилактика системы автоматического регулирования ГВС и отопления	5	4 000	20 000
3	Покупка термодатчиков системы автоматического регулирования ГВС и отопления	12	1 000	12 000
4	Резерв на экстренный ремонт насосов ГВС	-	30 000	30 000
	Итого			107 000

Раздел 7. Плановый ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий		стоимость	Общая S дома	сбор с 1 кв.м. в год	сбор с 1 кв.м. в мес.
1	Приобретение насоса ГВС в резерв МКД №1	18500	2660,20	6,95	0,58
2	Приобретение насоса ГВС в резерв МКД №3, № 46	18500	3381,60	5,47	0,46
3	Покупка панели контролера, регуляторов системы отопления и ГВС в ИТП МКД №3	10000	2179,70	4,59	0,38
4	Приобретение насоса ГВС в резерв МКД №3/1, №3/2, №47, № 48	18500	4706,90	3,93	0,33
5	Покупка панели контролера, регуляторов системы отопления и ГВС в ИТП МКД №3/1, №3/2	10000	3185,00	3,14	0,26
ИТОГО		75500			

Смета расходов на содержание общего имущества в 2016г.

Лист 5

Утверждена общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" "28" декабря 2015 года

Председатель правления Кузянина Н.Ю. _____

Тарифы на отдельные виды работ и услуг

Содержание затрат		Сумма затрат в год	Сумма сборов в месяц	Сбор с 1 кв.м. в месяц
Раздел 1. ФОТ сотрудников офиса и специалистов (включая налоги и страховые сборы)	зарплата управляющего	520866,67	43405,56	2,58
	зарплата бухгалтера (0,5)	233491,95	19457,66	1,16
	зарплата кассира (0,5)	143687,36	11973,95	0,71
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	143687,36	11973,95	0,71
	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
Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов)	513682,30	42806,86	4,30
	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)	62863,22	5238,60	1,65
	дворники (уборка внутри парковок)	88008,51	7334,04	2,31
	оператор уборочной техники	256841,15	21403,43	1,27
Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	Услуги специализированных организаций	86000,00	7166,67	0,43
	Организация работы офиса ТСЖ	204300,00	17025,00	1,01
	Прочие расходы	320600,00	26716,67	1,59
	Инструмент, инвентарь	60000,00	5000,00	0,30
Раздел 4. Обслуживание парковочных залов .	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот)	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	107000,00	8916,67	0,83
Раздел 7. Плановый ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий	Приобретение насоса ГВС в резерв МКД №1	18500,00	1541,67	0,58
	Приобретение насоса ГВС в резерв МКД №3, № 46	18500,00	1541,67	0,46
	Покупка панели контролера, регуляторов системы отопления и ГВС в ИТП МКД №3	10000,00	833,33	0,38
	Приобретение насоса ГВС в резерв МКД №3/1, №3/2, №47, № 48	18500,00	1541,67	0,33
	Покупка панели контролера, регуляторов системы отопления и ГВС в ИТП МКД №3/1, №3/2	10000,00	833,33	0,26
Раздел 8 Обслуживание систем пожаротушения	В подъездах	56160	4680	0,47
	Обслуживание пожарных кранов	24000	2000	0,63
	В парковках №№ 3,3/1,46,47	168000	14000	6,93
	В парковках №№ 3/2, 48	67200	5600	9,32

№ 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	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81	8,81
	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	4,30	0	0	0	0	4,30	0	0	4,30	0	4,30	0	0	4,30	0	4,30	0	4,30	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	1,65	0,00	0	0	0	1,65	0	0	1,65	0	1,65	0	0	1,65	0	1,65	0	1,65
	з/п дворника в парк.	0,00	2,31	0,00	0	0	0	2,31	0	0	2,31	0	2,31	0	0	2,31	0	2,31	0	2,31
	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	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32	3,32
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	0,47	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	0,83	0	0,83	0	0	0,83	0	0,83	0,83	0	0,83	0	0,83	0,83	0	0,83	0	0,83	0
7	Планный ремонт отдельных домов	0,58	0,00	0,58	0,00	0,00	0,84	0,38	0,84	0,59	0,26	0,59	0,26	0,59	0,46	0,00	0,33	0,00	0,33	0,00
8	Обслуживание систем пожаротушения	0,47	0,63	0,00	0,00	0,00	0,47	7,56	0,00	0,47	7,56	0,47	9,95	0,00	0,47	7,56	0,47	7,56	0,47	9,95
ИТОГО с 1 кв.м. в месяц		24,89	23,22	19,58	19,84	19,30	25,15	30,53	19,84	24,90	30,41	24,90	32,80	19,59	24,76	30,15	24,64	30,15	24,64	32,54

Справочно:

Тарифы 2015 года	23,41	21,95	18,30	19,15	18,61	23,41	28,88	18,3	23,41	28,88	23,41	31,27	18,3	23,41	28,88	23,41	28,88	23,41	31,27
Рост тарифов	1,48	1,27	1,28	0,69	0,69	1,74	1,65	1,54	1,49	1,53	1,49	1,53	1,29	1,35	1,27	1,23	1,27	1,23	1,27

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