

Раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	Расчёт затрат на оплату труда (см. штатное расписание, лист 5)	оклад	надбавка	оклад+надбавка	Подходный 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	2500	11 500	1 718,39	4 520,69	17 739,08	230 608,05
	зарплата кассира (0,5)	5000	2500	7 500	1 120,69	2 948,28	11 568,97	150 396,55
	зарплата электрика (0,5)	5000	1000	6 000	896,55	2 358,62	9 255,17	120 317,24
	зарплата слесаря-сантехника	7000	3000	10 000	1 494,25	3 931,03	15 425,29	200 528,74
	зарплата инженера сетей (0,5)	8000	3000	11 000	1 643,68	4 324,14	16 967,82	220 581,61
	уборка помещения офиса	2500	1100	3 600	537,93	1 415,17	5 553,10	72 190,34
	Итого по разделу 1	52500	17100	69 600	10 400,00	27 360,00	107 360,00	1 395 680,00
	зарплата паспортиста (0,2)	2000	500	2 500	373,56	982,76	3 856,32	50 132,18
Раздел 2 Уборка территории и подъездов	уборщицы (13 подъездов)	18200	3900	22 100	3 302,30	8 687,59	34 089,89	443 168,51
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	15300	9000	24 300	3 631,03	9 552,41	37 483,45	487 284,83
	дворник (дом №2)	5000	1500	6 500	971,26	2 555,17	10 026,44	130 343,68
	уборщицы (в парковках)	1610	700	2 310	345,17	908,07	3 563,24	46 322,14
	дворники (уборка внутри парковок)	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	48 710	21 000	69 710	10 416,44	27 403,24	107 529,68	1 397 885,82

Раздел 3	Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ (расшифровку строк см. ниже)	в год	в месяц
	Услуги специализированных организаций	82 000	6 833,33
	Организация работы офиса ТСЖ	143 400	11 950,00
	Прочие расходы	162 000	13 500,00
	Инструмент, инвентарь	36 310	3 025,83
	Итого	423 710	35 309,17

Расшифровка раздела 3

Организация работы офиса ТСЖ	В год	В месяц
коммунальные услуги	48 000,00	4 000,00
охрана (тревожная кнопка)	12 000,00	1 000,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	25 200,00	2 100,00
канцелярские товары, бланки	12 000,00	1 000,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	15 000,00	1 250,00
транспортные расходы	24 000,00	2 000,00
аттестация персонала, спец. литература	7 200,00	600,00
Итого	143 400,00	11 950,00

Инструмент, инвентарь	цена за ед.	Всего
скребки зимние (5 шт)	1 000,00	5 000,00
метлы (зима+лето) 8 шт.	300,00	2 400,00
веники для подъездов (6 шт)		2 000,00
лопата снеговая (4шт)	350,00	1 400,00
грабли (3шт.)	350,00	1 050,00
лопаты штыковые, подборки. (3шт)	220,00	660,00
мешки мусорные (60рул.по 30шт)	90,00	5 400,00
лампочки (600шт)	14,00	8 400,00
свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.		10 000,00
Итого		36 310,00

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	7 000,00	583,33
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.)	18 000,00	1 500,00
отрава для грызунов	1 000,00	83,33
перчатки уличные и резиновые, рукавицы, маски, респираторы и пр.	5 000,00	416,67
удобрения	8 000,00	666,67
спецодежда для персонала	7 000,00	583,33
непредвиденные расходы	100 000,00	8 333,33
Итого	162 000,00	13 500,00

Услуги специализированных организаций	В год	В месяц
услуги банка	24 000,00	2 000,00
услуги иных специалистов (юристы, программисты и иные)	54 000,00	4 500,00
аренда помещения для общих собраний (не более 2-х раз в год)	4 000,00	333,33
Итого	82 000,00	6 833,33

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)	6 037,50	72 450
	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд.для полива газонов дома №2	333,33	4 000
Итого		6 370,83	76 450

Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения (Расшифровку №2 см. ниже)	6 666,67	80 000
----------	---	----------	--------

