

Смета расходов на содержание общего имущества в 2023г.
Лист 1. Расчёт затрат на оплату труда

К утверждению общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" "22" ноября - "06" декабря 2022 года

1	2	3	В том числе			7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			Максимальная сумма начисления заработной платы, включая подоходный налог	Максимальная фиксированный оклад (выплата на руки)	Максимальная надбавка за качество (выплата на руки)											
1	Управляющий (1)	37.689,66	24.310,00	8.480,00	4.900	11.382,28	49.071,93	588.863,17	49.071,93	637.935,10	13107,80	421,00	3175,60	38,19	3,18	
2	Бухгалтер (0,5)	19.022,99	12.050,00	4.500,00	2.473	5.744,94	24.767,93	297.215,17	-	297.215,17	13107,80	421,00	3175,60	17,79	1,48	
3	Кассир (0,5)	11.620,69	7.860,00	2.250,00	1.511	3.509,45	15.130,14	181.561,66	15.130,14	196.691,79	13107,80	421,00	3175,60	11,77	0,98	
4	Диспетчер-администратор (0,5)	13.005,75	9.065,00	2.250,00	1.691	3.927,74	16.933,48	203.201,79	16.933,48	220.135,28	13107,80	421,00	3175,60	13,18	1,10	
5	Уборщица помещения офиса (0,25)	5.356,32	3.195,00	1.465,00	696	1.617,61	6.973,93	83.687,17	6.973,93	90.661,10	13107,80	421,00	3175,60	5,43	0,45	
	Итого управленческие расходы	86.695,40	56.480,00	18.945,00	11.270,40	26.182,01	112.877,41	1.354.528,97	88.109,48	1.442.638,45					7,20	
6	Паспортист (0,2)	5.900,00	3.873,00	1.260,00	767,00	1.781,80	7.681,80	92.181,60	7.681,80	99.863,40	12.570,40	-	-	7,94	0,66	
7.1	Электрик (0,5)	11.557,47	6.390,00	3.665,00	1.502	3.490,36	15.047,83	180.573,93	15.047,83	195.621,76	10206,60	421,00	3175,60	14,17	1,18	
8	Слесарь-сантехник (0,75)	28.735,63	16.800,00	8.200,00	3.736	8.678,16	37.413,79	448.965,52	37.413,79	486.379,31	10206,60	421,00	3175,60	35,24	2,94	
9.1	Инженер сетей (0,5)	18.237,93	10.867,00	5.000,00	2.371	5.507,86	23.745,79	284.949,43	23.745,79	308.695,22	10206,60	421,00	3175,60	22,36	1,86	
	Итого содержание инженерно-технического персонала (МКД 1, 3-48)	58.531,03	34.057,00	16.865,00	7.609,03	17.676,37	76.207,41	914.488,88	76.207,41	990.696,29					5,98	
7.2	Электрик дом № 2	781,61	470,00	210,00	102	236,05	1.017,66	12.211,86	1.017,66	13.229,52	2901,20			4,56	0,38	
9.2	Инженер сетей дом №2	1.204,60	785,00	263,00	157	363,79	1.568,39	18.820,63	1.568,39	20.389,02	2901,20			7,03	0,59	
	Итого содержание инженерно-технического персонала (МКД 2)	1.986,21	1.255,00	473,00	258,21	599,83	2.586,04	31.032,50	2.586,04	33.618,54					0,97	
1	Уборщицы (13 подъездов) (1,5)	37.804,60	26.410,00	6.480,00	4.915	11.416,99	49.221,59	590.659,03	49.221,59	639.880,62	9952,1			64,30	5,36	
2	Влажная уборка в парковках	4.936,78	2.825,00	1.470,00	642	1.490,91	6.427,69	77.132,28	6.427,69	83.559,97			3.175,00	26,32	2,19	
3	Дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	54.951,72	36.965,00	10.843,00	7.144	16.595,42	71.547,14	858.565,74	71.547,14	930.112,88	10206,6	421,00	3175,60	67,38	5,62	
4	Уборка машиномест внутри парковок (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	7.043,68	3.613,00	2.515,00	916	2.127,19	9.170,87	110.050,43	9.170,87	119.221,30			3.175,00	37,55	3,13	
5	Дворник дом №2	19.540,23	12.500,00	4.500,00	2.540	5.901,15	25.441,38	305.296,55	25.441,38	330.737,93	2901,2	-	-	114,00	9,50	
6	Оператор уборочной техники (снегоуборочник, газонокосилка) (1)	23.000,00	14.010,00	6.000,00	2.990	6.946,00	29.946,00	359.352,00	29.946,00	389.298,00	13107,80	421,00	3175,60	23,31	1,94	
	Итого по разделу 2	147.277,01	96.323,00	31.808,00	19.146,01	44.477,66	191.754,67	2.301.056,03	191.754,67	2.492.810,70						

