

1.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" 23 декабря 2010г.

Смета расходов на оплату труда сотрудников ТСЖ в 2011г.

Раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	Расчёт затрат на оплату труда (см. штатное расписание, лист 5)	оклад	надбавка	оклад+ надбавка	Подходо- ный 13%	Налоги Фот 34,2%	Итого	В год (12 выплат + отпускные)
		"1"	"2"	"3"	"4"	"5"	"6"	"7"
				"2"+"1"	"3"/87 * 13	("3"+"4") * 34,2%	"3"+"4"+"5"	"6" * 13
	зарплата управляющего	16000	4000	20 000	2 988,51	7 862,07	30 850,57	401 057,47
	зарплата бухгалтера (0,5)	9000	2000	11 000	1 643,68	4 324,14	16 967,82	220 581,61
	зарплата кассира (0,5)	5000	2000	7 000	1 045,98	2 751,72	10 797,70	140 370,11
	зарплата электрика (0,5)	5000	1000	6 000	896,55	2 358,62	9 255,17	120 317,24
	зарплата слесаря-сантехника	7000	2000	9 000	1 344,83	3 537,93	13 882,76	180 475,86
	зарплата инженера сетей (0,5)	7000	3000	10 000	1 494,25	3 931,03	15 425,29	200 528,74
	уборка помещения офиса	2200	1100	3 300	493,10	1 297,24	5 090,34	66 174,48
	Итого по разделу 1	51200	15100	66 300	9 906,90	26 062,76	102 269,66	1 329 505,52
	зарплата паспортиста (0,2)	2000	0	2 000	298,85	786,21	3 085,06	40 105,75
Раздел 2 Уборка территории и подъездов	уборщицы (13 подъездов)	16900	3900	20 800	3 108,05	8 176,55	32 084,60	417 099,77
	дворники (уборка общей территории)	19100	10200	29 300	4 378,16	11 517,93	45 196,09	587 549,20
	уборщицы (в парковках)	1400	700	2 100	313,79	825,52	3 239,31	42 111,03
	дворники (уборка в парковках)	2000	1500	3 500	522,99	1 375,86	5 398,85	70 185,06
	оператор уборочной техники	6600	4400	11 000	1 643,68	4 324,14	16 967,82	220 581,61
	Итого по разделу 2	46 000	20 700	66 700	9 966,67	26 220,00	102 886,67	1 337 526,67

2.

Смета расходов на содержание общего имущества в 2011г.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" 23 декабря 2010г.

раздел 3 общий	Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ (расшифровку строк см. ниже)	в год	в месяц
	Услуги специализированных организаций	95 000	7 916,67
	Организация работы офиса ТСЖ	136 800	11 400,00
	Прочие расходы	216 200	18 016,67
	Инструмент, инвентарь	27 010	2 250,83
	Итого	475 010	39 584,17

Расшифровка раздела 3

Организация работы офиса ТСЖ	В год	В месяц
коммунальные услуги	54 000,00	4 500,00
охрана (тревожная кнопка)	12 000,00	1 000,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	30 000,00	2 500,00
канцелярские товары, бланки	12 000,00	1 000,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	20 400,00	1 700,00
аттестация персонала, спец. литература	8 400,00	700,00
Итого	136 800,00	11 400,00

Инструмент, инвентарь	цена за ед.	Всего
скребки зимние (5 шт)	1 000,00	5 000,00
метлы (зима+лето) 9 шт.	250,00	2 250,00
веники для подъездов (6 шт)	350,00	2 100,00
опрыскиватель	1 000,00	1 000,00
мешки мусорные (40рул.по 30шт)	86,00	3 440,00
грабли (3шт.)	350,00	1 050,00
лопаты штыковые, подборки. (6шт)	220,00	1 320,00
лопата снеговая (3шт)	350,00	1 050,00
шланги поливочные (2шт,по 50м.)	1 300,00	2 600,00
лампочки(600шт)	7,00	4 200,00
свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.		3 000,00
Итого		27 010,00

