Утверждена общим собранием членов ТСЖ на 2011-2012 г.
Протокол собрания ТСЖ от 11.07.2011 г.

Председатель правления _____ Новгородский Н.В.

"СОЗВЕЗДИЕ КАПИТАЛ-2"

Смета на ставку технического обслуживания дома в размере 46 руб. 00 коп.
ТСЖ "СОЗВЕЗДИЕ КАПИТАЛ 2" на 2011-2012 г.

№ п/п	Статьи расходов/доходов	кол-во	в месяц	Распределение затрат по зданию в месяц: жилая часть здания	офисная часть здания	паркинг		в год
						0,1888		12
			руб.	0,76	0,05	площадь м/м	полщадь нежилых помещений	
1.	**Содержание здания:**					0,31	0,15	
1.1	Договор с ЧОП		600 000,00	456 354,33	30 370,49	34 557,14	17 507,38	7 200 000,00
1.2	Эксплуатация дома, технич.персонал в штате ТСЖ - 492906,79 руб.:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ФЗП инженерной службы с налогами (без з/пл гл. инженера)		400 556,79	304 659,71	20 275,18	23 070,17	11 687,84	4 806 681,50
	Освидетельствование лифтов		7 600,00	5 780,49	384,69	437,72	221,76	91 200,00
	обслуживание холодильной установки		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	дополнительный вызов аварийных служб		3 000,00	2 281,77	151,85	172,79	87,54	36 000,00
	Обслуживание ИТП		10 000,00	7 605,91	506,17	575,95	291,79	120 000,00
	Вызов инспектора теплосетей (1 раз в год опрессовка)		2 500,00	1 901,48	126,54	143,99	72,95	30 000,00
	Поверка манометров (1 раз в год)		4 500,00	3 422,66	227,78	259,18	131,31	54 000,00
	Поверка узла учета тепловой энергии (1 раз в 3 года)		750,00	570,44	37,96	43,20	21,88	9 000,00
	Расходы на покупку и утилизацию электроламп		30 000,00	22 817,72	1 518,52	1 727,86	875,37	360 000,00
	Обслуживание системы общеобменной вентиляции		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Расходы на покупку воздушных фильтров (3 раза в год)		11 500,00	8 746,79	582,10	662,35	335,56	138 000,00
	Униформа обслуживающего персонала, средства спецзащиты		4 000,00	3 042,36	202,47	230,38	116,72	48 000,00
	Обучение персонала		6 500,00	4 943,84	329,01	374,37	189,66	78 000,00
	Малоценный инструмент (отвертки, ключи, расход. Мат.)		4 000,00	3 042,36	202,47	230,38	116,72	48 000,00
	Транспортные расходы		1 000,00	760,59	50,62	57,60	29,18	12 000,00
	Непредвиденные на мелкий ремонт и закупку оборудов.		5 000,00	3 802,95	253,09	287,98	145,89	60 000,00
	Услуги снабжения (доставка, закупка)		2 000,00	1 521,18	101,23	115,19	58,36	24 000,00
1.3.	Договор на обслуживание лифтов		80 350,00	61 113,45	4 067,12	4 627,78	2 344,53	964 200,00
1.4.	Договор с ООО "ТСЖ-Столица" включая:		241 000,00	183 302,32	12 198,82	13 880,45	7 032,13	2 892 000,00
	ФЗП Гл. бухгалтера ТСЖ							
	Сопровождение программы Домовладелец							
	бухгалтерское сопровождение							
	юридическое сопровождение							
1.5.	Договор с МГТС (телефон)		2 950,00	2 243,74	149,32	169,91	86,08	35 400,00
1.6	Договор на обслуживание системы видеонаблюдения		10 000,00	7 605,91	506,17	575,95	291,79	120 000,00
1.7.	Договор на обслуживание системы общеобменной вентиляции		50 000,00	38 029,53	2 530,87	2 879,76	1 458,95	600 000,00
1.8.	Договор на обслуживание пожарных систем		110 000,00	83 664,96	5 567,92	6 335,48	3 209,69	1 320 000,00
1.9.	Страховка лифтов 1раз в год		650,00	494,38	32,90	37,44	18,97	7 800,00
1.10	Замеры сопротивления изоляции		12 000,00	9 127,09	607,41	691,14	350,15	144 000,00
1.11	Договор на вывоз мусора (ТБО)		50 000,00	38 029,53	2 530,87	2 879,76	1 458,95	600 000,00
1.12	Договор на вывоз снега		27 000,00	20 535,94	1 366,67	1 555,07	787,83	324 000,00
1.13	Договор с клининговой компанией		320 000,00	243 388,97	16 197,60	18 430,48	9 337,27	3 840 000,00
1.14	Непредвиденные расходы на содержание дома и приобретение основных средств		10 000,00	7 605,91	506,17	575,95	291,79	120 000,00
1.15	Договор на Дезинфекцию		3 086,10	2 347,26	156,21	177,74	90,05	37 033,24
	ИТОГО на содержание здания:		**2 009 942,89**	**1 528 743,56**	**101 738,27**	**115 763,15**	**58 648,07**	**24 119 314,74**
								0,00
2.	**СОДЕРЖАНИЕ ШТАТА ТСЖ (ФОТ с налогами)**							
2.1	Содержание штата ТСЖ		612 441,83	465 817,46	31 000,27	35 273,74	17 870,42	7 349 301,96
2.2	Премиальный фонд (стимуляция сотрудников)		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
			612 441,83	**465 817,46**	**31 000,27**	**35 273,74**	**17 870,42**	**7 349 301,96**
3.	**СОДЕРЖАНИЕ ТСЖ**							
3.1	Банковское обслуживание и комиссия		2 500,00	1 901,48	126,54	143,99	72,95	30 000,00
3.2	Канцелярские расходы		3 500,00	2 662,07	177,16	201,58	102,13	42 000,00
3.3	Интернет		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Почтовые расходы		350,00	266,21	17,72	20,16	10,21	4 200,00
3.5	Програмное обеспечение		3 100,00	2 357,83	156,91	178,55	90,45	37 200,00
3.6	Обслуживание сайта, оргтехники (расходный материал)		3 500,00	2 662,07	177,16	201,58	102,13	42 000,00
3.7	Связь (моб. тел. охраны дома и администрации тсж)	2	500,00	380,30	25,31	28,80	14,59	6 000,00
	итого по ТСЖ:		**13 450,00**	**10 229,94**	**680,81**	**774,66**	**392,46**	**161 400,00**
								161 400,00
		*	**2 635 834,72**	2 004 790,97	133 419,34	151 811,54	76 910,95	**31 630 016,70**

*** Возможно перераспределение затрат по статьям в рамках утвержденной сметы.**

площадь общая без МОП	кв.м.	57 296,40	2 635 834,72 : 57296,4 =	46,00 руб. за 1 кв. м.
из них:				
жилая без МОП	кв.м.	43 579,10	2 004 790,97 : 43579,10 =	46,00 руб. за 1 кв. м.
офисная без МОП	кв.м.	2 900,20	133 419,34 : 2900,20 =	46,00 руб. за 1 кв. м.
общая площадь паркинга		10 817,10		
гараж из них:		6 122,50	по БТИ	
нежилых помещений паркинга (склад,служ)		277,25		