

"ОДОБРЕНО"

Решением Правления ЖСК «РОМАНТИКА»

Протокол № 4 от 27 марта 2018 г.

Председатель Правления

ЖСК «РОМАНТИКА»

/ Ветлугин С.Г./

УТВЕРЖДЕНО"

решением Общего собрания членов ЖСК «РОМАНТИКА»

Протокол № \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018г.

Председатель правления ЖСК «Романтика»

\_\_\_\_\_/ Ветлугин С.Г./



## Финансово-хозяйственный план ЖСК «РОМАНТИКА» на 2018 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 - 24,50 руб., остальные - 27,6 руб.	595 765.53	1 787 296.59	7 149 186.36

### 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>249 655.16</b>	<b>748 965.49</b>	<b>3 019 861.94</b>	<b>42.24%</b>
1	Тех. обслуживание лифтов	руб.	42 349	127 047	508 188	7.1%
2	Тех. обслуживание газовых сетей		18 525	55 575	222 301	3.1%
3	Силовая энергия на дежурное освещение и работу лифтов		25 800	77 400	309 600	4.3%
4	Тех. обслуживание систем вентиляции		4 500	13 500	54 000	0.8%
5	Техническое обслуживание электроснабжения (электросиловые, поэтажные счетки, замер сопротивления изоляции.)		4 975	14 925	59 700	0.8%
6	Договор по техническому обслуживанию МКД		82 000	246 000	984 000	13.8%
7	Договор с ООО «ЭСКО 3» диспетчеризация АСКУРДЕ		2 000	6 000	24 000	0.3%
8	Аварийные работы		2 000	6 000	24 000	0.3%
9	Установка системы видеонаблюдения подвала (включая разводку сетевого и слаботочного кабеля) и по возможности установка видеочамер (видеонаблюдения) в подъездах		15 000.00	45 000	180 000	2.5%
10	Непредвиденные расходы 4% от повышения цен на ТО МКД (с 1 по 8 пункт)		10 640.00	31 920.00	127 680.00	1.8%
11	Зарплата ИТР в т.ч. - Управляющий	руб.	30 000	90 000	360 000	5.0%
	- ГПД (разовые услуги программиста 1С, поддержка сайта)			0	0	0.0%
	- ГПД (разнос квитанций)		1 750	5 250	21 000	0.3%
12	- налоги (НДФЛ-13%) п.11	4 744	14 233	56 931	0.8%	
	- налоги (ПФР-20,0%, ФСС НС и ПЗ-0,2%) п.11	7 372	22 116	88 462	1.2%	
<b>2</b>	<b>Санитарное содержание дома:</b>	<b>руб.</b>	<b>170 585.51</b>	<b>511 756.53</b>	<b>2 047 026.12</b>	<b>28.63%</b>
1	- оплата санитарно-технического персонала в т. ч. - уборщицы – 2 чел. - рабочий по вывозу мусора – 1 чел.	руб.	36 192	108 576	434 304	6.1%
	- + налоги (+ НДФЛ-13%)		18 096	54 288	217 152	3.0%
2	- + страховые взносы (+ ПФР-20%, ФСС НС и ПЗ -0,2%)		8 112	24 336	97 344	1.4%
3	Замена на время отпуска 3-х человек		12 605	37 814	151 258	2.1%
4	4 - материалы, инвентарь, моющие средства	6 250	18 751	75 005	1.0%	
5	Списание воды ГВС, ХВС и водоотведение на хозяйственные нужды в размере 5% (согласно ПП г.Москвы №77 от 10.02.2004г) Согласно приборам учета наш дом израсходовал в 2017г: ХВС - 36 543 куб.м., ГВС-24 794 куб.м., и водоотведение (ГВС+ХВС) - 61 337 куб.м	3 000	9 000	36 000	0.5%	
6	Вывоз ТБО	30 406	91 217	364 866	5.1%	
7	Утилизация ТБО	18 161	54 483	217 933	3.0%	
8	Дератизация и дезинфекция	25 262	75 786	303 144	4.2%	
9	Дезинсекция	5 000	15 000	60 000	0.8%	
10	Разовые санитарные работы	3 333	10 000	40 000	0.6%	
11	Непредвиденные расходы 5% от повышения цен на содержание МКД (с 4 по 10 пункт)	4 168	12 505	50 020	0.7%	
				0.00	0.00	0.0%



<b>3</b>	<b>Ремонтный фонд МКД:</b>		<b>35 254</b>	<b>105 763</b>	<b>423 050</b>	<b>5.92%</b>
1	- текущий ремонт (ремонт подъезда № 6, если не будет проведён в рамках капремонта, восстановление в подвале теплоизоляции трубопровода, повреждённой животными)	руб.	35 254.19	105 762.57	423 050.29	5.92%
2	- капитальный ремонт		По рег. программе	По рег. программе	По рег. программе	
<b>4</b>	<b>Управление МКД:</b>	<b>руб.</b>	<b>97 973</b>	<b>293 919</b>	<b>1 175 674</b>	<b>16.44%</b>
	Оплата труда:					
1	-председатель правления		30 000	90 000	360 000	5.0%
	- (+ НДС/Л 13%)		4 483	13 448	53 793	0.8%
	-зам. председателя правления		15 000	45 000	180 000	2.5%
	- (+ НДС/Л 13%)		2 241	6 724	26 897	0.4%
	- Страховые взносы (ПФР-20%, ФСС НС и ПЗ -0,2%)		10 448	31 345	125 379	1.8%
2	Бухгалтерские услуги (аутсорсинг)		20 000	60 000	240 000	3.4%
3	- Транспорт (служебные разъезды)		1 700	5 100	20 400	0.3%
4	- Канцелярские товары (расходные материалы, ключая бумагу, типография)		1 500	4 500	18 000	0.3%
5	- Сайт ЖСК (хостинг, доменное имя, пр.)	руб.	700	2 100	8 400	0.1%
6	- 1С (лицензия, "облако", 1С - отчетность)		1 900	5 700	22 800	0.3%
7	- Ассоциация ЖСК, ТСЖ, журнал и печатные издания, обучение		1 000	3 000	12 000	0.2%
8	- ЭЦП (электронная цифровая подпись)		750	2 250	9 000	0.1%
9	- обслуживание оргтехники (картриджи + ремонт, обновление/ремонт системных блоков)		3 000	9 000	36 000	0.5%
10	- прочие расходы и др.		500	1 500	6 000	0.1%
11	- представительские расходы		500	1 500	6 000	0.1%
12	- юридические и нотариальные услуги		1 750	5 251	21 005	0.3%
13	-госпошлина по работе с должниками		2 500	7 500	30 000	0.4%
<b>5</b>	<b>Прочие расходы:</b>	<b>руб.</b>	<b>40 298</b>	<b>120 893</b>	<b>483 574</b>	<b>6.76%</b>
1	- Единый налог по УСНО (за 2017г.)		19 798	59 393	237 574	3.3%
2	- 1% за обработку платежей (с платежей, начисленных МФЦ, снимается комиссия за обработку данных)	руб.	18 000	54 000	216 000	3.0%
3	- оплата услуг банка		2 500	7 500	30 000	0.4%
	<b>Итого по СОР</b>	<b>руб.</b>	<b>593 765.53</b>	<b>1 781 296.59</b>	<b>7 149 186.36</b>	

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