

Смета расходов на содержание общего имущества в 2018г.  
Лист 1. Расчёт затрат на оплату труда

К утверждению общим собранием членов ТСЖ  
"Солнечная поляна" "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 года

	Должность (доля ставки)	Максимальная сумма начисления заработной платы, включая подоход.налог	В том числе:			Сборы в ПФ и ФСС 20,2%	Итого расходы на зарплату и налоги в месяц	Максимальный годовой объём начислений с налогами и сборами (11 зарплат + отпускные)	Максимально допустимая оплата труда заместителя (оклад + надбавка) на время отпуска основного сотрудника	Всего расходы на оплату труда и налоги в год	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	
			фиксированный оклад (выплата на руки)	максимальная надбавка за качество (выплата на руки)	подоходный налог 13%											
Раздел 1 Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	1	Управляющий	33 333,33	21 000,00	8 000,00	4 333,33	6 733,33	40 066,67	480 800,00	40 066,67	520 866,67	13110,90	421,00	3175,60	31,18	2,60
	2	Бухгалтер (0,5 )	14 942,53	8 500,00	4 500,00	1 942,53	3 018,39	17 960,92	215 531,03	-	215 531,03	13110,90	421,00	3175,60	12,90	1,08
	3	Кассир (0,5 )	9 195,40	6 000,00	2 000,00	1 195,40	1 857,47	11 052,87	132 634,48	11 052,87	143 687,36	13110,90	421,00	3175,60	8,60	0,72
	4	Диспетчер-администратор (0,5)	11 494,25	6 000,00	4 000,00	1 494,25	2 321,84	13 816,09	165 793,10	13 816,09	179 609,20	13110,90	421,00	3175,60	10,75	0,90
	5	Электрик (0,5 )	10 919,54	6 000,00	3 500,00	1 419,54	2 205,75	13 125,29	157 503,45	13 125,29	170 628,74	13110,90	421,00	3175,60	10,21	0,85
	6	Слесарь-сантехник	14 942,53	8 000,00	5 000,00	1 942,53	3 018,39	17 960,92	215 531,03	17 960,92	233 491,95	13110,90	421,00	3175,60	13,98	1,16
	7	Инженер сетей (0,5 )	17 241,38	10 000,00	5 000,00	2 241,38	3 482,76	20 724,14	248 689,66	20 724,14	269 413,79	13110,90	421,00	3175,60	16,13	1,34
	8	Уборщица помещения офиса (0,2 )	4 712,64	2 800,00	1 300,00	612,64	951,95	5 664,60	67 975,17	5 664,60	73 639,77	13110,90	421,00	3175,60	4,41	0,37
	<b>Итого п.п.1-8 Раздела 1</b>		<b>116 781,61</b>	<b>68 300,00</b>	<b>33 300,00</b>	<b>15 181,61</b>	<b>23 589,89</b>	<b>140 371,49</b>	<b>1 684 457,93</b>	<b>122 410,57</b>	<b>1 806 868,51</b>					<b>9,01</b>
9	Паспортист (0,2 )	5 172,41	3 500,00	1 000,00	672,41	1 044,83	6 217,24	74 606,90	6 217,24	80 824,14	12573,50	0,00	0,00	6,43	0,54	
Раздел 2 Уборка территории и подъездов	1	Уборщицы (3 чел., 13 подъездов)	33 563,22	21 550,00	7 650,00	4 363,22	6 779,77	40 342,99	484 115,86	40 342,99	524 458,85	9955,2	-	-	52,68	4,39
	2	дворники (3 чел., дома №№1, 3-3/2, 46-48)	47 126,44	27 500,00	13 500,00	6 126,44	9 519,54	56 645,98	679 751,72	56 645,98	736 397,70	10204,4	421,00	3175,60	53,36	4,45
	3	Дворник (1 чел., дом №2)	12 643,68	8 500,00	2 500,00	1 643,68	2 554,02	15 197,70	182 372,41	15 197,70	197 570,11	2906,5	-	-	67,98	5,66
	4	Уборщицы (3 чел., влажн.уборка в парковках: двери, окна, батареи и т.п.)	4 022,99	2 450,00	1 050,00	522,99	812,64	4 835,63	58 027,59	4 835,63	62 863,22	-	-	3 175,60	19,80	1,65
	5	Дворники (уборка асфальтового покрытия внутри парковок)	5 632,18	3 010,00	1 890,00	732,18	1 137,70	6 769,89	81 238,62	6 769,89	88 008,51	-	-	3175,60	27,71	2,31
	6	Оператор уборочной техники (снегоуборочник, газонокосилка)	16 436,78	8 600,00	5 700,00	2 136,78	3 320,23	19 757,01	237 084,14	19 757,01	256 841,15	13110,90	421,00	3175,60	15,37	1,28
<b>Итого по разделу 2</b>		<b>119 425,29</b>	<b>71 610,00</b>	<b>32 290,00</b>	<b>15 525,29</b>	<b>24 123,91</b>	<b>143 549,20</b>	<b>1 722 590,34</b>	<b>143 549,20</b>	<b>1 866 139,54</b>						

