

Должность (доля ставки)	Максимальная сумма начисления заработной платы, включая подоходный налог	В том числе			Сборы в ПФР и ФСС 30,2%	Итого расходы на зарплату и налоги в месяц	Максимальный годовой объём начислений с налогами и сборами (11 зарплата + 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%											
		1	2	7											8
1	Управляющий	33 333,33	21 450,00	7 550,00	4 333,33	10 066,67	43 400,00	520 800,00	32 550,00	553 350,00	13107,80	421,00	3175,60	33,13	2,76
2	Бухгалтер (0,5)	14 942,53	9 000,00	4 000,00	1 942,53	4 512,64	19 455,17	233 462,07	-	233 462,07	13107,80	421,00	3175,60	13,98	1,16
3	Кассир (0,5)	9 195,40	6 000,00	2 000,00	1 195,40	2 777,01	11 972,41	143 668,97	11 972,41	155 641,38	13107,80	421,00	3175,60	9,32	0,78
4	Диспетчер-администратор (0,5)	11 494,25	6 000,00	4 000,00	1 494,25	3 471,26	14 965,52	179 586,21	14 965,52	194 551,72	13107,80	421,00	3175,60	11,65	0,97
5	Электрик (0,5)	10 919,54	6 000,00	3 500,00	1 419,54	3 297,70	14 217,24	170 606,90	14 217,24	184 824,14	13107,80	421,00	3175,60	11,06	0,92
6	Слесарь-сантехник (0,5)	14 942,53	8 000,00	5 000,00	1 942,53	4 512,64	19 455,17	233 462,07	19 455,17	252 917,24	13107,80	421,00	3175,60	15,14	1,26
7	Инженер сетей (0,5)	17 241,38	10 115,00	4 885,00	2 241,38	5 206,90	22 448,28	269 379,31	22 448,28	291 827,59	13107,80	421,00	3175,60	17,47	1,46
8	Уборщица помещения офиса	4 712,64	2 800,00	1 300,00	612,64	1 423,22	6 135,86	73 630,34	6 135,86	79 766,21	13107,80	421,00	3175,60	4,78	0,40
Итого п.п.1-8 Раздела 1		116 781,61	69 365,00	32 235,00	15 181,61	35 268,05	152 049,66	1 824 595,86	121 744,48	1 946 340,34				116,52	9,71
9	Паспортист (0,2)	5 172,40	3 300,00	1 199,99	672,41	1 562,07	6 734,47	80 813,61	6 734,47	87 548,08	12570,40	0,00	0,00	6,96	0,58
Итого по разделу 1		121 954,01	72 665,00	33 435,00	15 854,02	36 830,12	158 784,13	1 905 409,47	128 478,95	2 033 888,42	137678,20	421,00	3175,60	123,48	10,29
Раздел 2		124 597,79	74 723,00	33 677,08	16 197,71	37 628,53	162 226,33	1 946 715,92	162 226,33	2 108 942,25				267,03	21,67
1	Уборщицы (13 подъездов)	33 211,32	21 373,00	7 520,85	4 317,47	10 029,82	43 241,14	518 893,69	43 241,14	562 134,83	9952,1			56,48	4,71
2	Дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	46 633,61	27 490,00	13 081,24	6 062,37	14 083,35	60 716,96	728 603,51	60 716,96	789 320,47	10206,6	421,00	3175,60	57,18	4,77
3	Дворник дом №2	12 643,68	8 500,00	2 500,00	1 643,68	3 818,39	16 462,07	197 544,83	16 462,07	214 006,90	2901,2	-	-	73,76	6,15
4	Влажная уборка в парковках	4 375,00	2 450,00	1 356,25	568,75	1 321,25	5 696,25	68 355,00	5 696,25	74 051,25			3 175,00	23,32	1,94
5	Уборка проездов внутри парковок (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	6 125,00	3 010,00	2 318,75	796,25	1 849,75	7 974,75	95 697,00	7 974,75	103 671,75			3 175,00	32,65	2,72
6	Оператор уборочной техники (снегоуборочник, газонокосилка)	16 436,78	8 600,00	5 700,00	2 136,78	4 963,91	21 400,69	256 808,28	21 400,69	278 208,97	13107,80	421,00	3175,60	16,65	1,39
Итого по разделу 2		124 597,79	74 723,00	33 677,08	16 197,71	37 628,53	162 226,33	1 946 715,92	162 226,33	2 108 942,25				267,03	21,67

