

Смета расходов на содержание общего имущества в 2024г.
Лист 1. Расчёт затрат на оплату труда

К утверждению общим собранием членов ТСЖ "Солнечная поляна"
"28" ноября - "08" декабря 2023 года

1	2	3	в том числе				8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	было на руки в 23г	стало
			4	5	6	7												
Должность (доля ставки)	Максимальная сумма начисления заработной платы, включая подоходный налог	Фиксированный оклад (выплата на руки)	Максимальная надбавка за качество (выплата на руки)	подоходный налог 13%	Сборы в ПФР и ФСС 30,2%	Итого расходы на зарплату и налоги в месяц	Максимальный годовой объем 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				
1	Управляющий (1)	45,977.01	31,420.00	8,580.00	5,977	13,885.06	59,862.07	718,344.83	59,862.07	778,206.90	13107.80	421.00	3175.60	46.59	3.88	32790.00	40000.00	
2	Бухгалтер (0,5)	20,114.94	13,000.00	4,500.00	2,615	6,074.71	26,189.66	314,275.86	-	314,275.86	13107.80	421.00	3175.60	18.81	1.57	16550.00	17500.00	
3	Кассир (0,5)	17,241.38	12,000.00	3,000.00	2,241	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	10100.00	15000.00	
4	Диспетчер-администратор (0,5)	17,241.38	12,000.00	3,000.00	2,241	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	11350.00	15000.00	
5	Уборщица помещения офиса (0,25)	5,747.13	4,000.00	1,000.00	747	1,735.63	7,482.76	89,793.10	7,482.76	97,275.86	13107.80	421.00	3175.60	5.82	0.49	4660.00	5000.00	
	Итого управленческие расходы	106,321.84	72,420.00	20,080.00	13,821.84	32,109.20	138,431.03	1,661,172.41	112,241.38	1,773,413.79					8.85			
6	Паспортист (0,2)	6,494.25	4,200.00	1,450.00	844.25	1,961.26	8,455.52	101,466.21	8,455.52	109,921.72	12,570.40	-	-	8.74	0.73	5133.00	5650.00	
7.1	Электрик (0,5)	14,252.87	8,400.00	4,000.00	1,853	4,304.37	18,557.24	222,686.90	18,557.24	241,244.14	10206.60	421.00	3175.60	17.48	1.46	10055.00	12400.00	
8	Слесарь-сантехник (0,75)	28,735.63	20,000.00	5,000.00	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	25000.00	25000.00	
9.1	Инженер сетей (0,5)	20,114.94	12,000.00	5,500.00	2,615	6,074.71	26,189.66	314,275.86	26,189.66	340,465.52	10206.60	421.00	3175.60	24.67	2.06	15867.00	17500.00	
	Итого содержание инженерно-технического персонала (МКД 1, 3-48)	63,103.45	40,400.00	14,500.00	8,203.45	19,057.24	82,160.69	985,928.28	82,160.69	1,068,088.97					6.45			
7.2	Электрик дом № 2	862.07	500.00	250.00	112	260.34	1,122.41	13,468.97	1,122.41	14,591.38	2901.20			5.03	0.42	680.00	750.00	
9.2	Инженер сетей дом №2	1,379.31	900.00	300.00	179	416.55	1,795.86	21,550.34	1,795.86	23,346.21	2901.20			8.05	0.67	1048.00	1200.00	
	Итого содержание инженерно-технического персонала (МКД 2)	2,241.38	1,400.00	550.00	291.38	676.90	2,918.28	35,019.31	2,918.28	37,937.59					1.09			
1	Уборщицы (13 подъездов) (1,5)	42,402.30	29,410.00	7,480.00	5,512	12,805.49	55,207.79	662,493.52	55,207.79	717,701.31	9952.1			72.12	6.01	32890.00	36890.00	
2	Влажная уборка в парковках	5,741.38	3,525.00	1,470.00	746	1,733.90	7,475.28	89,703.31	7,475.28	97,178.59			3,175.00	30.61	2.55	4295.00	4995.00	
3	Дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	72,413.79	48,000.00	15,000.00	9,414	21,868.97	94,282.76	1,131,393.10	94,282.76	1,225,675.86	10206.6	421.00	3175.60	88.80	7.40	47808.00	63000.00	
4	Уборка машиномест внутри парковок (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	7,701.15	4,200.00	2,500.00	1,001	2,325.75	10,026.90	120,322.76	10,026.90	130,349.66			3,175.00	41.06	3.42	6128.00	6700.00	
5	Дворник дом №2	17,241.38	10,500.00	4,500.00	2,241	5,206.90	22,448.28	269,379.31	22,448.28	291,827.59	2901.2	-	-	100.59	8.38	15000.00	15000.00	
6	Оператор уборочной техники (снегоуборочник, газонокосилка) (1)	26,436.78	17,000.00	6,000.00	3,437	7,983.91	34,420.69	413,048.28	34,420.69	447,468.97	13107.80	421.00	3175.60	26.79	2.23	20010.00	23000.00	
	Итого по разделу 2	171,936.78	112,635.00	36,950.00	22,351.78	51,924.91	223,861.69	2,686,340.28	223,861.69	2,910,201.97								
Итого по ФОТ											5899564.03							

