

Согласовано:
 Решением Совета директоров
 ООО «Жиликомсервис №1 Василеостровского района»
 от «28» апреля 2022 г. Протокол № 55

Утверждено: Председатель Совета директоров
 ООО «Жиликомсервис №1 Василеостровского района»
 от «28» апреля 2022 г. /Родиков В.В./

Финансовый план деятельности ООО «Жиликомсервис №1 Василеостровского района» на 2022 год

№ п/п	Показатели	В том числе по отчетным периодам (тыс. руб.)					
		I квартал	I полугодие	9 месяцев	Год	6	
1	2	3	4	5	6	6	
1.1	Выручка (без НДС), в т.ч. Доходы от оказания услуг собственникам по договорам управления и арендаторам (за исключением платы за коммунальные услуги)	156 461	315 619	470 330	629 048	337 436	
1.1.1	управление многоквартирным домом	11 574	23 148	34 931	46 713	46 713	
1.1.2	содержание общего имущества в многоквартирном доме	25 066	50 132	75 694	100 264	100 264	
1.1.3	текущий ремонт в многоквартирном доме	18 445	36 847	56 305	74 958	74 958	
1.1.4	уборка и санитарная очистка земельного участка	6 491	12 402	18 840	27 436	27 436	
1.1.5	очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1 758	3 382	5 139	7 075	7 075	
1.1.6	содержание и ремонт ПЗУ (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	28	59	88	117	117	
1.1.7	содержание и ремонт АИПЗ (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	155	310	465	620	620	
1.1.8	содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	2 445	4 890	7 410	9 930	9 930	
1.1.9	содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	5 731	11 328	16 991	22 655	22 655	
1.1.10	эксплуатация приборов учета (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	1 814	3 628	5 441	7 255	7 255	
1.1.11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0	0	0	0	0	
1.1.12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	6 528	13 057	19 585	26 113		
1.1.12.1	холодная вода	1 137	2 273	3 410	4 546	4 546	
1.1.12.2	горячая вода	1 539	3 077	4 616	6 154	6 154	
1.1.12.3	отведение холодной воды	1 675	3 350	5 025	6 700	6 700	
1.1.12.4	отведение горячей воды	175	350	525	700	700	
1.1.12.5	электрическая энергия:	2 003	4 007	6 010	8 013	8 013	
1.1.12.5.1	- в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими плитами:	1 723	3 447	5 170	6 893	6 893	

1.1.12.5.1.1	оборудованных лифтами	1 145	2 290	3 435	4 580
1.1.12.5.1.2	не оборудованных лифтами	578	1 157	1 735	2 313
1.1.12.5.2	- в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими лифтами	280	560	840	1 120
1.1.13	Повышающий коэффициент	3 575	7 150	10 725	14 300
1.1.14	вывоз твердых бытовых отходов	0	0	0	0
1.1.15	Коммунальные услуги*	54 445	109 731	155 870	208 803
1.2.	Прочие суммы доходов, в т.ч.	18 406	39 557	62 846	82 809
1.2.1	платные услуги физическим лицам	1 125	2 250	3 375	4 500
1.2.2	поступления от юридических лиц	17 281	29 307	44 471	62 809
1.2.3	Коммерческая деятельность	0	8 000	15 000	15 500
2	Собственность	139 955	281 789	418 720	557 521
2.1	Оплата труда и начисления на оплату труда	40 516	88 024	135 532	183 040
2.2	Материалы	4 900	9 800	14 700	19 600
2.3	Транспортные расходы	2 500	2 750	4 125	5 500
2.4	Амортизации	293	585	878	1 170
2.5	Налоги, входящие в себестоимость услуг				
2.6	Работы, выполняемые подрядными и специализированными организациями	29 273	56 342	86 531	111 795
2.6.1	Содержание и ремонт внутридомовых систем газоснабжения	2 445	4 890	7 410	9 930
2.6.2	Выполнение текущего ремонта подлестничным способом	15 114	29 731	45 276	59 943
2.6.3	Вывоз бытовых отходов	0	0	0	0
2.6.4	Комплексное техническое обслуживание лифтов, техническая экспертиза лифтов	5 731	11 328	16 991	22 655
2.6.5	Эксплуатация приборов учета	1 814	3 628	5 441	6 890
2.6.6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	14	28	42	56
2.6.7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	155	310	465	620
2.6.8	Прочие организации	4 000	6 428	10 905	11 701
2.7.	Прочие суммы расходов	1 500	1 500	1 500	1 500
2.8	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	6 528	13 057	19 585	26 113
2.8.1	Холодная вода	1 137	2 273	3 410	4 546
2.8.2	Горячая вода	1 539	3 077	4 616	6 154
2.8.3	Отведение холодной воды	1 675	3 350	5 025	6 700
2.8.4	Отведение горячей воды	175	350	525	700
2.8.5	Электрическая энергия:	2 003	4 007	6 010	8 013
2.8.5.1	- в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими лифтами:	1 723	3 447	5 170	6 893
2.8.5.1.1	оборудованных лифтами	1 145	2 290	3 435	4 580
2.8.5.1.2	не оборудованных лифтами	578	1 157	1 735	2 313

