

"ОДОБРЕНО"  
 решением Правления  
 ЖСК "РОМАНТИКА"  
 (Протокол № 3 от "28" марта 2023 г.)  
 Председатель Правления  
 ЖСК «РОМАНТИКА» \_\_\_\_\_

"УТВЕРЖДЕНО"  
 решением Общего собрания  
 ЖСК "РОМАНТИКА"  
 (Протокол № 1 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023г.)  
 Председатель правления ЖСК "Романтика" \_\_\_\_\_

**Финансово-хозяйственный план  
 ЖСК «РОМАНТИКА» на 2023 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 - 33,80 руб., остальные - 38,93 руб.	<b>838 684,87</b>	<b>2 516 054,62</b>	<b>10 064 218,49</b>

**Расходная часть**

№	Показатели	Ед. измерения	План за месяц	План за квартал	План за год	в % от общ.расх.
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание МКД:</b>	<b>руб.</b>	<b>363 962,78</b>	<b>1 091 888,34</b>	<b>4 391 553,36</b>	<b>43,64%</b>
1	Тех. обслуживание лифтов		44 359	133 076	532 305	5,3%
2	Тех. обслуживание газовых сетей		23 604	70 812	283 248	2,8%
3	Силовая энергия на дежурное освещение и работу лифтов		26 000	78 000	312 000	3,1%
4	Тех. обслуживание систем вентиляции		5 000	15 000	60 000	0,6%
5	Техническое обслуживание электроснабжения (электросиловые, поэтажные щитки, замер сопротивления изоляции.)		5 300	15 900	63 600	0,6%
6	Договор по техническому и санитарному обслуживанию МКД		200 000	600 000	2 400 000	23,8%
7	Договор с ООО «ЭСКО 3» диспетчеризация АСКУРДЕ		2 000	6 000	24 000	0,2%
8	Аварийные работы		5 700	17 100	68 400	0,7%
9	Диагностирование внутридомового газового оборудования		5 000	15 000	60 000	0,6%
10	Диспетчеризация шлагбаума		15 000	45 000	180 000	1,8%
11	<b>Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на ТО МКД (с 1 по 8 пункт)</b>		<b>4 000</b>	<b>12 000</b>	<b>48 000</b>	<b>0,5%</b>
11	Зарплата ИТР в т.ч. - Управляющий - Компьютерные услуги (разовые услуги 1С, поддержка сайта и др.)		20 000 10 000	60 000 30 000	240 000 120 000	0,0% 2,4% 1,2%
				0	0	0,0%
<b>2</b>	<b>Санитарное содержание дома:</b>	<b>руб.</b>	<b>218 000,00</b>	<b>654 000,00</b>	<b>2 616 000,00</b>	<b>25,99%</b>
1	Оплата санитарно-технического обслуживания - уборка помещений и вывоз мусора из мусорокамер			0	0	0,0%
2	- материалы, инвентарь, моющие средства		5 000	15 000	60 000	0,6%
3	- Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества и общедомовые нужды		36 000	108 000	432 000	4,3%
4	Вывоз и утилизация ТБО, вывоз КГО		158 000	474 000	1 896 000	18,8%
5				0	0	0,0%
6				0	0	0,0%
7	Дератизация и дезинфекция		5 000	15 000	60 000	0,6%
8	Дезинсекция в т.ч работа и материалы		5 000	15 000	60 000	0,6%
9	Разовые санитарные работы		5 000	15 000	60 000	0,6%
10	<b>Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на санитарное содержание МКД (с 4 по 10 пункт)</b>		<b>4 000,00</b>	<b>12 000,00</b>	<b>48 000,00</b>	<b>0,5%</b>
<b>3</b>	<b>Ремонтный фонд МКД:</b>		<b>41 829,00</b>	<b>125 487,00</b>	<b>561 948,01</b>	<b>5,58%</b>
1	- текущий ремонт		41 829,00	125 487,00	501 948,01	4,99%
2	Шлагбаум		5 000,00	15 000,00	60 000,00	0,6%
<b>4</b>	<b>Управление МКД:</b>	<b>руб.</b>	<b>137 100,00</b>	<b>411 300,00</b>	<b>1 645 200,00</b>	<b>16,35%</b>
1	Бухгалтерские услуги (аутсорсинг)		20 000	60 000	240 000	2,4%
2	Оплата труда: - Управленческого персонала (председателя правления, заместителя и членов правления )		90 000	270 000	1 080 000	10,7%
3	- Транспорт (служебные разъезды)		2 000	6 000	24 000	0,2%
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	0,1%
6	- 1С (лицензия, "облако", 1С - отчетность.)		3 850	11 550	46 200	0,5%

7	- Расходы на коммунальные ресурсы помещения офиса правления (электроэнергия, телефон)		2 000	6 000	24 000	0,2%
8	- Ассоциация ЖСК, ТСЖ, журнал и печатные издания, обучение		1 000	3 000	12 000	0,1%
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	0,4%
11	- представительские расходы		4 000	12 000	48 000	0,5%
12	- юридические и нотариальные услуги		2 500	7 500	30 000	0,3%
13	- гос. пошлина по работе с должниками		2 500	7 500	30 000	0,3%
14	- прочие расходы и др.		3 000	9 000	36 000	0,4%
<b>5</b>	<b>Прочие расходы:</b>	<b>руб.</b>	<b>84 586</b>	<b>253 759</b>	<b>849 517</b>	<b>8,44%</b>
	НДФЛ - 13%		17 931,03	53 793,10	215 172,41	2%
	ЕСН - 30%		41 379,31	124 137,93	331 034,48	0,03
	ФСС (НС и ПЗ) - 0,2%		275,86	827,59	3 310,34	0,00
1	Налоги и страховые взносы		59 586,21	178 758,62	549 517,24	0,05
2	- 1% за обработку платежей через МФЦ		10 000,00	30 000,00	120 000,00	0,01
3	- Фонд премирования		5 000,00	15 000,00	60 000,00	0,01
4	- оплата услуг банка		10 000,00	30 000,00	120 000,00	0,01
	<b>Итого по СОР</b>	<b>руб.</b>	<b>845 478</b>	<b>2 536 434</b>	<b>10 064 219</b>	

\* - 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.

\*\*\* - Смета составлена на основании Утвержденных тарифов г.Москвы