Смета расходов на содержание общего имущества в 2024г.

Лист 2

К утверждению общим собранием
членов ТСЖ "Солнечная поляна"
"28" ноября - "08" декабря 2023г.

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
Услуги специализированных организаций	128,000.00	10,666.67	16,704.40	0.64
Организация работы офиса ТСЖ	245,800.00	20,483.33	16,704.40	1.23
Прочие расходы	544,393.10	45,366.09	16,704.40	2.72
Инструмент, инвентарь	39,000.00	3,250.00	16,704.40	0.19
Итого для всех МКД	957,193.10	79,766.09		4.78
Прочие расходы для подъездов МКД	27,000.00	2,250.00	9,952.10	0.23
Итого для всех подъездов				0.23

3.1. Услуги специализированных организаций	В год
услуги банка	48,000.00
услуги иных специалистов и спец.организаций	80,000.00
ИТОГО	128,000.00

3.2. Организация работы офиса ТСЖ	В год
обслуживание программы 1С (бухгалтерия)	10,000.00
коммунальные услуги	90,000.00
охрана (тревожная кнопка) 873,07*12 и 302,72*12	18,000.00
связь (телефон, интернет, факс, звонки на сотовые номера)	35,000.00
канцелярские товары, бланки	25,000.00
обслуживание орг.техники и компьютеров и ККМ	22,000.00
транспортные расходы /компенсация за использование личных а/м	28,800.00
аттестация и обучение персонала, специальная литература	17,000.00
ИТОГО	245,800.00

3.3. Прочие расходы	В год
уход за территорией, мусорными камерами (вазоны, покраска элементов, мелкие ремонтные работы на внутридворовых конструкциях, ограждениях т.п.)	28,000.00
обслуживание уборочной техники	40,000.00
уход за газонами, поливочный инвентарь	25,000.00
спецодежда для персонала	18,000.00
непредвиденные расходы	100,000.00
Фонд вознаграждения членам Правления ТСЖ (с налогами)	144,827.59
Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ (с налогами)	188,565.52
ИТОГО	544,393.10

3.4 Инструмент, инвентарь	Всего
инвентарь для дворников	15,000.00
мешки мусорные	15,000.00
свёрла, кисти, гвозди, отрезные диски, электроды и пр.	9,000.00
ИТОГО	39,000.00

3.5 Прочие расходы для подъездов МКД	Всего
лампочки, дверная фурнитура и прочие расходы	10,000.00
средства для уборки помещений (включая инвентарь)	17,000.00
ИТОГО	27,000.00

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

Смета расходов на содержание общего имущества в 2024г.