	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	121 200,00	10 100,00	16 704,40	0,60
3.2	Организация работы офиса ТСЖ	221 800,00	18 483,33	16 704,40	1,11
3.3	Прочие расходы	530 517,24	44 209,77	16 704,40	2,65
3.4	Инструмент, инвентарь	34 000,00	2 833,33	16 704,40	0,17
	Итого	907 517,24	75 626,44		4,53

Расшифровка раздела 3

3.1. Услуги специализированных организаций	В год
услуги банка	42 700,00
переаттестация огнегасителей	8 500,00
утилизация ламп	5 000,00
услуги иных специалистов и спец.организаций	65 000,00
ИТОГО	121 200,00

3.2. Организация работы офиса ТСЖ	В год
обслуживание программы 1С (бухгалтерия)	10 000,00
коммунальные услуги	82 000,00
охрана (тревожная кнопка) 873,07*12 и 302,72*12	15 000,00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	32 000,00
канцелярские товары, бланки	22 000,00
обслуживание орг.техники и компьютеров	15 000,00
транспортные расходы (компенсация за использование личных автомобилей работников)	28 800,00
аттестация и обучение персонала, спец. литература	17 000,00
ИТОГО	221 800,00

3.3. Прочие расходы	В год
ср-ва для уборки помещений (включая инвентарь)	14 000,00
обслуживание уборочной техники	33 000,00
уход за газонами, поливочный инвентарь	20 000,00
спецодежда для персонала	21 000,00
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 (с налогами)	137 931,03
Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ (с налогами)	179 586,21
ИТОГО	530 517,24

3.4 Инструмент, инвентарь	Всего
инвентарь для дворников	8 000,00
мешки мусорные	12 000,00
лампочки	5 000,00
свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.	9 000,00
ИТОГО	34 000,00

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
средства для уборки парковок (мешки)	3 800	316,67	3 175,60	0,10
Итого	16 300	1 358,34		0,43

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)	94 500,00	7 875,00	13 803,20	0,57
2	Обслуживание эл.щитовой дома и оборуд.для полива газонов дома №2	6 000,00	500,00	2 901,20	0,17
ИТОГО		100 500,00	8 375,00		0,74

Расшифровка п.1 раздела 5.				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ, ВКТ, КТПТР	2	3000	6 000
2	Покупка манометров	60	600	36 000
3	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров, обратных клапанов			30 000
4	Иные плановые работы и материалы для содержания придомовых сетей			15 000
5	Гидравлические испытания систем отопления и ГВС	1	7500	7 500
ИТОГО				94 500

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		45 000			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	Доплата вознаграждения члену Правления ТСЖ от дома №47	27 391,20	2020,00	13,56	1,13
2	Замер сопротивления изоляции д.1	4 000,00	2541,60	1,57	0,13
3	Замер сопротивления изоляции д.2	3 500,00	2901,00	1,21	0,10
4	Замер сопротивления изоляции д.3	3 000,00	1675,10	1,79	0,15
5	Замер сопротивления изоляции д.3/1	3 000,00	1455,10	2,06	0,17
6	Замер сопротивления изоляции д.3/2	2 500,00	919,50	2,72	0,23
7	Замер сопротивления изоляции д.46	3 000,00	1707,10	1,76	0,15
8	Замер сопротивления изоляции д.47	3 000,00	1515,30	1,98	0,16
9	Замер сопротивления изоляции д.48	2 500,00	813,90	3,07	0,26
ИТОГО по разделу 7 (дома)		51 891,20			
ПАРКОВКИ					
10	Замер сопротивления изоляции парковки д.1	4 000	553,20	7,23	0,60
11	Замер сопротивления изоляции парковки, д.3	3 000	505,20	5,94	0,49
12	Замер сопротивления изоляции парковки д.3/1	3 000	507,60	5,91	0,49
13	Замер сопротивления изоляции парковки д.3/2	2 500	302,80	8,26	0,69
14	Замер сопротивления изоляции парковки д.46	3 000	504,00	5,95	0,50
15	Замер сопротивления изоляции парковки д.47	3 000	504,70	5,94	0,50
16	Замер сопротивления изоляции парковки д.48	2 500	298,10	8,39	0,70
ИТОГО по разделу 7 (парковки)		21 000,00			
ВСЕГО по разделу 7		72 891,20			

Смета расходов на содержание общего имущества в 2020г.