Раздел 3 . Затраты на организацию работы ТСЖ (расшифровку строк см. ниже)		в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 м2 в месяц
3.1	Услуги специализированных организаций	102 000	8 500,00	16 712,80	0,51
3.2	Организация работы офиса ТСЖ	215 800	17 983,33	16 712,80	1,08
3.3	Прочие расходы	332 931	27 744,25	16 712,80	1,66
3.4	Инструмент, инвентарь	41 000	3 416,67	16 712,80	0,20
<b>Итого</b>		<b>691 731</b>	<b>57 644,25</b>		<b>3,45</b>

## Расшифровка раздела 3

3.1 Услуги специализированных организаций	В год
услуги банка	32 000,00
услуги иных специалистов и спец.организаций	65 000,00
аренда помещения для общих собраний (не более 2-х раз в год)	5 000,00
<b>Итого</b>	<b>102 000,00</b>

3.2 Организация работы офиса ТСЖ	В год
коммунальные услуги	73 000,00
охрана (тревожная кнопка)	15 000,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	32 000,00
канцелярские товары, бланки	25 000,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	12 000,00
транспортные расходы (компенсация за использование личных автомобилей работников)	28 800,00
аттестация и обучение персонала, спец. литература	10 000,00
кассовый аппарат	20 000,00
<b>Итого</b>	<b>215 800,00</b>

3.3 Прочие расходы	В год
краска для бордюров, разметки	10 000,00
соль и песок для пешеходных дорожек	2 000,00
ср-ва для уборки помещений (порошки, тряпки, и т.д.)	12 000,00
обслуживание уборочной техники (масло, бензин, свечи и т.д.)	33 000,00
отрава для грызунов	1 000,00
удобрения, уход за газонами, гербициды для газанов (7000,00)	20 000,00
спецодежда для персонала	12 000,00
светильники для офиса	5 000,00
непредвиденные расходы	100 000,00
Вознаграждение членам Правления ТСЖ	137 931,00
Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	165 793,06
<b>Итого</b>	<b>332 931,00</b>

3.4 Инструмент, инвентарь	Всего
скребки зимние, лопаты снеговые, лопаты штыковые	10 000,00
мётлы, грабли, поливочный инвентарь	
веники для подъездов	2 000,00
мешки мусорные	10 000,00
лампочки	10 000,00
свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.	9 000,00
<b>Итого</b>	<b>41 000,00</b>

Раздел 4. Обслуживание парковочных залов	в год	в месяц на парковки	общая S парковок	с 1 м2 в месяц
в т.ч. мелкий текущий ремонт во всех парковочных залах (кроме обслуживания автоматических ворот)	12 500	1 041,67	3 175,60	0,33

<b>Раздел 5. Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта</b>		в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 м2 в месяц
1	Содержание придом. сетей, обслуживание общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48. (Расшифровку см. ниже)	74 500	6 208,33	13 806,30	0,45
2	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд.для полива газонов дома №2	6 000	500,00	2 906,50	0,17
Итого		80 500	6 708,33		