2.8.5.2	- в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими лифтами	280	560	840	1 120
2.9	Коммунальные услуги*	54 445	109 731	155 870	208 803
3	Вагонная прибыль (убыток) (стр. 1 - стр. 2)	16 507	33 831	51 610	71 527
4	Коммерческие расходы				
5	Управленческие расходы (общехозяйственные расходы, приобретение и содержание оргтехники, мебели, обучение сотрудников, сопровождение программного обеспечения и т.д.)	15 349	32 708	50 066	67 424
6	Прибыль (убыток) от продаж (стр. 3 - стр. 4 - стр. 5)	1 157	1 123	1 545	4 103
7	Проценты к получению				
8	Проценты к уплате				
9	Прочие доходы	2 250	4 500	6 750	9 000
9.1	Субсидии				
9.2	Пени и штрафные санкции	1 200	2 400	3 600	4 800
9.3	Прочие суммы доходов	1 050	2 100	3 150	4 200
10	Прочие расходы	2 250	4 500	6 750	9 000
10.1.	Пени, штрафы, возмещение ущерба	1 800	3 600	5 400	7 200
10.2.	Услуги банка, ВПКП	100	200	300	400
10.3.	Прочие суммы расходов	350	700	1 050	1 400
11	Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 6 + стр. 7 - стр. 8 + стр. 9 - стр. 10)	1 157	1 123	1 545	4 103
12	Текущий налог на прибыль	231	225	309	821
13	Прочие (изменение отложенных налоговых активов, изменение отложенных налоговых обязательств)				
14	Чистая прибыль (убыток) (стр. 11 - стр. 12 - стр. 13)	926	898	1 236	3 282

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис №1 Василгостровского района»

Матвеев Ю. П.



Главный бухгалтер
ООО «Жилкомсервис №1 Василгостровского района»

Денисова О.Е.

СПРАВОЧНО: Расшифровка по коммунальным услугам

Расчет показателя Обществом

Таблица № 2

№ п/п	Показатели	В том числе по отчетным периодам				Год
		I квартал	I полугодие	9 месяцев	Год	
1	2	3	4	5	6	
1	Доходы от платы за коммунальные услуги	54 445	109 731	155 870	208 803	
1.1	холодное водоснабжение и водоотведение	44 605	90 477	134 329	178 181	
1.2	отопление и горячее водоснабжение	7 975	15 951	17 132	25 107	
1.3	электроснабжение	1 865	3 303	4 409	5 515	
2	Расходы за коммунальные услуги	54 445	109 731	155 870	208 803	
2.1	холодное водоснабжение и водоотведение	44 605	90 477	134 329	178 181	
2.2	отопление и горячее водоснабжение	7 975	15 951	17 132	25 107	
2.3	электроснабжение	1 865	3 303	4 409	5 515	

СПРАВОЧНО: Расшифровка по текущему ремонту

Таблица № 3

Показатели	В том числе по отчетным периодам				Год
	I квартал	I полугодие	9 месяцев	Год	
2	3	4	5	6	
Стоимость выполнения утвержденной адресной программы текущего ремонта жилищного фонда (без НДС, в т.ч.	18 445	36 847	56 305	74 958	
выполнение работ без привлечения подрядных организаций (своими силами)	3 331	7 116	11 029	15 015	
с привлечением подрядных организаций	15 114	29 731	45 276	59 943	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к Финансовому плану деятельности ООО "Жилкомсервис № 1 Васи леостровского района" (далее - Общество)