Расшифровка №1. 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 ежегодная настройка теплосчётчиков	5	1 500	7 500
3	Плановая поверка манометров	120	100	12 000
4	Покупка кранов Ду-15	10	120	1 200
5	Покупка кранов Ду-20	5	150	750
6	Покупка манометров	50	300	15 000
7	Расходные материалы для содержания придомовых сетей (краска, кисти, подмотка паранит, замки, автоматы, общие эл.счётчики, розетки и т.д.)	-	-	30 000
итого				72 450

Расшифровка №2. Обслуживание системы горячего водоснабжения (ГВС)				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость единицы	сумма
1	Плановая промывка водоподогревателей	5	8 000	40 000
2	Плановый ремонт системы автоматического регулирования ГВС и отопления	5	8 000	40 000
Итого				80 000

Смета расходов на содержание общего имущества в 2012г.

Утверждена общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" 15 декабря 2011г.

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	16602,00	2,01
	зарплата бухгалтера (0,5)	230608,05	19217,34	16602,00	1,16
	зарплата кассира (0,5)	150396,55	12533,05	16602,00	0,75
	зарплата электрика (0,5)	120317,24	10026,44	16602,00	0,60
	зарплата слесаря-сантехника	200528,74	16710,73	16602,00	1,01
	зарплата инженера сетей (0,5)	220581,61	18381,80	16602,00	1,11
	уборка помещения офиса	72190,34	6015,86	16602,00	0,36
	зарплата паспортиста (0,2)	50132,18	4177,68	12326,40	0,34
Раздел 2. ФОТ за уборку территории и подъездов(включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов)	443168,51	36930,71	9727,70	3,80
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	487284,83	40607,07	13720,40	2,96
	дворник (дом №2)	130343,68	10861,97	2881,60	3,77
	уборщицы (в парковках)	46322,14	3860,18	3175,60	1,22
	дворники (уборка внутри парковок)	70185,06	5848,75	3175,60	1,84
	оператор уборочной техники	220581,61	18381,80	16602,00	1,11
Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	Услуги специализированных организаций	82000	6833	16602	0,41
	Организация работы офиса ТСЖ	143400	11950	16602	0,72
	Прочие расходы	162000	13500	16602	0,81
	Инструмент, инвентарь	36310	3025,83	16602	0,18
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.	72450	6037,50	13720,40	0,44
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	4000	333,33	2881,60	0,12
Раздел 6	Обслуживание системы горячего водоснабжения	80000	6666,67	10544,80	0,63

Итоговый расчёт тарифов на содержание общего имущества в 2012г.

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	кварт	парк	кварт	парк	подв
раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01	7,01
оплата труда паспортиста	0,34	0,34	0	0	0,34	0	0,34	0	0	0,34	0	0,34	0	0	0,34	0	0,34	0	0,34	0	0
Раздел 2 з/п уборщицы	3,80	3,80	0,00	0,00	0	0	3,80	0	0	3,80	0	3,80	0	0	3,80	0	3,80	0	3,80	0	0
з/п дворника	2,96	2,96	2,96	2,96	3,77	3,77	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96	2,96
з/п уборщиц в парк.	1,22	0,00	1,22	0,00	0	0	0	1,22	0	0	1,22	0	1,22	0	0	1,22	0	1,22	0	1,22	0
з/п дворника в парк.	1,84	0,00	1,84	0,00	0	0	0	1,84	0	0	1,84	0	1,84	0	0	1,84	0	1,84	0	1,84	0
оператор убор. техн.	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
3 Затраты на содержание общего имущества и организацию работы офиса ТСЖ	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13	2,13
4 Мелкий текущий ремонт в парковках	0,55	0	0,55	0	0	0	0	0,55	0	0	0,55	0	0,55	0	0	0,55	0	0,55	0	0,55	0
5 Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта	0,44	0,44	0,44	0,44	0,12	0,12	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44
6 Обслуживание системы ГВС	0,63	0,63	0	0,63	0	0	0,63	0	0,63	0,63	0	0,63	0	0,63	0	0,63	0	0,63	0	0,63	0,63
ИТОГО с 1 м2 в месяц		18,41	17,25	14,27	14,46	14,12	18,41	17,25	14,27	18,41	17,25	18,41	17,25	14,27	18,41	17,25	18,41	17,25	18,41	17,25	14,27