раздел 4	обслуживание парковок	в месяц на все парковки	в год
	мелкий текущий ремонт (кроме автоматических ворот)	1 750	21 000

Прочие расходы	В год	В месяц
краска для бордюров	12 000,00	1 000,00
соль и песок для тратуаров	4 000,00	333,33
ср-ва для уборки помещений (порошки, тряпки, и т.п.)	12 000,00	1 000,00
обслуживание уборочной техники (масло, бензин, свечи и т.д.)	9 200,00	766,67
мелкий текущий ремонт помещений общего пользования	50 000,00	4 166,67
отрава для грызунов	2 000,00	166,67
антигрибковые препараты для стен	15 000,00	1 250,00
перчатки уличные и резиновые, рукавицы, маски, респираторы и пр.	12 000,00	1 000,00
непредвиденные расходы	100 000,00	8 333,33
Итого	216 200,00	18 016,67

Услуги специализированных организаций	В год	В месяц
услуги банка	30 000,00	2 500,00
услуги иных специалистов (юристы, программисты и иные)	60 000,00	5 000,00
аренда помещения для общих собраний (не более 2-х раз в	5 000,00	416,67
Итого	95 000,00	7 916,67

3.

Смета расходов на содержание инженерных сетей в 2011г.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" 23 декабря 2010г.

Раздел 5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	в месяц	в год
		Содержание придом. сетей, обслуж-е общих приборов учёта (Расшифровку №1 см. ниже)	6 829
	Обслуживание общих инженерных сетей (Расшифровку №2 см. ниже)	2 500	30 000
	Итого	9 329	111 950

Раздел 5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта дома №2	в месяц	в год
		Обслуживание эл.щитовой дома №2	333
	Обслуживание общих инженерных сетей (Расшифровку №2 см. ниже)	2 500	30 000
	Итого	2 833	34 000

Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения(Расшифровку №3 см. ниже)	в месяц	в год
		5 042	60 500

Расшифровка №1. Обслуживание придомовых электро - и теплосетей				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ	9	2 500	22 500
2	Плановая поверка термометров (комплекты)	5	1 000	5 000
3	Плановая поверка вычислителей ВКТ-7	5	2 000	10 000
4	Демонтаж, монтаж и настройка теплосчётчиков	5	2 500	12 500
5	Плановая поверка манометров	80	100	8 000
6	Покупка кранов Ду-15	10	120	1 200
7	Покупка кранов Ду-20	5	150	750
8	Покупка заслонок Ду-50	2	3 500	7 000
9	Расходные материалы для содержания придомовых сетей (краска, кисти, подмотка паранит, замки, автоматы, общие эл.счётчики, розетки и т.д.)	-	-	15 000
	итого			81 950

Расшифровка №2. Обслуживание общих инженерных сетей				
1	Резерв на экстренные (внеплановые) ремонтные работы на придомовых сетях	-	-	20 000
2	Гидравлические испытания сетей перед отопительным сезоном	-	-	10 000
	итого			30 000

Расшифровка №3. Обслуживание системы горячего водоснабжения (ГВС)				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая промывка водоподогревателей	5	6 500,00	32 500
2	Покупка резервных насосов ГВС	2	14 000,00	28 000
	Итого			60 500

4.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" 23 декабря 2010г.