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателя	Расчет показателя Обществом
1	2	3
	Выручка (без НДС), в т.ч.	4
1.1	Доходы от оказания услуг собственникам по договорам управления и арендаторам (за исключением платы за коммунальные услуги)	629 048 т. Руб.
1.1.1	Управление многоквартирным домом	337 436 т.руб.
1.1.2	содержание общего имущества в многоквартирном доме	Суммарное значение без мусора : 100 264 т.руб. Жилое (1073708*8,08*6+1073708*8,24*6)/1,20/1000= 87 615 т.руб. нежилые помещения и здания в аренде (119469*8,08*6+119469*8,24*6)/1,2/1000= 9 749 т.руб. ЖСК И ТСЖ на тех. обслуживании - 2 900 т. руб.
1.1.3	текущий ремонт в многоквартирном доме	(1173117*6,33*6+1173117*6,40*6)+346754)/1,20/1000= 74 958 т.руб.
1.1.4	уборка и санитарная очистка земельного участка	Суммарное значение: 27 436 т. руб. (1193180*2,10*6+1193180*2,33*6)/1,20/1000= 26 429 т. руб. ЖСК,ТСЖ. - 1007 т. руб.
1.1.5	очистка мусоропроводов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	Суммарное значение: 7 075 т. руб. (371 457,25*1,74*6+371457,25*1,76*6)/1,2/1000 = 6 500 т.руб. ЖСК,ТСЖ. - 575т. руб.
1.1.6	Содержание и ремонт автономически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	(34 450*0,34*12)/1,20= 117 т. руб.

1.1.7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "содержание и ремонт АППЗ", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, оборудованного АППЗ и включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. В расчете используются тарифы с 01.01.2022. Расчет не производится по МКД, в которых собственники помещений в МКД самостоятельно заключили договоры напрямую со специализированной организацией.	(154922,62*0,40*12)/1,20= 620 т. руб.
1.1.8	содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, оборудованного внутридомовой системой газоснабжения и включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. В расчете используются тарифы с 01.01.2022г.	(997993*0,98*6+997993*1,01*6)/1,2/1000=9 930 т. руб.
1.1.9	содержание и ремонт лифтов (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "содержание и ремонт лифтов", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, оборудованного лифтовым оборудованием и включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. В расчете используются тарифы с 01.01.2022.	(Сумма начисления на ВКП по услуге «Содержание и ремонт лифтов» + начисления по данной услуге по нежилым помещениям за месяц * 12 мес)/ на 1,20 НДС. (2 235825*6мес+ 2 495 181*6мес)/1,20/1000= 23 655 т. руб.
1.1.10	эксплуатация приборов учета (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "эксплуатация приборов учета", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, оборудованного приборами учета и включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. Повышения тарифов с 01.01.2022 нет.	Суммарное значение: 7 255 т. руб. жилье и нежилье(1 081 540*0,67*12/1,20)/1000= 7 246 т. руб. ЖСК и ТСЖ 8 947,60/1000 = 9 т.руб.
1.1.11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения ...", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, оборудованного системой экстренного оповещения населения и включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. В расчете используются тарифы с 01.07.2021.	не включено в оплату населению
1.1.12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	(стр.1.1.12.1+стр.1.1.12.2+стр.1.1.12.3+стр.1.1.12.4+стр.1.1.12.5)	26 113
1.1.12.1	холодная вода	Расчет осуществляется следующим образом: Вариант №1: Сумма планируемых начислений по каждому коммунальному ресурсу рассчитывается по формуле: Суммарное значение рассчитанное по каждому МКД, включенному в Реестр лицензий, по следующей формуле: Площадь общедомового имущества в МКД, благоустроенного соответствующей коммунальной услугой и включенного в Реестр лицензий * норматив расхода данного коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства МКД * Тариф для населения на данный коммунальный ресурс * 12 мес. - Сумма НДС.	по факту прошлого года 4546г.р
1.1.12.2	горячая вода	Вариант №2: В случае принятия собственниками помещений в МКД решения о предоставлении объема по показаниям общедомовых приборов учета расчет по каждому МКД осуществляется исходя из среднемесячных объемов по показаниям общедомовых приборов учета за предыдущий период * на действующий тариф (с поправкой на вводный тариф на планируемый год - при наличии утвержденного). В расчете используются тарифы с 01.01.2020 и с 01.07.2020.	по факту прошлого года 6154г.р
1.1.12.3	отведение холодной воды		по факту прошлого года 6700г.р
1.1.12.4	отведение горячей воды		по факту прошлого года 700г.р

