

Смета расходов на содержание общего имущества в 2019г.

Лист 1. Расчёт затрат на оплату труда

К утверждению общим собранием членом ТСЖ

"Солнечная поляна" "___" _____ 2018 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 +сборы) 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)	подходящий 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	480 800,00	40 066,67	520 866,67	13107,80	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	13107,80	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	13107,80	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	13107,80	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	13107,80	421,00	3175,60	10,21	0,85
	6	Слесарь-сантехник (0,5)	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	13107,80	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	13107,80	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	13107,80	421,00	3175,60	4,41	0,37
	Итого п.п.1-8 Раздела 1		116 781,61	68 300,00	33 300,00	15 181,61	23 589,89	140 371,49	1 684 457,93	122 410,57	1 806 868,51					9,01
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	12570,40	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	484 115,86	40 342,99	524 458,85	9952,1	-	-	52,70	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	10206,6	421,00	3175,60	53,35	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	2901,2	-	-	68,10	5,67
	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	13107,80	421,00	3175,60	15,38	1,28
Итого по разделу 2		119 425,29	71 610,00	32 290,00	15 525,29	24 123,91	143 549,20	1 722 590,34	143 549,20	1 866 139,54						

	Раздел 3 . Затраты на организацию работы ТСЖ (расшифровку строк см. ниже)	в год	в месяц	общая S всех помещений	с 1 кв.м в месяц
3.1	Услуги специализированных организаций	107 700	8 975,00	16 704,40	0,54
3.2	Организация работы офиса ТСЖ	231 800	19 316,67	16 704,40	1,16
3.3	Прочие расходы	510 231	42 519,25	16 704,40	2,55
3.4	Инструмент, инвентарь	36 000	3 000,00	16 704,40	0,18
	Итого	885 731	73 810,92		4,42

Расшифровка раздела 3

3.1 Услуги специализированных организаций	В год
услуги банка	42 700,00
услуги иных специалистов и спец.организаций	65 000,00
Итого	107 700,00

3.2 Организация работы офиса ТСЖ	В год
Обновление программы 1С (бухгалтерия)	7 000,00
коммунальные услуги	75 000,00
охрана (тревожная кнопка)	15 000,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	32 000,00
канцелярские товары, бланки	20 000,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	15 000,00
транспортные расходы (компенсация за использование личных автомобилей работников)	28 800,00
аттестация и обучение персонала, спец.	10 000,00
кассовый аппарат и его обслуживание	29 000,00
Итого	231 800,00

3.3 Прочие расходы	В год
ср-ва для уборки помещений	12 000,00
обслуживание уборочной техники	33 000,00
уход за газонами, поливочный инвентарь	20 000,00
спецодежда для персонала	16 500,00
уход за территорией, мусорными камерами (вазоны, покраска элементов, мелкие ремонтные работы на внутридворовых конструкциях, ограждениях т.п.)	25 000,00
непредвиденные расходы	100 000,00
Фонд вознаграждения членам Правления ТСЖ	137 931,00
Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	165 800,00
Итого	510 231,00

3.4 Инструмент, инвентарь	Всего
инвентарь для дворников	8 000,00
инвентарь для подъездов	2 000,00
мешки мусорные	12 000,00
лампочки	5 000,00
свёрла, кисти, гвозди, отрезные диски, электроды и пр.	9 000,00
Итого	36 000,00

Раздел 4. Обслуживание парковочных залов	в год	в месяц	общая S парковок	с 1 кв.м 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

Раздел 5. Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта		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)	138 500	11 541,67	13 803,20	0,84
2	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд.для полива газонов дома №2	6 000	500,00	2 901,20	0,17
Итого		144 500	12 041,67		

Расшифровка п.1 раздела 5.

№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ(9) ,ВКТ(5),КТПТР (5)	19	3 000	57 000
2	Поверка манометров	160	150	24 000
3	Восстановление теплоизоляции на трубы ГВС на общедомовых сетях (парковки, подвалы,подъезды)			5 000
4	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров, обратных клапанов			30 000
5	Иные плановые работы и материалы для содержания придомовых сетей			15 000
6	Гидравлические испытания систем отопления и ГВС	1	7500	7 500
итого				138 500

Раздел 6. Обслуживание системы горячего водоснабжения домов №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.		стоимость работ	общая S квартир и офисов	сбор с 1 кв.м. в год	сбор с 1 кв.м. в мес.
1	Плановая промывка водоподогревателей	45 000	10627,60	4,23	0,35
Итого					0,35

Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках , в т.ч. обустройство территории, ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий		стоимость	Общая S квартир и офисов	сбор с 1 кв.м. в год	сбор с 1 кв.м. в мес.
1	Установка дополнительных насосов в систему подогрева горячей воды (в ИТП) в доме 3	15 000	1675,10	8,95	0,75
2	Установка дополнительных насосов в систему подогрева горячей воды (в ИТП) в домах 3/1-3/2	15 000	2374,60	6,32	0,53
3	Доплата вознаграждения старшему по дому №47	24 240	2020,00	12,00	1,00
4	Замена решёток в оконных проёмах чердачных помещений дома №46	35 000	1707,10	20,50	1,71

Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения		СТОИМОСТЬ в год	СТОИМОСТЬ в месяц	S помещений	с 1 м2 в месяц
	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№1, 3-48	60 840	5 070,00	9 952,10	0,51
1	Тех.обслуживание пожарной сигнализации в парковочном зале д.№1	20 400	1 700,00	553,20	3,07
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома №1	4 000	333,33	553,20	0,60
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома №1	17 000	1 416,67	553,20	2,56
	Итого по автостоянке дома №1	41 400	3 450,00		6,24
1	Обслуживание систем пожаротушения в парковочном зале дома №3	42 000	3 500,00	505,20	6,93
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома №3	4 000	333,33	505,20	0,66
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома №3	17 000	1 416,67	505,20	2,80
4	Сбор на плановое переоснащение системы автоматического пожаротушения дом №3	130 000	10 833,33	505,20	21,44
5	Замена аккумуляторов на приемно-контрольные приборы системы пожаротушения в парковке дома 3	2 460,00	205,00	505,20	0,41
	Итого по автостоянке дома №3	195 460	16 288		32,24
1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/1	42 000	3 500,00	507,60	6,90
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома № 3/1	4 000	333,33	507,60	0,66
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома № 3/1	17 000	1 416,67	507,60	2,79
4	Сбор на плановое переоснащение системы автоматического пожаротушения дом №3/1	130 000	10 833,33	507,60	21,34
5	Замена аккумуляторов на приемно-контрольные приборы системы пожаротушения в парковке дома 3/1	2 460,00	205,00	507,60	0,40
	Итого по автостоянке дома №3/1	195 460	16 288,33		32,09
1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/2	33 600	2 800,00	302,80	9,25
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома № 3/2	2 000	166,67	302,80	0,55
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома № 3/2	17 000	1 416,67	302,80	4,68
4	Сбор на плановое переоснащение системы автоматического пожаротушения дом 3/2	100 000	8 333,33	302,80	27,52
5	Замена аккумуляторов на приемно-контрольные приборы системы пожаротушения в парковке дома 3/2	1 640,00	136,67	302,80	0,45
	Итого по автостоянке дома №3/2	154 240	12 853,33		42,45
1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 46	42 000	3 500,00	504,00	6,94
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома №46	4 000	333,33	504,00	0,66
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома № 46	17 000	1 416,67	504,00	2,81
	Итого по автостоянке дома № 46	63 000	5 250,00		10,42
1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 47	42 000	3 500,00	504,70	6,93
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома №47	4 000	333,33	504,70	0,66
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома № 47	17 000	1 416,67	504,70	2,81
4	Замена аккумуляторов на приемно-контрольные приборы системы пожаротушения в парковке дома 47	1 640,00	136,67	504,70	0,27
	Итого по автостоянке дома № 47	64 640	5 386,67		10,67
1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 48	33 600	2 800,00	298,10	9,39
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома № 48	2 000	166,67	298,10	0,56
3	Дополнительный переносной огнетушитель П-100 в парковочном зале дома № 48	17 000	1 416,67	298,10	4,75
	Итого по автостоянке дома №48	52 600	4 383,33		14,70

Смета расходов на содержание общего имущества в 2019г.

