

Оплата труда сотрудникам	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 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%											
1	2	3			7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Оплата труда специалистам офиса и специалистам	1 Управляющий	34.253,00	22.200,00	7.600,00	4.453,00	10.344,41	44.597,41	535.168,87	44.597,41	579.766,28	13107,80	421,00	3175,60	34,71	2,89	
	2 Бухгалтер (0,5)	17.241,00	11.000,00	4.000,00	2.241,00	5.206,78	22.447,78	269.373,38	-	269.373,38	13107,80	421,00	3175,60	16,13	1,34	
	3 Кассир (0,5)	9.425,00	6.200,00	2.000,00	1.225,00	2.846,35	12.271,35	147.256,20	12.271,35	159.527,55	13107,80	421,00	3175,60	9,55	0,80	
	4 Диспетчер-администратор (0,5)	11.839,00	8.300,00	2.000,00	1.539,00	3.575,38	15.414,38	184.972,54	15.414,38	200.386,91	13107,80	421,00	3175,60	12,00	1,00	
	5 Уборщица помещения офиса	4.828,00	2.900,00	1.300,00	628,00	1.458,06	6.286,06	75.432,67	6.286,06	81.718,73	13107,80	421,00	3175,60	4,89	0,41	
	Итого управленческие расходы	77.586,00	50.600,00	16.900,00	10.086,00	23.430,97	101.016,97	1.212.203,66	78.569,19	1.290.772,85						6,44
	6.1 Электрик (0,35)	10.460,00	5.800,00	3.300,00	1.360,00	3.158,92	13.618,92	163.427,04	13.618,92	177.045,96	10206,60	421,00	3175,60	12,83	1,07	
	7.1 Слесарь-сантехник (0,35)	14.368,00	7.800,00	4.700,00	1.868,00	4.339,14	18.707,14	224.485,63	18.707,14	243.192,77	10206,60	421,00	3175,60	17,62	1,47	
	8.1 Инженер сетей (0,35)	16.494,00	9.800,00	4.550,00	2.144,00	4.981,19	21.475,19	257.702,26	21.475,19	279.177,44	10206,60	421,00	3175,60	20,23	1,69	
	Итого содержание инженерно-технического персонала (МКД 1, 3-48)	41.322,00	23.400,00	12.550,00	5.372,00	12.479,24	53.801,24	645.614,93	53.801,24	699.416,17						4,22
Раздел 1	6.2 Электрик МКД 2 (0,15)	690,00	400,00	200,00	90,00	208,38	898,38	10.780,56	898,38	11.678,94	2901,20				4,03	0,34
	7.2 Слесарь-сантехник МКД 2 (0,15)	920,00	500,00	300,00	120,00	277,84	1.197,84	14.374,08	1.197,84	15.571,92	2901,20				5,37	0,45
	8.2 Инженер сетей МКД 2 (0,15)	1.092,00	700,00	250,00	142,00	329,78	1.421,78	17.061,41	1.421,78	18.483,19	2901,20				6,37	0,53
	Итого содержание инженерно-технического персонала (МКД 2)	2.702,00	1.600,00	750,00	352,00	816,00	3.518,00	42.216,05	3.518,00	45.734,05						1,31
	9 Паспортист (0,2)	5.345,00	3.450,00	1.200,00	695,00	1.614,19	6.959,19	83.510,28	6.959,19	90.469,47	12570,40	0,00	0,00	7,20	0,60	
	Раздел 2 Уборка территории и подъездов	1 Уборщицы (13 подъездов)	34.253,00	24.200,00	5.600,00	4.453,00	10.344,41	44.597,41	535.168,87	44.597,41	579.766,28	9952,1				58,26
2 Дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)		49.598,00	33.300,00	9.850,00	6.448,00	14.978,60	64.576,60	774.919,15	64.576,60	839.495,75	10206,6	421,00	3175,60	60,82	5,07	
3 Дворник дом №2		17.241,00	11.000,00	4.000,00	2.241,00	5.206,78	22.447,78	269.373,38	22.447,78	291.821,17	2901,2	-	-	100,59	8,38	
4 Влажная уборка в парковках		4.483,00	2.500,00	1.400,00	583,00	1.353,87	5.836,87	70.042,39	5.836,87	75.879,26			3.175,00	23,90	1,99	
5 Уборка проездов внутри парковок (дома №№1, 3-3/2, 46-48)		6.379,00	3.250,00	2.300,00	829,00	1.926,46	8.305,46	99.665,50	8.305,46	107.970,95			3.175,00	34,01	2,83	
6 Оператор уборочной техники (снегоуборочник, газонокосилка)		16.782,00	8.900,00	5.700,00	2.182,00	5.068,16	21.850,16	262.201,97	21.850,16	284.052,13	13107,80	421,00	3175,60	17,00	1,42	
Итого по разделу 2		128.736,00	83.150,00	28.850,00	16.736,00	38.878,27	167.614,27	2.011.371,26	167.614,27	2.178.985,54						

