

**Смета  
на услуги и работы по техническому обслуживанию общего имущества и земельного участка  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Москва, Сосновая аллея, д.1 на 2019 г.**

месяцев в году

	<b>S дома (кв.м) =</b>	<b>56 217,75</b>	<b>S жил.пом (кв.м.)=</b>	<b>42 443,40</b>	<b>S нежил.пом + S жил.пом 1й эт.(кв.м.)=</b>	<b>13 774,35</b>
					паркинг по площади машиномест	8 238,00
					прочие нежилые помещения	5 536,35
<b>1.</b>	<b>ДОХОДЫ</b>					
<b>1.1.</b>	<b>Целевые поступления за услуги технического обслуживания и управления</b>					
	Ставка технического обслуживания для домов с лифтом и мусоропроводом ОИС (руб.)=	<b>49,00р.</b>	Сумма в год за жилые помещения (руб.)=	<b>24 956 719,20р.</b>	Сумма в год за нежилые помещения (руб.)=	<b>8 099 317,80р.</b>
	Ставка технического обслуживания ОИС для нежилых помещений(руб.)=	<b>49,00р.</b>	Общая сумма в год за сод. и ремонт ОИС (жил.+ нежил.)=	<b>33 056 037,00р.</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Периодичность</b>		<b>Годовая плата (руб.)</b>	<b>Стоимость на 1 кв.м. площади (руб./кв. м в месяц)</b>	<b>Примечания</b>
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования жилого дома</b>						
1	Комплексная уборка мест общего пользования	Ежедневно	но не реже предусмотренного нормативом по эксплуатации жилищного фонда	2 544 017,80р.	3,77р.	
2	Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав ОИС	1 раз в год		34 018,10р.	0,05р.	
<b>II. Санитарные работы по содержанию земельного участка</b>						
1	Уборка земельного участка (14573 кв.м)	По мере необходимости		1 844 617,80р.	2,73р.	
2	Вывоз снега	По мере необходимости.		350 000,00р.	0,52р.	
3	Обновление разметки, знаков, указателей	По мере необходимости		67 000,00р.	0,10р.	
<b>III. Санитарные работы по содержанию подземного паркинга</b>						
1	Обслуживание поломоечной машины	1 раз в месяц		135 000,00р.	0,20р.	
2	Уборка паркинга (содержание персонала, химия, щетки, резинки для машины, услуги подрядчика, прочие расходы)	Ежедневно		1 147 217,80р.	1,70р.	
3	Поддержание дренажной системы паркинга: ремонт, замена насосов, прочистка коммуникаций.	По мере необходимости		170 090,48р.	0,25р.	
4	Текущий ремонт конструктивных элементов: покраска стен, потолков, гидроизоляция трещин.	1 раз в год		220 000,00р.	0,33р.	
<b>IV. Ремонтные работы по содержанию помещений общего пользования</b>						
1	Ремонт и укрепление дверей МОП	по мере необходимости		75 000,00 р.	0,11р.	
2	Замена трапов дренажной системы в МОП	по мере необходимости		120 000,00 р.	0,18р.	Материалы
3	Замена перегоревших ламп, светильников, автоматов, прочие затраты на обслуживание электросети	по мере необходимости		450 000,00р.	0,67р.	Материалы
4	Сбор, хранение и утилизация ртутносодержащих ламп	в соответствии с договором по мере накопления		27 265,83р.	0,04р.	