Лист 5

К утверждению общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" "___" _____ 2018 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
Раздел 1. ФОТ сотрудников офиса и специалистов (включая налоги и страховые сборы)	зарплата управляющего	480800,00	40066,67	2,60
	зарплата бухгалтера (0,5)	215531,03	17960,92	1,08
	зарплата кассира (0,5)	132634,48	11052,87	0,72
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	165793,10	13816,09	0,90
	зарплата электрика (0,5)	157503,45	13125,29	0,85
	зарплата слесаря-сантехника	215531,03	17960,92	1,16
	зарплата инженера сетей (0,5)	248689,66	20724,14	1,34
	уборка помещения офиса	67975,17	5664,60	0,37
Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	зарплата паспортиста (0,2)	74606,90	6217,24	0,54
	уборщицы (13 подъездов)	484115,86	40342,99	4,39
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	679751,72	56645,98	4,45
	дворник (дом №2)	182372,41	15197,70	5,67
	уборщицы (в парковках)	58027,59	4835,63	1,65
Раздел 3. Затраты на организацию работы ТСЖ	дворники (уборка внутри парковок)	81238,62	6769,89	2,31
	оператор уборочной техники	237084,14	19757,01	1,28
	Услуги специализированных организаций	107700,00	8975,00	0,54
	Организация работы офиса ТСЖ	231800,00	19316,67	1,16
Раздел 4. Обслуживание парковочных залов.	Прочие расходы	510231,00	42519,25	2,55
	Инструмент, инвентарь	36000,00	3000,00	0,18
	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот)	12500,00	1041,67	0,33
Раздел 5. Обслуживание инженерных сетей	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48.	138500,00	11541,67	0,84
	Обслуживание эл.щитовой дома дома №2	6000,00	500,00	0,17
Раздел 6. Система ГВС	Обслуживание системы горячего водоснабжения	45000,00	3750,00	0,35
Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках, в т.ч. обустройство территории, ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий	Установка дополнительных насосов в систему подогрева горячей воды (в ИТП) в доме 3	15000,00	1250,00	0,75
	Установка дополнительных насосов в систему подогрева горячей воды (в ИТП) в домах 3/1-3/2	15000,00	1250,00	0,53
	Замена решёток в оконных проёмах чердачных помещений дома №46	35000,00	2916,67	1,71
	Доплата вознаграждения старшему по дому №47	24240,00	2020,00	1,00
Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№1, 3-48	60840	5070,00	0,51
	Автостоянка дома №1	41400	3450,00	6,24
	Автостоянка дома №3	195460	16288,33	32,24
	Автостоянка дома №3/1	195460	16288,33	32,09
	Автостоянка дома №3/2	154240	12853,33	42,45
	Автостоянка дома №46	63000	5250,00	10,42
	Автостоянка дома №47	64640	5386,67	10,67
	Автостоянка дома №48	52600	4383,33	14,70

№ 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
	Паспортный стол	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	Уборка 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
	Уборка дворов	4,45	4,45	4,45	5,67	5,67	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
	Влажная уборка (окна, батареи) в парковочных залах	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
	Уборка проезда и машиномест в парковках	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. техники	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	Содержание общего имущества и организация работы ТСЖ	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42	4,42
4	Мелкий текущий ремонт в парковках (кроме обслуживания 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	0,84	0,84	0,84	0,17	0,17	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84
6	Обслуживание системы ГВС	0,35	0	0,35	0	0	0,35	0	0,35	0,35	0	0,35	0	0,35	0,35	0	0,35	0	0,35	0
7	Плановые работы на отдельных домах	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75	0,00	0,75	0,53	0,00	0,53	0,00	0,53	1,71	0,00	1,00	1,00	0,00	0,00
8	Обслуживание систем пожаротушения	0,51	6,24	0,00	0,00	0,00	0,51	32,24	0,00	0,51	32,09	0,51	42,45	0,00	0,51	10,42	0,51	10,67	0,51	14,70
ИТОГО с 1 кв.м. в месяц		25,79	30,52	20,35	21,10	20,56	26,53	56,52	21,09	26,31	56,37	26,31	66,73	20,88	27,49	34,70	26,79	35,96	25,79	38,99

Справочно:

Тарифы 2018года	24,73	26,00	19,30	20,11	19,58	24,69	29,85	19,25	24,69	29,85	24,69	32,25	19,25	24,69	29,85	24,69	29,85	24,69	32,25
Рост тарифов	1,06	4,52	1,05	0,99	0,98	1,84	26,67	1,84	1,62	26,52	1,62	34,48	1,63	2,80	4,85	2,10	6,11	1,10	6,74

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, в т.ч. 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	2901,20
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	1515,30	0	0	504,70	2020,00
48	813,90	0	0,00	298,10	1112,00
Итого	12570,4	537,4	421,00	3175,60	16704,4