Лист 4

Утверждена общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" "13" декабря 2019 года

Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения		стоимость в год	стоимость в месяц	S помещений	с 1 м2 в месяц
1	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№ 1, 3-48	60 840	5 070,00	9 952,10	0,51
2	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.1)	5 892	491,00	2 166,80	0,23
3	Замена аккумулятора ПКП "Магистр" д.3	1 964	163,67	1 456,10	0,11
4	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъезде д.3/2)	1 964	163,67	837,80	0,20
5	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.3)	3 928	327,34	1 456,10	0,22
6	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.3/1)	3 928	327,34	1 455,10	0,22
7	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.46)	3 928	327,34	1 707,10	0,19
Итого по разделу		82 444			

1	Тех.обслуживание пожарной сигнализации в парковочном зале д.№1	20 400	1 700,00	553,20	3,07
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №1	4 000	333,33	553,20	0,60
Итого по автостоянке дома №1		24 400	2 033,33	1 106	3,68

1	Обслуживание систем пожаротушения в парковочном зале дома №3	42 000	3 500,00	505,20	6,93
2	Сбор на плановое переоснащение системы автоматического пожаротушения дом №3	42 635	3 552,92	505,20	7,03
3	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №3	4 000	333,33	505,20	0,66
Итого по автостоянке дома №3		88 635	7 386	1 516	14,62

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/1	42 000	3 500,00	507,60	6,90
2	Сбор на плановое переоснащение системы автоматического пожаротушения дом №3/1	39 019	3 251,58	507,60	6,41
3	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома № 3/1	4 000	333,33	507,60	0,66
Итого по автостоянке дома №3/1		85 019	7 084,92	1 523	13,96

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/2	33 600	2 800,00	302,80	9,25
2	Сбор на плановое переоснащение системы автоматического пожаротушения дом №3/2	2 010	167,50	302,80	0,55
3	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома № 3/2	2 000	166,67	302,80	0,55
Итого по автостоянке дома №3/2		37 610	3 134,17	908	10,35

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 46	42 000	3 500,00	504,00	6,94
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №46	4 000	333,33	504,70	0,66
3	Замена аккумулятора БИРП 12/4	1 125	93,75	504,70	0,19
Итого по автостоянке дома № 46		47 125	3 927,08	1 513	7,79

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 47	42 000	3 500,00	504,70	6,93
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №47	4 000	333,33	504,70	0,66
Итого по автостоянке дома № 47		46 000	3 833,33	1 009,40	7,60

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 48	33 600	2 800,00	298,10	9,39
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома № 48	2 000	166,67	298,10	0,56
Итого по автостоянке дома №48		35 600	2 966,67	596,20	9,95

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	520800,00	43400,00	2,76
	зарплата бухгалтера (0,5)	233462,07	19455,17	1,16
	зарплата кассира (0,5)	143668,97	11972,41	0,78
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	179586,21	14965,52	0,97
	зарплата электрика (0,5)	170606,90	14217,24	0,92
	зарплата слесаря-сантехника	233462,07	19455,17	1,26
	зарплата инженера сетей (0,5)	269379,31	22448,28	1,46
	уборка помещения офиса	73630,34	6135,86	0,40
Раздел 2. ФОТ уборщиц территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	зарплата паспортиста (0,2)	80813,61	6734,47	0,58
	уборщицы (13 подъездов) ст 2,57	518893,69	43241,14	4,71
	влажная уборка парковок (ст 2,57)	68355,00	5696,25	1,94
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	728603,51	60716,96	4,77
	дворники (уборка внутри парковок)	95697,00	7974,75	2,72
	дворник (дом №2)	197544,83	16462,07	6,15
	оператор уборочной техники	256808,28	21400,69	1,39
	Раздел 3. Затраты на организацию работы ТСЖ	Услуги специализированных организаций	121200,00	10100,00
Организация работы офиса ТСЖ		221800,00	18483,33	1,11
Прочие расходы		530517,24	44209,77	2,65
Инструмент, инвентарь		34000,00	2833,33	0,17
Раздел 4. Обслуживание парковочных залов.	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот), средства для уборки парковок (мешки)	16300,00	1358,33	0,43
Раздел 5. Обслуживание инженерных сетей	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта домов и парковок №№1, 3, 3/1, 3/2, 46, 47, 48.	94500,00	7875,00	0,57
	Обслуживание эл.щитовой 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	Доплата вознаграждения члену Правления ТСЖ от дома №47	27391,20	2020,00	1,13
	Замер сопротивления изоляции дом 1	4 000	333,33	0,13
	Замер сопротивления изоляции дом 2	3 500	291,67	0,10
	Замер сопротивления изоляции дом 3	3 000	250,00	0,15
	Замер сопротивления изоляции дом 3/1	3 000	250,00	0,17
	Замер сопротивления изоляции дом 3/2	2 500	208,33	0,23
	Замер сопротивления изоляции дом 46	3 000	250,00	0,15
	Замер сопротивления изоляции дом 47	3 000	250,00	0,16
	Замер сопротивления изоляции дом 48	2 500	208,33	0,26
	ИТОГО	51 891		
	ПАРКОВКИ			
	Замер сопротивления изоляции парковки дом 1	4 000	333,33	0,60
	Замер сопротивления изоляции парковки дом 3	3 000	250	0,49
	Замер сопротивления изоляции парковки дом 3/1	3 000	250	0,49
	Замер сопротивления изоляции парковки дом 3/2	2 500	208,33	0,69
	Замер сопротивления изоляции парковки дом 46	3 000	250	0,50
	Замер сопротивления изоляции парковки дом 47	3 000	250	0,50
Замер сопротивления изоляции парковки дом 48	2 500	208,33	0,70	
Итого по парковкам	21 000			
Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№ 1, 3-48	60840	5070,00	0,51
	Автостоянка дома №1	24400	2033,33	3,68
	Автостоянка дома №3	88635	7386,25	14,62
	Автостоянка дома №3/1	85019	7084,92	13,96
	Автостоянка дома №3/2	37610	3134,17	10,35
	Автостоянка дома №46	47125	3927,08	7,79
	Автостоянка дома №47	46000	3833,33	7,60
	Автостоянка дома №48	35600	2966,67	9,95
	ИТОГО	425 229		
	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.1)	5 892	491,00	0,23
	Замена аккумулятора ПКП "Магистр" д.3	1 964	163,67	0,11
	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъезде д.3/2)	1 964	163,67	0,20
	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.3)	3 928	327,34	0,22
	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.3/1)	3 928	327,34	0,22
	Замена аккумулятора СКАТ2400 (управление фрамугами в подъездах д.46)	3 928	327,34	0,19
	ИТОГО	21 604		