Лист 3

К утверждению общим собранием

членов ТСЖ "Солнечная поляна"

"28" ноября - "08" декабря 2023г.

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)	237,000.00	19,750.00	13,803.20	1.43
2	Обслуживание электрощитовой и оборудования для полива газонов дома №2	6,000.00	500.00	2,901.20	0.17
ИТОГО		243,000.00	20,250.00		

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, обратных клапанов		50000.00	50000.00
4	Иные плановые работы и материалы для содержания инженерных сетей		15000.00	15000.00
5	Гидравлические испытания систем отопления и ГВС	1.00	10000.00	10000.00
6	Плановое обслуживание ИТП специализированной организацией	5.00	24000.00	120000.00
ИТОГО				237,000.00

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	65,000	10627.60	6.12	0.51
ИТОГО		65,000			0.51

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
8	Фонд доп. вознаграждения дворнику дома №2	38,374.74	2,901.20	13.23	1.10
ВСЕГО по разделу 7		330,211.14			

Смета расходов на содержание общего имущества в 2024г.

Лист 4

К утверждению общим собранием
членов ТСЖ "Солнечная поляна"
"28" ноября - "08" декабря 2023г.

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	69,966	5,830.50	9,952.10	0.59
Итого по разделу		69,966			0.59

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	4,600	383.33	553.20	0.69
Итого по автостоянке дома №1		25,000	2,083.33		3.77

1	Обслуживание систем пожаротушения в парковочном зале дома №3	48,300	4,025.00	505.20	7.97
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №3	4,600	383.33	505.20	0.76
Итого по автостоянке дома №3		52,900	4,408		8.73

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/1	48,300	4,025.00	507.60	7.93
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома № 3/1	4,600	383.33	507.60	0.76
Итого по автостоянке дома №3/1		52,900	4,408.33		8.68

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 3/2	38,640	3,220.00	302.80	10.63
2	Спец.обслуживание пожарных гидрантов в парковочном зале дома № 3/2	2,300	191.67	302.80	0.63
Итого по автостоянке дома №3/2		40,940	3,411.67		11.27

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 46	48,300	4,025.00	504.00	7.99
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №46	4,600	383.33	504.00	0.76
Итого по автостоянке дома №46		52,900	4,408.33		8.75

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 47	48,300	4,025.00	504.70	7.98
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома №47	4,600	383.33	504.70	0.76
Итого по автостоянке дома №47		52,900	4,408.33		8.73

1	Обслуживание системы пожаротушения в парковочном зале дома № 48	38,640	3,220.00	298.10	10.80
2	Спец.обслуживание пожарных кранов в парковочном зале дома № 48	2,300	191.67	298.10	0.64
Итого по автостоянке дома №48		40,940	3,411.67		11.44

Итого по разделу		388,446			
-------------------------	--	----------------	--	--	--

