

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
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>52500</b>	<b>17100</b>	<b>69 600</b>	<b>10 400,00</b>	<b>27 360,00</b>	<b>107 360,00</b>	<b>1 395 680,00</b>
	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
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>48 710</b>	<b>21 000</b>	<b>69 710</b>	<b>10 416,44</b>	<b>27 403,24</b>	<b>107 529,68</b>	<b>1 397 885,82</b>

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
	<b>Итого</b>	<b>423 710</b>	<b>35 309,17</b>

### 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
<b>Итого</b>	<b>143 400,00</b>	<b>11 950,00</b>

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
<b>Итого</b>		<b>36 310,00</b>

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
<b>Итого</b>	<b>162 000,00</b>	<b>13 500,00</b>

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
<b>Итого</b>	<b>82 000,00</b>	<b>6 833,33</b>

Раздел 5	<i>Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.</i>	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
----------	---	----------	--------

<b>Расшифровка №1. Обслуживание придомовых электро - и теплосетей</b>				
№ 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
	<b>итого</b>			<b>72 450</b>

<b>Расшифровка №2. Обслуживание системы горячего водоснабжения (ГВС)</b>				
№ 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
	<b>Итого</b>			<b>80 000</b>

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
<b>Раздел 1 ФОТ сотрудников офиса и специалистов (включая налоги и страховые сборы)</b>	зарплата управляющего	401057,47	33421,46	16602,00	<b>2,01</b>
	зарплата бухгалтера (0,5 )	230608,05	19217,34	16602,00	<b>1,16</b>
	зарплата кассира (0,5 )	150396,55	12533,05	16602,00	<b>0,75</b>
	зарплата электрика (0,5 )	120317,24	10026,44	16602,00	<b>0,60</b>
	зарплата слесаря-сантехника	200528,74	16710,73	16602,00	<b>1,01</b>
	зарплата инженера сетей (0,5 )	220581,61	18381,80	16602,00	<b>1,11</b>
	уборка помещения офиса	72190,34	6015,86	16602,00	<b>0,36</b>
	зарплата паспортиста (0,2 )	50132,18	4177,68	12326,40	<b>0,34</b>
<b>Раздел 2. ФОТ за уборку территории и подъездов(включая налоги и страховые сборы)</b>	уборщицы ( 13 подъездов)	443168,51	36930,71	9727,70	<b>3,80</b>
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	487284,83	40607,07	13720,40	<b>2,96</b>
	дворник (дом №2)	130343,68	10861,97	2881,60	<b>3,77</b>
	уборщицы (в парковках)	46322,14	3860,18	3175,60	<b>1,22</b>
	дворники (уборка внутри парковок)	70185,06	5848,75	3175,60	<b>1,84</b>
	оператор уборочной техники	220581,61	18381,80	16602,00	<b>1,11</b>
<b>Раздел 3. Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ</b>	Услуги специализированных организаций	82000	6833	16602	<b>0,41</b>
	Организация работы офиса ТСЖ	143400	11950	16602	<b>0,72</b>
	Прочие расходы	162000	13500	16602	<b>0,81</b>
	Инструмент, инвентарь	36310	3025,83	16602	<b>0,18</b>
<b>Раздел 4</b>	мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот)	21000	1750	3175,6	<b>0,55</b>
<b>Раздел 5</b>	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	72450	6037,50	13720,40	<b>0,44</b>
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	4000	333,33	2881,60	<b>0,12</b>
<b>Раздел 6</b>	Обслуживание системы горячего водоснабжения	80000	6666,67	10544,80	<b>0,63</b>

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
<b>ИТОГО с 1 м2 в месяц</b>		<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>14,27</b>	<b>14,46</b>	<b>14,12</b>	<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>14,27</b>	<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>14,27</b>	<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>18,41</b>	<b>17,25</b>	<b>14,27</b>	