Итого по ФОТ 5059627,37

	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	123.000,00	10.250,00	16.704,40	0,61
3.2	Организация работы офиса ТСЖ	235.800,00	19.650,00	16.704,40	1,18
3.3	Прочие расходы	521.517,24	43.459,77	16.704,40	2,60
3.4	Инструмент, инвентарь	39.000,00	3.250,00	16.704,40	0,19
	Итого для всех МКД	919.317,24	76.609,77		4,59
3.5	Прочие расходы для подъездов МКД	24.000,00	2.000,00	9.952,10	0,20
	Итого для всех подъездов				0,20

Расшифровка раздела 3

3.1. Услуги специализированных организаций		В год	было	3.3. Прочие расходы		В год	было
услуги банка		48.000,00	45.000	обслуживание уборочной техники		36.000,00	20.000
услуги иных специалистов и спец.организаций		75.000,00		уход за газонами, поливочный инвентарь		25.000,00	
ИТОГО		123.000,00		спецодежда для персонала		18.000,00	
3.2. Организация работы офиса ТСЖ		В год		уход за территорией, мусорными камерами (вазоны, покраска элементов, мелкие ремонтные работы на внутридворовых конструкциях, ограждениях т.п.)		25.000,00	
обслуживание программы 1С (бухгалтерия)		10.000,00	86.000	непредвиденные расходы		100.000,00	
коммунальные услуги		90.000,00		Фонд вознаграждения членам Правления ТСЖ (с налогами)		137.931,03	
охрана (тревожная кнопка) 873,07*12 и 302,72*12		16.000,00		15.000	Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ (с налогами)		179.586,21
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)		32.000,00		ИТОГО		521.517,24	
канцелярские товары, бланки		22.000,00		3.4 Инструмент, инвентарь		Всего	
обслуживание орг.техники и компьютеров и ККМ		20.000,00		инвентарь для дворников		15.000,00	10.000
транспортные расходы /компенсация за использование личных а/м		28.800,00		мешки мусорные		15.000,00	12.000
аттестация и обучение персонала, специальная литература		17.000,00		свёрла, кисти, гвозди,отрезные диски, электроды и пр.		9.000,00	
ИТОГО		235.800,00		ИТОГО		39.000,00	
				3.5 Прочие расходы для подъездов МКД		Всего	
				лампочки		7.000,00	5.000
				средства для уборки помещений (включая инвентарь)		17.000,00	15.000
				ИТОГО		24.000,00	

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)	285.500,00	23.791,67	13.803,20	1,72
2	Обслуживание электрощитовой и оборудования для полива газонов дома №2	6.000,00	500,00	2.901,20	0,17
ИТОГО		291.500,00	24.291,67		

Расшифровка п.1 раздела 5.				
№ п/п	наименование	кол-во шт.	стоимость	сумма
1	Плановая поверка расходомеров ПРЭМ, ВКТ, КТПТР	18,00	3000,00	54000,00
2	Покупка манометров	60,00	600,00	36000,00
3	Покупка кранов, затворов, термометров, обратных клапанов			50000,00
4	Иные плановые работы и материалы для содержания инженерных сетей			15000,00
5	Гидравлические испытания систем отопления и ГВС	1,00	10500,00	10500,00
6	Плановое обслуживание ИТП специализированной организацией	5,00	24000,00	120000,00
ИТОГО				285.500,00