**Расшифровка п.1 раздела 5.**

№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ	2	4 000	8 000
2	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров, обратных клапанов		-	30 000
3	Расходные материалы для содержания придомовых сетей (краска, кисти, подмотка паранит, замки, автоматы, общие		-	30 000
4	Гидравлические испытания систем отопления и ГВС		6500	6 500
Итого				74 500

<b>Раздел 6. Обслуживание системы горячего водоснабжения домов №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.</b>		кол-во шт.	стоимость работ	сумма	общая S всех помещений	с 1 м2 в месяц
1	Плановая промывка водоподогревателей	5	9 000	45 000	10630,70	0,35
2	Профилактика системы автоматического регулирования ГВС и отопления	5	4 000	20 000	10630,70	0,16
Итого				65 000		0,51

<b>Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках , в т.ч. обустройство территории, ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий</b>		стоимость	Общая S квартир и офисов	сбор с 1 кв.м. в год	сбор с 1 кв.м. в мес.
1	Врезка дренажа системы холодного и горячего водоснабжения в канализацию в подвале д. № 1 (под.1)	4 500	2541,60	1,77	0,15
2	Услуги по охране территории двора домов №№3-48 в летний период	10 000,00	8 089,10	1,24	0,10

<b>Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения</b>		стоимость в год	стоимость в месяц	S помещений	с 1 м2 в месяц
1	в подъездах	60 840	5 070,00	9 955,20	0,51
2	в парковочных залах домов №№ 3, 3/1, 46, 47	168 000	14 000,00	2 021,50	6,93
3	в парковочных залах домов №№ 3/2, 48	67 200	5 600,00	600,90	9,32
4	спец.обслуживание кранов пожарного водопровода	24 000	2 000,00	3 175,60	0,63
5	тех.обслуживание пожарной сигнализации в парковочном зале д.№1	20 400	1 700,00	553,20	3,07

## Смета расходов на содержание общего имущества в 2018г.

Лист 5

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 года

## Тарифы на отдельные виды работ и услуг

Содержание затрат		Сумма затрат в год	Сумма сборов в месяц	Сбор с 1 кв.м. в месяц
<b>Раздел 1. ФОТ сотрудников офиса и специалистов (включая налоги и страховые сборы)</b>	зарплата управляющего	480800,00	40066,67	<b>2,60</b>
	зарплата бухгалтера (0,5 )	215531,03	17960,92	<b>1,08</b>
	зарплата кассира (0,5 )	132634,48	11052,87	<b>0,72</b>
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	165793,10	13816,09	<b>0,90</b>
	зарплата электрика (0,5 )	157503,45	13125,29	<b>0,85</b>
	зарплата слесаря-сантехника	215531,03	17960,92	<b>1,16</b>
	зарплата инженера сетей (0,5 )	248689,66	20724,14	<b>1,34</b>
	уборка помещения офиса	67975,17	5664,60	<b>0,37</b>
	зарплата паспортиста (0,2 )	74606,90	6217,24	<b>0,54</b>
<b>Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)</b>	уборщицы (13 подъездов)	484115,86	40342,99	<b>4,39</b>
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	679751,72	56645,98	<b>4,45</b>
	дворник (дом №2)	182372,41	15197,70	<b>5,66</b>
	уборщицы (в парковках)	58027,59	4835,63	<b>1,65</b>
	дворники (уборка внутри парковок)	81238,62	6769,89	<b>2,31</b>
	оператор уборочной техники	237084,14	19757,01	<b>1,28</b>
<b>Раздел 3. Затраты на организацию работы ТСЖ</b>	Услуги специализированных организаций	102000,00	8500,00	<b>0,51</b>
	Организация работы офиса ТСЖ	215800,00	17983,33	<b>1,08</b>
	Прочие расходы	332931,00	27744,25	<b>1,66</b>
	Инструмент, инвентарь	41000,00	3416,67	<b>0,20</b>
<b>Раздел 4. Обслуживание парковочных залов .</b>	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот)	12500,00	1041,67	<b>0,33</b>
<b>Раздел 5. Обслуживание инженерных сетей</b>	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	74500,00	6208,33	<b>0,45</b>
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	6000,00	500,00	<b>0,17</b>
<b>Раздел 6. Система ГВС</b>	Обслуживание системы горячего водоснабжения	65000,00	5416,67	<b>0,51</b>
<b>Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках , в т.ч. обустройство территории, ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий</b>	Услуги по охране территории двора домов №№3-48 в летний период	10000,00	8089,10	<b>0,10</b>
	Врезка дренажа системы холодного и горячего водоснабжения в канализацию в подвале д. № 1 (под.1)	4500,00	375,00	<b>0,15</b>
<b>Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения</b>	в подъездах	60840	5070	<b>0,51</b>
	в парковочных залах домов №№ 3, 3/1, 46, 47	168000	14000	<b>6,93</b>
	в парковочных залах домов №№ 3/2, 48	67200	5600	<b>9,32</b>
	спец.обслуживание кранов пожарного водопровода	24000	2000	<b>0,63</b>
	тех.обслуживание пожарной сигнализации в парковочном зале	20400	1700	<b>3,07</b>