Итого по ФОТ

4305378,08

	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	117.700,00	9.808,33	16.704,40	0,59
3.2	Организация работы офиса ТСЖ	237.800,00	19.816,67	16.704,40	1,19
3.3	Прочие расходы	511.517,24	42.626,44	16.704,40	2,55
3.4	Инструмент, инвентарь	29.000,00	2.416,67	16.704,40	0,14
	Итого для всех МКД	896.017,24	74.668,10		4,47
3.5	Прочие расходы для подъездов МКД	19.000,00	1.583,33	9.952,10	0,16
	Итого для всех подъездов				0,16

Расшифровка раздела 3

3.1. Услуги специализированных организаций	В год
услуги банка	42.700,00
услуги иных специалистов и спец.организаций	75.000,00
ИТОГО	117.700,00

3.2. Организация работы офиса ТСЖ	В год
обслуживание программы 1С (бухгалтерия)	10.000,00
коммунальные услуги	84.000,00
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 а/м	28.800,00
аттестация и обучение персонала, специальная литература	17.000,00
монитор 27"	14.000,00
ИТОГО	237.800,00

3.3. Прочие расходы	В год
обслуживание уборочной техники	33.000,00
уход за газонами, поливочный инвентарь	20.000,00
спецодежда для персонала	16.000,00
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 (с налогами)	137.931,03
Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ (с налогами)	179.586,21
ИТОГО	511.517,24

3.4 Инструмент инвентарь	Всего
инвентарь для дворников	8.000,00
мешки мусорные	12.000,00
свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.	9.000,00
ИТОГО	29.000,00

3.5 Прочие расходы для подъездов МКД	Всего
лампочки	5.000,00
средства для уборки помещений (включая инвентарь)	14.000,00
ИТОГО	19.000,00

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 придомовых сетей, обслуживание общих приборов учёта домов и парковок №№1,3,3/1,3/2,46,47,48 (расшифровку см. ниже)	97.500,00	8.125,00	13.803,20	0,59
2	Обслуживание электрощитовой и оборудования для полива газонов дома №2	6.000,00	500,00	2.901,20	0,17
ИТОГО		103.500,00	8.625,00		0,76

Расшифровка п.1 раздела 5.				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ, ВКТ, КТПТР	2,00	3000,00	6000,00
2	Покупка манометров	60,00	600,00	36000,00
3	Покупка кранов, затворов, термометров и манометров, обратных клапанов			30000,00
4	Иные плановые работы и материалы для содержания придомовых сетей			15000,00
5	Гидравлические испытания систем отопления и ГВС	1,00	10500,00	10500,00
ИТОГО				97.500,00

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	2.020,00	13,56	1,13
2	Доплата вознаграждения дворнику ТСЖ от домов №№ 46,47,48	44.746,90	5.343,10	8,37	0,70
3	Ремонт горизонтального водослива с восточной стороны дома № 46	6.000,00	1.707,10	3,51	0,29
ВСЕГО по разделу 7		78.138,10			

Смета расходов на содержание общего имущества в 2021г.

Лист 4

К утверждению общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" "17"- "27" декабря 2020 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
Итого по разделу		60.840			0,51

1	Техническое обслуживание пожарной сигнализации в парковочном зале дома №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		3,68

1	Обслуживание систем пожаротушения в парковочном зале дома №3	42.000	3.500,00	505,20	6,93
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №3	4.000	333,33	505,20	0,66
Итого по автостоянке дома №3		46.000	3.833		7,59

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/1	42.000	3.500,00	507,60	6,90
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома № 3/1	4.000	333,33	507,60	0,66
Итого по автостоянке дома №3/1		46.000	3.833,33		7,55

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
Итого по автостоянке дома №3/2		35.600	2.966,67		9,80

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	504,00	0,66
3	Вынос доп.сигнала в подъезды о сработке системы пожаротушения в парковке	2.000	166,67	504,00	0,33
Итого по автостоянке дома №46		48.000	4.000,00		7,94

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
3	Вынос доп.сигнала в подъезды о сработке системы пожаротушения в парковке	2.000	166,67	504,70	0,33
Итого по автостоянке дома №47		48.000	4.000,00		7,93

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
3	Вынос доп.сигнала в подъезды о сработке системы пожаротушения в парковке	2.000	166,67	298,10	0,56
Итого по автостоянке дома №48		37.600	3.133,33		10,51

Итого по разделу		346.440			
-------------------------	--	----------------	--	--	--

Смета расходов на содержание общего имущества в 2021г.