было

6.000

40.000

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	60.000	10627,60	5,65	0,47
ИТОГО		60.000			0,47

было

50.000

Раздел 7. Плановые работы и доп.расходы на отдельных домах		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	36.360,00	2.020,00	18,00	1,50
2	Фонд доп. вознаграждения дворнику домов №№ 46,47,48	89.838,00	5.343,10	16,81	1,40
3	Текущий ремонт ИТП дома №1	37.137,60	3.094,80	12,00	1,00
4	Текущий ремонт ИТП дома №3	26.163,60	2.180,30	12,00	1,00
5	Текущий ремонт ИТП домов №3/1-3/2	38.220,00	3.185,00	12,00	1,00
6	Текущий ремонт ИТП дома №46	26.533,20	2.211,10	12,00	1,00
7	Текущий ремонт ИТП домов №47-48	37.584,00	3.132,00	12,00	1,00
ВСЕГО по разделу 7		291.836,40			

Смета расходов на содержание общего имущества в 2023г.

Лист 4

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

"Солнечная поляна" "22" ноября - "06" декабря 2022 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
Итого по автостоянке дома №46		46.000	3.833,33		7,61

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		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		9,95

Итого по разделу	340.440
-------------------------	----------------

Смета расходов на содержание общего имущества в 2023г.

Лист 5

К утверждению общим собранием членов ТСЖ
"Солнечная поляна" "17"- "27" декабря 2022года

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 30,2%)	зарплата управляющего (1)	637.935,10	53.161,26	3,18
	зарплата бухгалтера (0,5)	297.215,17	24.767,93	1,48
	зарплата кассира (0,5)	196.691,79	16.390,98	0,98
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	220.135,28	18.344,61	1,10
	уборка помещения офиса	90.661,10	7.555,09	0,45
	зарплата электрика МКД 1,3-48 (0,35)	195.621,76	16.301,81	1,18
	зарплата слесаря-сантехника МКД 1,3-48 (0,35)	486.379,31	40.531,61	2,94
	зарплата инженера сетей МКД 1,3-48 (0,35)	308.695,22	25.724,60	1,86
	зарплата электрика МКД 2 (0,15)	13.229,52	1.102,46	0,38
	зарплата инженера сетей МКД 2 (0,15)	20.389,02	1.699,09	0,59
зарплата паспортиста (0,2)	99.863,40	8.321,95	0,66	
Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов) (1,5)	639.880,62	53.323,39	5,36
	влажная уборка парковок (0,1)	83.559,97	6.963,33	2,19
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	930.112,88	77.509,41	5,62
	дворники (уборка внутри парковок)	119.221,30	9.935,11	3,13
	дворник (дом №2)	330.737,93	27.561,49	9,50
	оператор уборочной техники	389.298,00	32.441,50	1,94
Раздел 3. Затраты на организацию работы ТСЖ	Услуги специализированных организаций	123.000,00	10.250,00	0,61
	Организация работы офиса ТСЖ	235.800,00	19.650,00	1,18
	Прочие расходы	521.517,24	43.459,77	2,60
	Инструмент, инвентарь	39.000,00	3.250,00	0,19
	Прочие расходы для подъездов МКД	24.000,00	2.000,00	0,20
Раздел 4. Обслуживание парковочных залов.	Мелкий текущий ремонт внутри помещений парковочных залов (кроме автоматических ворот), средства для уборки парковок (мешки)	16.300,00	1.358,33	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.	285.500,00	23.791,67	1,72
	Обслуживание электрощитовой дома и оборудования для полива газонов дома №2	6.000,00	500,00	0,17
Раздел 6. Система ГВС	Обслуживание системы горячего водоснабжения	60.000,00	5.000,00	0,47
Раздел 7. Плановые работы на отдельных участках, в т.ч. обустройство территории, ремонт инженерных сетей и иных систем и элементов конструкции отдельных зданий	Фонд доп. вознаграждения дворнику домов №№ 46,47,48	89.838,00	5.343,10	1,40
	Доплата вознаграждения члену Правления ТСЖ от дома №47	36.360,00	2.020,00	1,50
	Текущий ремонт ИТП дома №1	37.137,60	3.094,80	1,00
	Текущий ремонт ИТП дома №3	26.163,60	2.180,30	1,00
	Текущий ремонт ИТП домов №3/1-3/2	38.220,00	3.185,00	1,00
	Текущий ремонт ИТП дома №46	26.533,20	2.211,10	1,00
	Текущий ремонт ИТП домов №47-48	37.584,00	3.132,00	1,00
Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№ 1, 3-48	60.840,00	5.070,00	0,51
	Автостоянка дома №1	24.400,00	2.033,33	3,68
	Автостоянка дома №3	46.000,00	3.833,33	7,59
	Автостоянка дома №3/1	46.000,00	3.833,33	7,55
	Автостоянка дома №3/2	35.600,00	2.966,67	9,80
	Автостоянка дома №46	46.000,00	3.833,33	7,61
	Автостоянка дома №47	46.000,00	3.833,33	7,60
	Автостоянка дома №48	35.600,00	2.966,67	9,95
Итого по смете		7.003.021,01		

