

"ОДОБРЕНО"

решением Правления  
ЖСК «РОМАНТИКА»  
(Протокол № 2 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 г.)  
Председатель Правления  
ЖСК «РОМАНТИКА»



"УТВЕРЖДЕНО"

решением Общего собрания  
ЖСК «РОМАНТИКА»

(Протокол № 1 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022г.)  
Председатель правления ЖСК «Романтика»

**Финансово-хозяйственный план  
ЖСК «РОМАНТИКА» на 2022 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 - 31,13 руб., остальные - 35.75 руб.	770 374,58	2 311 123,75	9 244 495,00

**Расходная часть**

№	Показатели	Ед. измерения	План за месяц	План за квартал	План за год	в % от оц.расх.
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание МКД:</b>	<b>руб.</b>	<b>355 070,66</b>	<b>1 065 211,97</b>	<b>4 284 847,90</b>	<b>46,35%</b>
1	Тех. обслуживание лифтов		44 359	133 076	532 305	5,8%
2	Тех. обслуживание газовых сетей		22 727	68 181	272 726	3,0%
3	Силовая энергия на дежурное освещение и работу лифтов		25 000	75 000	300 000	3,2%
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	0,7%
6	Договор по техническому и санитарному обслуживанию МКД		187 576	562 729	2 250 916	24,3%
7	Договор с ООО «ЭСКО 3» диспетчеризация АСКУРДЕ		2 000	6 000	24 000	0,3%
8	Аварийные работы		5 500	16 500	66 000	0,7%
9	Диагностирование внутридомового газового оборудования		5 000	15 000	60 000	0,6%
10	Диспетчеризация шлагбаума		15 000	45 000	180 000	1,9%
11	<i>Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на ТО МКД (с 1 по 8 пункт)</i>		<i>2 858</i>	<i>8 575</i>	<i>34 301</i>	<i>0,4%</i>
11	Зарплата ИТР в т.ч. - Управляющий - Компьютерные услуги (разовые услуги 1С, поддержка сайта и др.) - Разнос квитанций		30 000 5 000 1 750	90 000 15 000 5 250	360 000 60 000 21 000	0,0% 3,9% 0,6% 0,2%
<b>2</b>	<b>Санитарное содержание дома:</b>	<b>руб.</b>	<b>170 590,70</b>	<b>511 772,10</b>	<b>2 047 088,40</b>	<b>22,14%</b>
1	- Оплата санитарно-технического обслуживания - уборка помещений и вывоз мусора из мусорокамер			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	4,7%
4	Вывоз и утилизация ТБО, вывоз КГО		123 091	369 272	1 477 088	16,0%
5				0	0	0,0%
6				0	0	0,0%
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	0,5%
10	<i>Непредвиденные расходы 2% от повышения цен на санитарное содержание МКД (с 4 по 10 пункт)</i>		<i>500,00</i>	<i>1 500,00</i>	<i>6 000,00</i>	<i>0,1%</i>
<b>3</b>	<b>Ремонтный фонд МКД:</b>		<b>43 640,81</b>	<b>130 922,43</b>	<b>523 689,73</b>	<b>5,66%</b>
1	- текущий ремонт		43 640,81	130 922,43	523 689,73	5,66%
2	Шлагбаум		0,00	0,00	0,00	0,0%
<b>4</b>	<b>Управление МКД:</b>	<b>руб.</b>	<b>120 600,00</b>	<b>361 800,00</b>	<b>1 447 200,00</b>	<b>15,65%</b>
1	Бухгалтерские услуги (аутсорсинг)		20 000	60 000	240 000	2,6%
2	Оплата труда: - Управленческого персонала (председателя правления, заместителя и членов правления )		80 000	240 000	960 000	10,4%
3	- Транспорт (служебные разъезды)		2 000	6 000	24 000	0,3%
4	- Канцелярские товары (расходные материалы, включая 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)	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	0,3%	
13	- гос. пошлина по работе с должниками	2 500	7 500	30 000	0,3%	
14	- прочие расходы и др.	500	1 500	6 000	0,1%	
<b>5</b>	<b>Прочие расходы:</b>	<b>руб.</b>	<b>78 472</b>	<b>235 417</b>	<b>941 669</b>	<b>10,19%</b>
	НДФЛ - 13%	17 445,40	52 336,21	209 344,83	2%	
	ПФР - 22%	29 522,99	88 568,97	354 275,86	0,04	
	ФФОМС - 5,1%	6 843,97	20 531,90	82 127,59	0,01	
	ФСС - 2,9%	3 891,67	11 675,00	46 700,00	0,01	
	ФСС (НС и ПЗ) - 0,2%	268,39	805,17	3 220,69	0,00	
1	Налоги и страховые взносы	57 972,41	173 917,24	695 668,97	0,08	
2	- 1% за обработку платежей через МФЦ	18 000,00	54 000,00	216 000,00	0,02	
3	- Фонд премирвания				0,00	
4	- оплата услуг банка	2 500,00	7 500,00	30 000,00	0,00	
	<b>Итого по СОР</b>	<b>руб.</b>	<b>768 375</b>	<b>2 305 124</b>	<b>9 244 495</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

Целевой взнос на один тепловой узел с каждой квартиры в руб. за кв.м.

1-е этажи  
остальные

33,83  
33,42

1 комн. Кв.  
2 комн. Кв.  
3 комн. Кв.

1102,89  
1505,48  
1884,38