Лист 5

К утверждению общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" "17"- "27" декабря 2020 года

Тарифы на отдельные виды работ и услуг

Содержание затрат		Сумма затрат 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	579766,28	48313,86	2,89
	зарплата бухгалтера (0,5)	269373,38	22447,78	1,34
	зарплата кассира (0,5)	159527,55	13293,96	0,80
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	200386,91	16698,91	1,00
	уборка помещения офиса	81718,73	6809,89	0,41
	зарплата электрика МКД 1,3-48 (0,35)	177045,96	14753,83	1,07
	зарплата слесаря-сантехника МКД 1,3-48 (0,35)	243192,77	20266,06	1,47
	зарплата инженера сетей МКД 1,3-48 (0,35)	279177,44	23264,79	1,69
	зарплата электрика МКД 2 (0,15)	11678,94	973,25	0,34
	зарплата слесаря-сантехника МКД 2 (0,15)	15571,92	1297,66	0,45
	зарплата инженера сетей МКД 2 (0,15)	18483,19	1540,27	0,53
зарплата паспортиста (0,2)	90469,47	7539,12	0,60	
Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов)	579766,28	44597,41	4,85
	влажная уборка парковок	75879,26	5836,87	1,99
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	839495,75	64576,60	5,07
	дворники (уборка внутри парковок)	107970,95	8305,46	2,83
	дворник (дом №2)	291821,17	24318,43	8,38
Раздел 3. Затраты на организацию работы ТСЖ	оператор уборочной техники	284052,13	23671,01	1,42
	Услуги специализированных организаций	117700,00	9808,33	0,59
	Организация работы офиса ТСЖ	237800,00	19816,67	1,19
	Прочие расходы	511517,24	42626,44	2,55
	Прочие расходы для подъездов МКД	19000,00	1583,33	0,16
Раздел 4. Обслуживание парковочных залов.	Инструмент, инвентарь	29000,00	2416,67	0,14
	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.	97500,00	8125,00	0,59
	Обслуживание электрощитовой дома и оборудования для полива газонов 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 пп. обустройство территории, ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий	Доплата вознаграждения дворнику ТСЖ от домов №№ 46,47,48	44746,90	5343,10	0,70
	Ремонт горизонтального водослива с восточной стороны дома № 46	6000,00	500,00	0,29
	Доплата вознаграждения члену Правления ТСЖ от дома №47	27391,20	2020,00	1,13
Раздел 8. Обслуживание систем пожаропрошесия	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№ 1, 3-48	60840,00	5070,00	0,51
	Автостоянка дома №1	24400,00	2033,33	3,68
	Автостоянка дома №3	46000,00	3833,33	7,59
	Автостоянка дома №3/1	46000,00	3833,33	7,55
	Автостоянка дома №3/2	35600,00	2966,67	9,80
	Автостоянка дома №46	48000,00	4000,00	7,94
	Автостоянка дома №47	48000,00	4000,00	7,93
	Автостоянка дома №48	37600,00	3133,33	10,51

Итого по смете

5809773,43

Смета расходов на содержание общего имущества в 2021г.

Лист 6

Расчёт тарифа на содержание общего имущества

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" "17"- "27" декабря 2020 года

№ 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	10,66	10,66	10,66	7,75	7,75	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66	10,66
	Паспортный стол	0,60	0	0	0,60	0	0,60	0	0	0,60	0	0,60	0	0	0,60	0	0,60	0	0,60	0
2	Уборщицы (Уборка в подъездах)	4,85	0	0	0	0	4,85	0	0	4,85	0	4,85	0	0	4,85	0	4,85	0	4,85	0
	Влажная уборка в парковочных залах		1,99					1,99			1,99		1,99			1,99		1,99		1,99
	Дворники (Уборка дворов)	5,07	5,07	5,07	8,38	8,38	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07	5,07
	Дворники (Уборка машиномест парковках)		2,83					2,83			2,83		2,83			2,83		2,83		2,83
	Оператор уборочной техники	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
3	Содержание общего имущества и организация работы ТСЖ	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47
	Прочие расходы для подъездов МКД	0,16					0,16			0,16		0,16			0,16		0,16		0,16	
4	Мелкий текущий ремонт парковок (кроме обслуживания ворот системы 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	0,59	0,59	0,59	0,17	0,17	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,99	0,70	1,83	1,83	0,70	0,70
8	Обслуживание систем пожаротушения	0,51	3,68	0,00	0,00	0,00	0,51	7,59	0,00	0,51	7,55	0,51	9,80	0,00	0,51	7,94	0,51	7,93	0,51	10,51
ИТОГО с 1 кв.м. в месяц		28,68	31,13	22,56	22,79	22,19	28,68	35,05	22,56	28,68	35,01	28,68	37,26	22,56	29,67	36,09	30,51	37,21	29,38	38,67

Справочно:

Тарифы 2020года	27,47	30,33	21,67	22,63	22,04	27,59	41,17	21,8	27,51	40,84	27,54	37,09	21,74	27,44	34,54	28,41	35,47	27,37	36,9
Рост тарифов	1,21	0,80	0,89	0,16	0,15	1,09	-6,12	0,76	1,17	-5,83	1,14	0,17	0,82	2,23	1,55	2,10	1,74	2,01	1,77

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