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)	778,206.90	64,850.57	3.88
	зарплата бухгалтера (0,5)	314,275.86	26,189.66	1.57
	зарплата кассира (0,5)	291,827.59	24,318.97	1.46
	зарплата диспетчера-администратора (0,5)	291,827.59	24,318.97	1.46
	уборка помещения офиса	97,275.86	8,106.32	0.49
	зарплата электрика МКД 1,3-48 (0,35)	241,244.14	20,103.68	1.46
	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)	340,465.52	28,372.13	2.06
	зарплата электрика МКД 2 (0,15)	14,591.38	1,215.95	0.42
	зарплата инженера сетей МКД 2 (0,15)	23,346.21	1,945.52	0.67
зарплата паспортиста (0,2)	109,921.72	9,160.14	0.73	
Раздел 2. ФОТ уборщиков территории и подъездов (включая налоги и страховые сборы)	уборщицы (13 подъездов) (1,5)	717,701.31	59,808.44	6.01
	влажная уборка парковок (0,1)	97,178.59	8,098.22	2.55
	дворники (дома №№1, 3-3/2, 46-48)	1,225,675.86	102,139.66	7.40
	дворники (уборка внутри парковок)	130,349.66	10,862.47	3.42
	дворник (дом №2)	291,827.59	24,318.97	8.38
	оператор уборочной техники	447,468.97	37,289.08	2.23
Раздел 3. Затраты на организацию работы ТСЖ	Услуги специализированных организаций	128,000.00	10,666.67	0.64
	Организация работы офиса ТСЖ	245,800.00	20,483.33	1.23
	Прочие расходы	544,393.10	45,366.09	2.72
	Инструмент, инвентарь	39,000.00	3,250.00	0.19
	Прочие расходы для подъездов МКД	27,000.00	2,250.00	0.23
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.	237,000.00	19,750.00	1.43
	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	65,000.00	5,416.67	0.51
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
	Фонд доп. вознаграждения дворнику дома №2	38,374.74	3,197.89	1.10
Раздел 8. Обслуживание систем пожаротушения	Обслуживание систем пожарной сигнализации в подъездах домов №№ 1, 3-48	69,966.00	5,830.50	0.59
	Автостоянка дома №1	25,000.00	2,083.33	3.77
	Автостоянка дома №3	52,900.00	4,408.33	8.73
	Автостоянка дома №3/1	52,900.00	4,408.33	8.68
	Автостоянка дома №3/2	40,940.00	3,411.67	11.27
	Автостоянка дома №46	52,900.00	4,408.33	8.75
	Автостоянка дома №47	52,900.00	4,408.33	8.73
	Автостоянка дома №48	40,940.00	3,411.67	11.44

Итого по смете	7,926,714.27
-----------------------	---------------------

№ 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	15.30	15.30	15.30	9.94	9.94	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30	15.30
	Паспортный стол	0.73	0	0	0.73	0	0.73	0	0	0.73	0	0.73	0	0	0.73	0	0.73	0	0.73	0
2	Уборщицы (Уборка в подъездах)	6.01	0	0	0	0	6.01	0	0	6.01	0	6.01	0	0	6.01	0	6.01	0	6.01	0
	Влажная уборка в парковочных залах		2.55				2.55			2.55		2.55			2.55		2.55		2.55	2.55
	Дворники (Уборка дворов)	7.40	7.40	7.40	8.38	8.38	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40	7.40
	Дворники (Уборка машиномест в парковках)		3.42				3.42			3.42		3.42			3.42		3.42		3.42	3.42
	Оператор уборочной техники	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23
3	Содержание общего имущества и организация работы ТСЖ	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78	4.78
	Инвентарь для подъездов МКД	0.23					0.23			0.23		0.23			0.23		0.23		0.23	0.23
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	1.43	1.43	1.43	0.17	0.17	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43	1.43
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	0.51	0	0.51	0	0
7	Плановые работы и доп.расходы на отдельных домах	1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	1.00	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	0.59	3.77	0.00	0.00	0.00	0.59	8.73	0.00	0.59	8.68	0.59	11.27	0.00	0.59	8.75	0.59	8.73	0.59	11.44
ИТОГО с 1 кв.м. в месяц		40.19	42.30	32.64	27.33	26.60	40.19	47.26	32.64	40.19	47.22	40.19	49.80	32.64	41.59	48.68	43.09	50.17	41.59	51.38

Справочно:

Тарифы 2023года	35.25	37.47	28.52	25.01	24.35	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
Рост тарифов в руб.	4.95	4.83	4.13	2.32	2.25	4.95	5.88	4.13	4.95	5.87	4.95	6.21	4.13	4.95	5.88	4.95	5.88	4.95	6.23
Рост тарифов в %	14.04	12.88	14.47	9.28	9.25	14.04	14.20	14.47	14.04	14.20	14.04	14.24	14.47	13.50	13.73	12.97	13.27	13.50	13.80

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