Расчёт тарифов на отдельные виды работ и услуг

Содержание затрат		Сумма затрат в год	Сумма затрат в месяц	Площадь помещений, кв.м.	Сбор с 1 кв.м. в месяц
Раздел 1 ФОТ сотрудников офиса и специалистов (включая налоги и страховые сборы)	зарплата управляющего	401057,47	33421,46	16595,20	2,01
	зарплата бухгалтера (0,5)	220581,61	18381,80	16595,20	1,11
	зарплата кассира (0,5)	140370,11	11697,51	16595,20	0,70
	зарплата электрика (0,5)	120317,24	10026,44	16595,20	0,60
	зарплата слесаря-сантехника	180475,86	15039,66	16595,20	0,91
	зарплата инженера сетей (0,5)	200528,74	16710,73	16595,20	1,01
	уборка помещения офиса	66174,48	5514,54	16595,20	0,33
	зарплата паспортиста (0,2)	40105,75	3342,15	12246,80	0,27
Раздел 2. ФОТ за уборку территории и подъездов(включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов)	417099,77	34758,31	9648,10	3,60
	дворники (уборка общей территории)	587549,20	48962,43	16595,20	2,95
	уборщицы (в парковках)	42111,03	3509,25	3175,60	1,11
	дворники (уборка внутри парковок)	70185,06	5848,75	3175,60	1,84
	оператор уборочной техники	220581,61	18381,80	16595,20	1,12
Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы офиса ТСЖ	Услуги специализированных организаций	95000	7917	16595	0,48
	Организация работы офиса ТСЖ	136800	11400	16595	0,69
	Прочие расходы	216200	18017	16595	1,09
	Инструмент, инвентарь	27010	2250,83	16595	0,14
Раздел 4	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот)	21000	1750	3175,6	0,55
Раздел 5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	81950	6829,17	13713,60	0,50
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	4000	333,33	2881,60	0,12
	Обслуживание общих инженерных сетей	30000	2500,00	16595,2	0,15
Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения	60500	5041,67	10538,00	0,48
Целевые (разовые) сборы	Январь: на спец. одежду для персонала	18500	-	16595,2	1,11
	Март: на семена и удобрения для газонов	25000	-	13713,6	1,82

Итоговый расчёт тарифов на содержание общего имущества на 2011год

Утвержден общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" 23 декабря 2010г.

Статьи затрат	Итого с 1 м2 в месяц	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	подв	кварт	парк	кварт	парк	подв
раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68	6,68
	оплата труда паспортиста	0,27	0,27	0	0	0,27	0	0,27	0	0	0,27	0	0,27	0	0	0,27	0	0	0,27	0	0,27	0
Раздел 2 з/п уборщицы з/п дворника з/п уборщиц в парк. з/п дворника в парк. оператор убор. техн.	3,60	3,60	0	0	0	0	3,60	0	0	3,60	0	3,60	0	0	3,60	0	0	3,60	0	3,60	0	0
	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95	2,95
	1,11	0	1,11	0	0	0	0	1,11	0	0	1,11	0	1,11	0	0	1,11	0	0	1,11	0	1,11	0
	1,84	0	1,84	0	0	0	0	1,84	0	0	1,84	0	1,84	0	0	1,84	0	0	1,84	0	1,84	0
	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
3 Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39
4 Ремонт помещений парковок	0,55	0	0,55	0	0	0	0	0,55	0	0	0,55	0	0,55	0	0	0,55	0	0	0,55	0	0,55	0
5 обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта	0,65	0,65	0,65	0,65	0,27	0,27	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
6 Обслуживание системы ГВС	0,48	0,48	0	0,48	0	0	0,48	0	0,48	0,48	0	0,48	0	0,48	0,48	0	0,48	0,48	0	0,48	0	0,48
ИТОГО с 1 м2 в месяц	18,14	17,28	14,26	13,67	13,40	18,14	17,28	14,26	18,14	17,28	18,14	17,28	14,26	18,14	17,28	14,26	18,14	17,28	18,14	17,28	14,26	

Утверждены общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" 23 декабря 2010г.

ЦЕЛЕВЫЕ СБОРЫ

Январь	<i>Спецодежда для персонала</i>	<i>цена за компл.</i>	<i>Всего</i>
	зимние комплекты для дворников (4 шт)	2500	10000
	летние комплекты для дворников (4 шт)	1000	4000
	халаты для уборщиц помещений (3 шт)	500	1500
	Куртки для инженера, сантехника и электрика	1000	3000
Итого			18 500,00

март	<i>Удобрения и рассада (Кроме дома №2)</i>	<i>Всего</i>
	Удобрения	20 000,00
	рассада и семена цветов	5 000,00
Итого		25 000,00