№ 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	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01	9,01
	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	4,39	0	0	0	0	4,39	0	0	4,39	0	4,39	0	0	4,39	0	4,39	0	4,39	0
	з/п дворника	4,45	4,45	4,45	5,66	5,66	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45	4,45
	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.	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
3	Затраты на содержание общего имущества и организацию работы ТСЖ	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45
4	Мелкий текущий ремонт в парковках (кроме обслуж-я ворот и систем пожаротушения)	0	0,33	0	0	0	0	0,33	0	0	0,33	0	0,33	0	0	0,33	0	0,33	0	0,33
5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта	0,45	0,45	0,45	0,17	0,17	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
6	Обслуживание системы ГВС	0,51	0	0,51	0	0	0,51	0	0,51	0,51	0	0,51	0	0,51	0,51	0	0,51	0	0,51	0
7	Плановые работы на отдельных домах	0,15	0,00	0,15	0,00	0,00	0,10	0,00	0,10	0,10	0,00	0,10	0,00	0,10	0,10	0,00	0,10	0,00	0,10	0,00
8	Обслуживание систем пожаротушения	0,51	3,07	0,00	0,00	0,00	0,51	6,93	0,00	0,51	6,93	0,51	9,32	0,00	0,51	6,93	0,51	6,93	0,51	9,32
<b>ИТОГО с 1 кв.м. в месяц</b>		<b>24,73</b>	<b>26,00</b>	<b>19,30</b>	<b>20,11</b>	<b>19,58</b>	<b>24,69</b>	<b>29,85</b>	<b>19,25</b>	<b>24,69</b>	<b>29,85</b>	<b>24,69</b>	<b>32,25</b>	<b>19,25</b>	<b>24,69</b>	<b>29,85</b>	<b>24,69</b>	<b>29,85</b>	<b>24,69</b>	<b>32,25</b>

## Справочно:

<b>Тарифы 2017 года</b>	24,35	37,68	19,00	19,83	19,30	24,35	30,15	19	25,75	30,15	25,75	32,54	20,41	24,35	30,15	24,35	30,15	24,35	32,54
<b>Рост тарифов</b>	<b>0,38</b>	<b>-11,68</b>	<b>0,30</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>	<b>0,34</b>	<b>-0,30</b>	<b>0,25</b>	<b>-1,06</b>	<b>-0,30</b>	<b>-1,06</b>	<b>-0,29</b>	<b>-1,16</b>	<b>0,34</b>	<b>-0,30</b>	<b>0,34</b>	<b>-0,30</b>	<b>0,34</b>	<b>-0,29</b>

1,564 -31,001 1,5564 1,436 1,446 1,3811 -0,9906 1,322 -4,1309 -0,9906 -4,1309 -0,9061 -5,6777 1,3811 -0,9906 1,3811 -0,9906 1,3811 -0,9061

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	2166,80	254,50	120,30	553,20	3094,80
2	2618,30	282,90	0	0	2906,50
3	1456,10	0	219,00	505,20	2180,30
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
<b>Итого</b>	<b>12573,5</b>	<b>537,4</b>	<b>421,00</b>	<b>3175,60</b>	<b>16712,8</b>