5	Текущий ремонт ОИС	По мере необходимости	394 226,20р.	0,58р.	
6	Замена дверей входных групп	по мере необходимости	300 000,00р.	0,44 р.	
<b>V. Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.</b>					
1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	1 156 800,00р.	1,71р.	
2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	30 000,00р.	0,04р.	
<b>VI. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>					
1	Ремонт дренажной системы кровли и технических этажей.	2 раза в год	30 000,00р.	0,04р.	Материалы
2	Подготовка системы отпления и ИТП к отопительному сезону: слив теплоносителя, опрессовка, протяжка.	1 раз в год	170 000,00р.	0,25р.	
3	Промывка трубопроводов системы ГВС	2 раза в год	30 000,00р.	0,04р.	Материалы
4	Очистка кровли и технических помещений от мусора и ликвидация растительности	2 раза в год	12 000,00р.	0,02р.	
5	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год	10 000,00р.	0,01р.	Материалы
6	Поверка и замена измерительного оборудования системы центрального отопления и водоснабжения: ВИСТ 201-02-1; КТПТР -05; счетики ГВС и ХВС; 178 манометров, 60 термометров	По мере необходимости, в зависимости от окончания межповерочного интервала	72 000,00р.	0,11р.	
7	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год.	111 283,93р.	0,16р.	
		Проверка наличия тяги в дымо-вентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в 3 года			
8	Замена элементов грязезащиты.	1 раз в год	98 000,00р.	0,15р.	Материалы
<b>VII. Подготовка земельного участка к сезонной эксплуатации</b>					
1	Содержание и ремонт объектов внешнего благоустройства: Ограждения, калитки, ворота, малые формы. Замена песка в песочнице.	по мере необходимости	80 000,00р.	0,12р.	Материалы
2	Озеленение придомовой территории	1 раз в год	60 000,00р.	0,09р.	Материалы
<b>VIII. Техническое обслуживание инженерного и иного оборудования дома</b>					
1	Техническое обслуживание лифтового оборудования	ежедневно	2 136 000,00р.	3,17р.	
2	Частичное освидетельствование лифтов	1 раз в год	110 000,00р.	0,16р.	
3	Замена и ремонт вышедших из строя оборудования лифтов в рамках текущего ремонта	по мере необходимости	490 000,00р.	0,73р.	
4	Страхование лифтов	1 раз в год	3 000,00р.	0,00р.	
5	Техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и дымоудаления, системы пожарного водопровода, речевого оповещения.	В соответствии с техническим регламентом	1 440 000,00р.	2,13р.	
6	Текущий ремонт систем пожаротушения, закупка и установка дополнительного оборудования.	По мере необходимости	160 000,00р.	0,24р.	Материалы
7	Техническое обслуживание системы вентиляции	В соответствии с техническим регламентом	120 000,00р.	0,18р.	

8	Обслуживание домофонов, шлагбаумов и системы видеонаблюдения, системы контроля доступа, прочих слаботочных систем	По мере необходимости	956 400,00р.	1,42р.	
10	Обслуживание ИТП и теплосети, затраты на систему диспетчеризации.	По мере необходимости, не реже 2 раз в месяц	1 200 000,00р.	1,78р.	
<b>IX. Материалы, инвентарь, спецодежда, инструмент</b>					
1	Реагенты на зимний период	По мере необходимости	57 090,00р.	0,08р.	Материалы
2	Приобретение технических средств для механизированной уборки.	1 раз в месяц	130 000,00р.	0,19р.	Материалы
3	Приобретение инструмента для инженерной службы.	По мере необходимости	152 567,86р.	0,23р.	<b>Материалы</b>
4	Спецодежда	1 раз в год	47 265,83р.	0,07р.	материалы
5	Материальный запас для устранения аварийных ситуаций	по мере необходимости	135 045,24р.	0,20р.	<b>материалы</b>
6	Материалы для замены элементов системы водоснабжения и канализации (механика)	По мере необходимости	202 576,86р.	0,30 р.	<b>материалы</b>
7	Замена электромеханического оборудования: насосы, задвижки, приводы, прочее.	По мере необходимости	200 000,00р.	0,30 р.	<b>материалы</b>
<b>X. Зарплата сотрудников инженерной службы и диспетчерской</b>					
1	Зарплата сотрудников инженерной службы (без НДФЛ)	2 раза в месяц	4 353 480,00р.	6,45 р.	
2	Зарплата сотрудников диспетчерской службы (без НДФЛ)	2 раза в месяц	1 131 000,00р.	1,68 р.	
<b>XI. Управленческие расходы</b>					
1	Зарплата Управленческого персонала	2 раза в месяц	3 461 904,00р.	5,13р.	
2	Покупка и обслуживание оргтехники, почтовые и канцелярские расходы	1 раз в месяц	156 000,00р.	0,23р.	<b>Материалы</b>
3	Усиление сотрудников службы пропускного режима	ежедневно	480 000,00р.	0,71р.	
4	Телефонная связь, интернет: диспетчеры, сотрудники ТСЖ	1 раз в месяц	80 000,00р.	0,12р.	
5	Аудиторская проверка	1 раз в год	70 000,00р.	0,10р.	
6	Банковское обслуживание	1 раз в месяц	90 124,66р.	0,13р.	
7	Оплата за обслуживание программ электронной отчетности: ТасКом, 1С, Электронные площадки и ключи	1 раз в месяц	74 906,50р.	0,11р.	
8	Организация и проведение общих собраний	Не реже 1 раза в год	81 027,14р.	0,12 р.	
<b>XII. Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды.</b>					
1	Взносы в фонды на ФОТ 20,2% на зарплату всех сотрудников	1 раз в месяц	2 077 206,40р.	3,08р.	
2	Взносы НДФЛ (13%) на зарплаты всех сотрудников	1 раз в месяц	1 336 816,00р.	1,98р.	
<b>XIII. Дополнительные расходы</b>					
1	Страхование ответственности ТСЖ	1 раз в год	150 000,00р.	0,22 р.	
2	Юридическое сопровождение	По мере необходимости	400 000,00р.	0,59 р.	
3	Аттестация сотрудников	1 раз в год	42 000,00р.	0,06 р.	