Смета расходов на содержание общего имущества в 2021г.

К утверждению общим собранием членов ТСЖ

Лист 6

"Солнечная поляна" "17"- "27" декабря 2021 года

Расчёт тарифа на содержание общего имущества

№ 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 тэт. офисы поод.	кварт	офис	кварт	парк	подв	кварт	парк	кварт	парк	подв	кварт	парк	кварт	парк	кварт	парк	
1	Оплата труда сотрудникам офиса и специалистам	13,18	13,18	13,18	8,16	8,16	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18	13,18
	Паспортный стол	0,66	0	0	0,66	0	0,66	0	0	0,66	0	0,66	0	0	0,66	0	0,66	0	0,66	0	0
2	Уборщицы (Уборка в подъездах)	5,36	0	0	0	0	5,36	0	0	5,36	0	5,36	0	0	5,36	0	5,36	0	5,36	0	
	Влажная уборка в парковочных залах		2,19					2,19			2,19				2,19			2,19		2,19	
	Дворники (Уборка дворов)	5,62	5,62	5,62	9,50	9,50	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	5,62	
	Дворники (Уборка машиномест в парковках)		3,13					3,13			3,13				3,13			3,13		3,13	
	Оператор уборочной техники	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	1,94	
3	Содержание общего имущества и организация работы ТСЖ	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	
	Инвентарь для подъездов МКД	0,20					0,20			0,20		0,20			0,20		0,20		0,20		
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	1,72	1,72	1,72	0,17	0,17	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	
6	Обслуживание системы ГВС	0,47	0	0,47	0	0	0,47	0	0,47	0,47	0	0,47	0	0,47	0,47	0	0,47	0	0,47	0	
7	Плановые работы и доп.расходы на отдельных домах	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2,40	2,40	3,90	3,90	2,40	2,40		
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	7,61	0,51	7,60	0,51	9,95	
ИТОГО с 1 кв.м. в месяц		35,25	37,47	28,52	25,03	24,36	35,25	41,38	28,52	35,25	41,35	35,25	43,59	28,52	36,65	42,80	38,15	44,29	36,65	45,15	

Сумма начислений в мес. 76.371,33 20.728,90 10.687,69 65.523,61 6.892,35 51.321,90 20.906,73 6.244,94 51.286,65 20.987,83 29.529,21 13.199,89 2.329,73 62.560,59 21.572,35 57.804,59 22.354,04 29.827,23 13.458,73

Справочно:

Тарифы 2022года	30,01	32,38	23,60	23,41	22,78	30,01	36,29	23,60	30,01	36,26	30,01	38,50	23,60	30,70	37,01	31,83	38,13	30,70	39,35
Рост тарифов в руб.	5,24	5,09	4,91	1,62	1,59	5,24	5,09	4,91	5,24	5,09	5,24	5,09	4,91	5,94	5,79	6,31	6,16	5,94	5,79

Рост тарифов в %	17,46	15,72	20,82	6,92	6,97	17,46	14,03	20,82	17,46	14,04	17,46	13,22	20,82	19,36	15,66	19,83	16,17	19,36	14,72
------------------	-------	-------	-------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

средний рост тарифов, % 16,23

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