

"ОДОБРЕНО"
 решением Правления
 ЖСК "РОМАНТИКА"
 (Протокол № 2 от "___" _____ 2021 г.)
 Председатель Правления
 ЖСК «РОМАНТИКА» _____

"УТВЕРЖДЕНО"
 решением Общего собрания
 ЖСК "РОМАНТИКА"
 (Протокол № 1 от "___" _____ 2021г.)
 Председатель правления ЖСК "Романтика" _____

**Финансово-хозяйственный план
 ЖСК «РОМАНТИКА» на 2021 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 - 27.80 руб., остальные - 31.89 руб.	687 263,44	2 061 790,33	8 247 161,30

Расходная часть

№	Показатели	Ед. измерения	План за месяц	План за квартал	План за год	в % от общ.расх.
1	Техническое обслуживание МКД:	руб.	345 780,14	1 037 340,42	4 173 361,68	50,60%
1	Тех. обслуживание лифтов		44 359	133 076	532 305	6,5%
2	Тех. обслуживание газовых сетей		21 857	65 571	262 286	3,2%
3	Силовая энергия на дежурное освещение и работу лифтов		25 000	75 000	300 000	3,6%
4	Тех. обслуживание систем вентиляции		5 000	15 000	60 000	0,7%
5	Техническое обслуживание электроснабжения (электросиловые, поэтажные щитки, замер сопротивления изоляции.)		5 300	15 900	63 600	0,8%
6	Договор по техническому и санитарному обслуживанию МКД		179 656	538 967	2 155 870	26,1%
7	Договор с ООО «ЭСКО 3» диспетчеризация АСКУРДЕ		2 000	6 000	24 000	0,3%
8	Аварийные работы		5 000	15 000	60 000	0,7%
9	Диагностирование внутридомового газового оборудования		5 000	15 000	60 000	0,7%
10	Диспетчеризация шлагбаума		15 000	45 000	180 000	2,2%
11	Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на ТО МКД (с 1 по 8 пункт)		2 858	8 575	34 301	0,4%
11	Зарплата ИТР в т.ч. - Управляющий		30 000	90 000	360 000	0,0%
	- Компьютерные услуги (разовые услуги 1С, поддержка сайта и др.)		5 000	15 000	60 000	0,7%
	- Разнос квитанций		1 750	5 250	21 000	0,3%
2	Санитарное содержание дома:	руб.	98 986,69	296 960,07	1 187 840,28	14,40%
1	- Оплата санитарно-технического обслуживания - уборка помещений и вывоз мусора из мусорокамера			0	0	0,0%
2	- материалы, инвентарь, моющие средства		3 000	9 000	36 000	0,4%
3	- Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества и общедомовые нужды		36 000	108 000	432 000	5,2%
4	Вывоз ТБО		15 165	45 496	181 986	2,2%
5	Утилизация ТБО		25 954	77 861	311 443	3,8%
6	Вывоз КГО		10 368	31 103	124 411	1,5%
7	Дератизация и дезинфекция		2 000	6 000	24 000	0,3%
8	Дезинсекция в т.ч работа и материалы		2 000	6 000	24 000	0,3%
9	Разовые санитарные работы		4 000	12 000	48 000	0,6%
10	Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на санитарное содержание МКД (с 4 по 10 пункт)		500,00	1 500,00	6 000,00	0,1%
3	Ремонтный фонд МКД:		56 389,71	169 169,13	676 676,53	8,20%
1	- текущий ремонт		56 389,71	169 169,13	676 676,53	8,20%
2	Шлагбаум		0,00	0,00	0,00	0,0%
4	Управление МКД:	руб.	110 600,00	331 800,00	1 327 200,00	16,09%
1	Бухгалтерские услуги (аутсорсинг)		20 000	60 000	240 000	2,9%
2	Оплата труда: - Управленческого персонала (председателя правления, заместителя и членов правления)		70 000	210 000	840 000	10,2%
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	0,1%
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	0,1%
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		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.	73 507	220 521	882 083	10,70%
	НДФЛ - 13%		15 951,15	47 853,45	191 413,79	2%
	ПФР - 22%		26 994,25	80 982,76	323 931,03	0,04
	ФФОМС - 5,1%		6 257,76	18 773,28	75 093,10	0,01
	ФСС - 2,9%		3 558,33	10 675,00	42 700,00	0,01
	ФСС (НС и ПЗ) - 0,2%		245,40	736,21	2 944,83	0,00
1	Налоги и страховые взносы		53 006,90	159 020,69	636 082,76	0,08
2	- 1% за обработку платежей через МФЦ		18 000,00	54 000,00	216 000,00	0,03
3	- Фонд премирвания					0,00
4	- оплата услуг банка		2 500,00	7 500,00	30 000,00	0,00
	Итого по СОР	руб.	685 263	2 055 790	8 247 161	

* - 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