№ 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	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71	9,71
	Паспортный стол	0,58	0	0	0,58	0	0,58	0	0	0,58	0	0,58	0	0	0,58	0	0,58	0	0,58	0
2	Уборщицы (Уборка в подъездах)	4,71	0	0	0	0	4,71	0	0	4,71	0	4,71	0	0	4,71	0	4,71	0	4,71	0
	Влажная уборка в парковочных залах		1,94				1,94			1,94		1,94			1,94		1,94		1,94	
	Дворники (Уборка дворов)	4,77	4,77	4,77	6,15	6,15	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77	4,77
	Дворники (Уборка машиномест в парковках)		2,72					2,72			2,72		2,72			2,72		2,72		2,72
	Оператор уборочной техники	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
3	Содержание общего имущества и организация работы ТСЖ	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53	4,53
4	Мелкий текущий ремонт в парковках (кроме обслуживания ворот и систем пожаротушения)	0	0,43	0	0	0	0	0,43	0	0	0,43	0	0,43	0	0	0,43	0	0,43	0	0,43
5	Обслуживание инженерных сетей и общих приборов учёта	0,57	0,57	0,57	0,17	0,17	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57	0,57
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,13	1,13	0	0
	Замеры сопротивления изоляции	0,13	0,60	0,13	0,10	0,10	0,15	0,49	0,15	0,17	0,49	0,23	0,69	0,23	0,15	0,50	0,16	0,50	0,26	0,70
8	Обслуживание систем пожаротушения	0,51	3,68	0,00	0,00	0,00	0,51	14,62	0,00	0,51	13,96	0,51	10,35	0,00	0,51	7,79	0,51	7,60	0,51	9,95
	Замена аккумуляторов	0,23	0	0	0	0	0,33	0	0	0,22	0	0,20	0	0	0,19	0	0,00	0	0	0
ИТОГО с 1 кв.м. в месяц		27,47	30,33	21,67	22,63	22,04	27,59	41,17	21,80	27,51	40,84	27,54	37,09	21,74	27,44	34,54	28,41	35,47	27,37	36,90

Справочно:

Тарифы 2019года	25,79	27,96	20,35	21,10	20,56	26,53	53,72	21,09	26,31	53,58	26,31	62,05	20,88	27,49	31,89	26,79	33,15	25,79	34,23
Рост тарифов	1,68	2,37	1,32	1,53	1,48	1,06	-12,55	0,71	1,20	-12,74	1,23	-24,96	0,86	-0,05	2,65	1,62	2,32	1,58	2,67

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	нежилые помещения в цокольных этажах	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	16704,40