

"ОДОБРЕНО"
 решением Правления
 ЖСК «РОМАНТИКА»
 (Протокол № _____ от " _____ " _____ 2019 г.)
 Председатель Правления
 ЖСК «РОМАНТИКА» _____

"УТВЕРЖДЕНО"
 решением Общего собрания
 от " _____ " _____ 201 _____ г
 ЖСК «РОМАНТИКА»
 (Протокол № _____ от " _____ " _____ 2019г.)
 Председатель правления ЖСК "Романтика" _____

Финансово-хозяйственный план
ЖСК «РОМАНТИКА» на 2019 г.

Доходная часть

Общая площадь строения – 22234,3
 Общая площадь жилых помещений – 21829,9
 Общая площадь жилых помещений, кроме 1-х этажей – 19655,8
 Общая площадь жилых помещений 1-х этажей – 2174,1

№	Показатели	Ед. измерения	Структура цены	План за месяц	План за квартал	План за год
	Ежемесячные платежи собственников жилых помещений на содержание, обслуживание и текущий ремонт	руб	1-е этажи - 25,31 руб., остальные - 29,04 руб.	625 830,90	1 877 492,71	7 509 970,84

Расходная часть

№	Показатели	Ед. измерения	План за месяц	План за квартал	План за год	в % от оц.расх.
1	Техническое обслуживание МКД:	руб.	229 562,00	688 686,00	2 778 744,00	37,00%
1	Тех. обслуживание лифтов		43 067	129 200	516 802	6,9%
2	Тех. обслуживание газовых сетей		20 145	60 436	241 742	3,2%
3	Силовая энергия на дежурное освещение и работу лифтов		25 800	77 400	309 600	4,1%
4	Тех. обслуживание систем вентиляции		4 500	13 500	54 000	0,7%
5	Техническое обслуживание электроснабжения (электросиловые, поэтажные щитки, замер сопротивления изоляции.)		5 300	15 900	63 600	0,8%
6	Договор по техническому обслуживанию МКД		82 000	246 000	984 000	13,1%
7	Договор с ООО «ЭСКО 3» диспетчеризация АСКУРДЕ		2 000	6 000	24 000	0,3%
8	Аварийные работы		8 000	24 000	96 000	1,3%
9	Опрессовка		0	0	0	0,0%
10	<i>Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на ТО МКД (с 1 по 8 пункт)</i>		4 000	12 000	48 000	0,6%
11	Зарплата ИТР в т.ч. - Управляющий		30 000	90 000	360 000	0,0% 4,8%
	- Компьютерные услуги (разовые услуги ИС, поддержка сайта и др.)		5 000	15 000	60 000	0,8%
	- Разнос квитанций		1 750	5 250	21 000	0,3%
2	Санитарное содержание дома:	руб.	162 002,34	486 007,03	1 944 028,12	25,89%
1	- Оплата санитарно-технического персонала в т.ч.					
1.1	- уборщицы – 2(3) чел.		50 000	150 000	600 000	8,0%
1.2	- рабочий по вывозу мусора – 1 чел.		20 000	60 000	240 000	3,2%
1.3	Замена на время отпуска 3-х человек		5 833	17 500	70 000	0,9%
2	- материалы, инвентарь, моющие средства		3 000	9 000	36 000	0,5%
3	- Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества и общедомовые нужды		28 906	86 717	346 866	4,6%
4	Вывоз ТБО		18 125	54 376	217 503	2,9%
5	Утилизация ТБО		25 212	75 636	302 545	4,0%
6	Дератизация и дезинфекция		2 000	6 000	24 000	0,3%
7	Дезинсекция в т.ч работа и материалы		2 000	6 000	24 000	0,3%
8	Разовые санитарные работы		3 926	11 779	47 114	0,6%
9	<i>Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на санитарное содержание МКД (с 4 по 10 пункт)</i>		3 000,00	9 000,00	36 000,00	0,5%
3	Ремонтный фонд МКД:		32 952,76	98 858,28	395 433,13	5,27%
1	- текущий ремонт (в т.ч. ремонт подъезда № 6, если не будет произведен восстановительный ремонт подъездов в рамках капремонта, восстановление теплоизоляции в подвале)		32 952,76	98 858,28	395 433,13	5,27%
2	Тепловой узел (1-я половина дома)		0,00	0,00	0,00	0,0%

4 Управление МКД:		руб.	95 600,00	286 800,00	1 147 200,00	15,28%
1	Оплата труда:					
	- председатель правления		35 000	105 000	420 000	5,6%
	- зам. председателя правления		20 000	60 000	240 000	3,2%
2	Бухгалтерские услуги (аутсорсинг)		20 000	60 000	240 000	3,2%
3	- Транспорт (служебные разъезды)		2 000	6 000	24 000	0,3%
4	- Канцелярские товары (расходные материалы, ключая бумагу, типография, почтовые расходы)		1 500	4 500	18 000	0,2%
5	- Сайт ЖСК (хостинг, доменное имя,...)		1 000	3 000	12 000	0,2%
6	- 1С (лицензия, "облако", 1С - отчетность,)		3 850	11 550	46 200	0,6%
7	- Расходы на коммунальные ресурсы помещения офиса правления (электроэнергия, телефон)		1 500	4 500	18 000	0,2%
8	- Ассоциация ЖСК, ТСЖ, журнал и печатные издания, обучение		1 000	3 000	12 000	0,2%
9	- ЭЦП (электронная цифровая подпись)		750	2 250	9 000	0,1%
10	- обслуживание оргтехники (картриджи + ремонт, обновление/ремонт системных блоков)		3 000	9 000	36 000	0,5%
11	- представительские расходы		500	1 500	6 000	0,1%
12	- юридические и нотариальные услуги		2 500	7 500	30 000	0,4%
13	- гос. пошлина по работе с должниками		2 500	7 500	30 000	0,4%
14	- прочие расходы и др.		500	1 500	6 000	0,1%
5 Прочие расходы:		руб.	103 714	311 141	1 244 566	16,57%
1	НДФЛ - 13%	руб.	25 041,19	75 123,56	300 494,25	4%
	ПФР - 22%		42 377,39	127 132,18	508 528,74	0,07
	ФФОМС - 5,1%		9 823,85	29 471,55	117 886,21	
	ФСС - 2,9%		5 586,11	16 758,33	67 033,33	0,01
	ФСС (НС и ПЗ) - 0,2%		385,25	1 155,75	4 622,99	0,00
2	- 1% за обработку платежей через МФЦ		18 000,00	54 000,00	216 000,00	0,03
3	- оплата услуг банка		2 500,00	7 500,00	30 000,00	0,00
Итого по СОР		руб.	623 831	1 871 493	7 509 971	

* - Если происходит экономия по какой-то позиции, то возможно перераспределение между расходными частями, где произошел перерасход.

** - Исполнение плана возможно только при полной оплате (поступлении) денежных средств за коммунальные услуги