4	Обслуживание фасада, сброс снега в зимний период с привлечением промышленных альпинистов.	по мере необходимости	720 000,00р.	1,07 р.	
5	Обслуживание сайта ТСЖ	ежедневно	60 000,00р.	0,09 р.	
<b>XIV. Иные плановые необходимые расходы</b>					
1	Ремонтные работы по вентиляции дома, восстановление работоспособности в соответствии с нормативами, в т.ч. затраты на закупку материалов и дополнительного оборудования.	По мере необходимости	151 350,00р.	0,22 р.	
2	Резерв на затраты, не предусмотренные сметой или превышающие статьи сметы, утвержденные Правлением.	По мере необходимости	861 738,57р.	1,28р.	
<b>Итого</b>			<b>33 056 037,00р.</b>	<b>49,00р.</b>	

0,00р.

\_\_\_\_\_  
 Председатель правления ТСЖ "ЖК Зодиак" / А.М. Локшин

## Штатное расписание на 2019 -2020 г. Фонд оплаты труда.

### Управленческий персонал

№ п/п	Наименование должности	кол-во штатных единиц	график работы	Оклад, с НДФЛ	13%	Итого к выплате	в год		12
					НДФЛ 13%		Итого к начислению с НДФЛ	НДФЛ 13%	Итого к выплате
1	Председатель правления	1	свободный график	115 000	14 950	100 050	1 380 000	179 400	1 200 600
2	Управляющий	1	5/2 (40 часов в неделю)	120 000	15 600	104 400	1 440 000	187 200	1 252 800
3	Бухгалтер с функциями кадрового делопроизводства	1	5/2 (40 часов в неделю)	85 000	11 050	73 950	1 020 000	132 600	887 400
4	Делопроизводитель / секретарь	1	2/5 - выходные	11 600	1 508	10 092	139 200	18 096	121 104
<b>Итого управленческие расходы</b>				<b>331 600</b>	<b>43 108</b>	<b>288 492</b>	<b>3 979 200</b>	<b>517 296</b>	<b>3 461 904</b>
<b>Взносы на ФОТ управленческого персонала(20,2%)</b>				<b>66 983</b>			<b>803 798</b>		

### Инженерная служба дома

№ п/п	Наименование должности	кол-во штатных единиц	график работы	Оклад, с НДФЛ	13%	Итого к выплате	в год		12
					НДФЛ 13%		Итого к начислению с НДФЛ	НДФЛ 13%	Итого к выплате
1	Главный инженер	1	5/2 (40 часов в неделю)	92 000	11 960	80 040	1 104 000	143 520	960 480
2	Энергетик-электрик	1	вахта 1/2 месяца	55 000	7 150	47 850	660 000	85 800	574 200
3	Электрик	1	2/5 - выходные	45 000	5 850	39 150	540 000	70 200	469 800
4	Электрик дежурный	2	вахта 1/2 месяца	45 000	5 850	39 150	540 000	70 200	469 800
5	Сантехник	1	2/5 - выходные	45 000	5 850	39 150	540 000	70 200	469 800
6	Сантехник дежурный	2	вахта 1/2 месяца	90 000	11 700	78 300	1 080 000	140 400	939 600
7	Фонд на привлечение дополнительных сотрудников или выплату премиальных.	1	по мере необходимости	45 000	5 850	39 150	540 000	70 200	469 800

Итого расходы на обслуживающий персонал

417 000 54 210 362 790 5 004 000 650 520 4 353 480

Взносы на ФОТ персонала(20,2%) 20,20% 84 234 1 010 808

### Услуги диспетчеризации

№ п/п	Наименование должности	кол-во штатных единиц	график работы	Оклад, с НДФЛ	НДФЛ 13%	Итого к выплате	Итого к начислению с НДФЛ	НДФЛ 13%	Итого к выплате
1	Диспетчер	4	1 рабочий / 3 отдых	25 000	3 250	21 750	1 200 000	156 000	1 044 000
2	Диспетчер на время отпуска (4 месяца)	1	1 рабочий / 3 отдых (подмена на время отпуска)	25 000	3 250	21 750	100 000	13 000	87 000

4 мес.

Итого расходы на обслуживающий персонал

1 300 000 169 000 1 131 000

Взносы на ФОТ персонала(20,2%) 262 600

ФОТ на всех 2 077 206

Все расходы ФОТ 12 360 406

**Расчет расходов на уборку ЖК. ИП Трифонова. 2019 год.**

Вид услуг	На одного человека	Кол-во в летний месяц	Итого в летний месяц	За семь летних месяцев	Кол-во в зимний месяц	Итого в зимний месяц	За пять зимних месяцев	Итого в год	Всего перечисление на ИП в месяц	
									лето	зима
Зарплата Дворников Участок (с налогами)	38 000,00	2	76 000,00	532 000,00	4	152 000,00	760 000,00	1 292 000,00	лето	426001,43
Зарплата дворников Паркинг (с налогами)	38 000,00	1	38 000,00	266 000,00	1	38 000,00	190 000,00	456 000,00		
Зарплата Уборщиц (с налогами)	38 000,00	4	152 000,00	1 064 000,00	4	152 000,00	760 000,00	1 824 000,00		
Банковское обслуживание, бухгалтерия	10 000,00	1	10 000,00	70 000,00	1	10 000,00	50 000,00	120 000,00	зима	510768,68
Химия паркинг	9 200,00	1	9 200,00	64 400,00	1	9 200,00	46 000,00	110 400,00		
Химия мусорный ствол	9 200,00	1	9 200,00	64 400,00	1	9 200,00	46 000,00	110 400,00		
Химия по уборке, тряпки, перчатки, инвентарь	15 000,00	1	15 000,00	105 000,00	1	15 000,00	75 000,00	180 000,00		
Щетки для полумоечной машинки (восстановление)	5 800,00	1	5 800,00	40 600,00	1	5 800,00	29 000,00	69 600,00		
Резинки для полумоечной машинки	6 800,00	1	6 800,00	47 600,00	1	6 800,00	34 000,00	81 600,00		
Инструмент: тачки, лопаты, скребки и т.д.	5 000,00	1	5 000,00	35 000,00	1	8 000,00	40 000,00	75 000,00		
Расходники на технические средства (газонокосилки, снегоуборщик, тример): бензин, масло, свечи, ремни, лески и пр.	4 000,00	1	4 000,00	28 000,00	1	4 000,00	20 000,00	48 000,00		
Затраты на подбор персонала	6 500,00	1	6 500,00	13 000,00	1	6 500,00	13 000,00	26 000,00		
Вознаграждение ИП	60 000,00	1	60 000,00	420 000,00	1	60 000,00	300 000,00	720 000,00		
Пенсионные взносы доход до 300 тыс в год (в месяц)	3 030,00	1	3 030,00	21 210,00	1	3 030,00	15 150,00	36 360,00		
Пенсионные взносы с превышения в месяц	4 363,08	1	4 363,08	30 541,58	1	4 363,08	21 815,42	52 357,00		
Налог 6% в месяц	25 751,20	1	25 751,20	180 258,40	1	30 775,60	153 878,00	334 136,40		
			429 186,67	2 982 009,98		512 926,67	2 553 843,42	5 535 853,40		

Переформатировано под отчет портала "Реформа ЖКХ"

Вид услуг	7,00		5,00				Итого в год
	Лето 7 мес	Лето 1 мес	Зима 5 мес	Зима 1 мес			
Уборка земельного участка	840 003,33	120 000,48	1 004 614,47	200 922,89			1 844 617,80
Уборка МОП	1 478 403,33	211 200,48	1 065 614,47	213 122,89			2 544 017,80
Уборка паркинга	663 603,33	94 800,48	483 614,47	96 722,89			1 147 217,80
Общие расходы на все группы	735 009,98	105 001,43	553 843,42	110 768,68			
Доля общ расх на каждую группу	245 003,33	35 000,48	184 614,47	36 922,89			