1.1.12.5	электрическая энергия:	(стр.1.1.12.5.1+стр.1.1.12.5.1.2)	8 013
1.1.12.5.1	- в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими платями:	Расчет осуществляется следующим образом: Вариант № 1: Сумма планируемых начислений по каждому коммунальному ресурсу рассчитывается по формуле: Суммарное значение рассчитанное по каждому МКД, включенному в Реестр лицензий, по следующей формуле: Площадь общего жилого имущества в МКД, благоустроенного соответствующей коммунальной услугой и включенного в Реестр лицензий * норматив расхода данного коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства МКД * Тариф для населения на данный коммунальный ресурс * 12 мес. - Сумма НДС. Вариант № 2: В случае принятия собственниками помещений в МКД решения о распределении объема по показаниям общедомовых приборов учета расчет по каждому МКД осуществляется исходя из среднемесячных объемов по показаниям общедомовых приборов учета за предыдущий период * на действующий тариф (с поправкой на вводимый тариф на планируемый год - при наличии утвержденного). В расчете используются тарифы с 01.07.2021	6 893
1.1.12.5.1.1	оборудованных лифтами		4580
1.1.12.5.1.2	не оборудованных лифтами		2313
1.1.12.5.2	- в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими платями		1120
1.1.13	Повышающий коэффициент	Расчет показателя "Повышающий коэффициент" осуществляется исходя из среднемесячных данных за предыдущий период * 12 мес. - Сумма НДС Данный пункт заполняется в случае выделения данной услуги отдельной строкой в счете на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В этом случае данная услуга должна быть исключена из п.1.1.2. Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "Вывоз твердых бытовых отходов", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. В расчете используются тарифы с 01.01.2022.	$1\ 430\ 000 * 12 / 1,20 / 1000 = 14\ 300$ т.руб.
1.1.14	вывоз твердых бытовых отходов		с 01.01.2022 года оплата идет через регионального оператора
1.1.15	уборка лестничных клеток	Данный пункт заполняется в случае выделения данной услуги отдельной строкой в счете на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. В этом случае данная услуга должна быть исключена из п.1.1.2. Указывается суммарное значение, рассчитанное по каждому МКД по услуге "Уборка лестничных клеток", по следующей формуле: (Тариф, применяемый в отношении конкретного МКД, включенного в Реестр лицензий) * (площадь жилых и нежилых помещений в данном МКД) * 12 мес. - Сумма НДС. В расчете используются тарифы с 01.07.2021.	включено в расчет содержания общего имущества в многоквартирном доме
1.1.16	коммунальные услуги	Данный пункт заполняется в случае включения коммунальных услуг в состав вырочки. Расшифровка представляется в таблице № 2.	208 803
1.2.	Прочие суммы доходов, в том числе:	(стр.1.2.1+стр.1.2.2+стр.1.2.3)	82 809,00
1.2.1	платные услуги физическим лицам	Расчет осуществляется следующим образом: Вариант № 1 "При наличии Плана по платным услугам, утвержденного руководителем ЖКС (т.п. инженером)". Указывается сумма согласно Плану по платным услугам, утвержденному руководителем ЖКС (т.п. инженером). Вариант № 2 "При отсутствии Плана по платным услугам, утвержденного руководителем ЖКС (т.п. инженером)": Расчет осуществляется по формуле: (Среднемесячная сумма фактических платных услуг физическим лицам за предыдущий год) * 12 мес - Сумма НДС.	Вариант №1 План платных услуг на 2022 год составляет $450\ 000 * 12 / 1,2 / 1000 = 4\ 500$ т. рублей

т.т.т.

1.2.2	посупления от юридических лиц	Перечислить доходы с ответственности с заключенными (планируемыми) договорами с юридическими лицами в обобщенном виде по видам выполняемых работ (оказываемых услуг). Например: доходы оказываемые юрид.лицами (ТСЖ, ЖК, ЖСК, ТЭЦ, школы, поликлиники, нежилые здания и т.п.), уборка земель общего пользования, уборка земельных насаждений, доходы от использования общедолюльческих в МКД (в случае надлежания УК соответствующими полномочиями решением собственников помещений в МКД, сюда несутки в аренду и т.д.	Суммарное значение: 62 809 т.руб. Перечислить доходы. Выполнение по договорам: уборка территории В.О. района - 59 973 т.руб., Возмещение коммунальных услуг от подрядных организаций, кап.ремонт - 1041 т.руб., Возмещение коммунальных услуг от подрядных организаций, кап.ремонт, ремонтные работы - 550 т.руб., договора по ремонту, ОДС, АВС - 1 245 т.руб.
1.2.3	Коммерческая деятельность	Перечисляются источники получения (при наличии), описывается порядок расчета.	Участие в к проволонных конкурсах, являемся членами СРО : На общую сумму 15 500 тыс. руб.
2	Себестоимость	(стр.2.1 + стр.2.2 + стр.2.3 + стр.2.4 + стр.2.5 + стр.2.6 + стр.2.7 + стр.2.8 + стр.2.9)	557 521
2.1	Оплата труда и начисления на оплату труда	Расчет: (Сумма согласно утвержденного генеральным директором Общества Фондом оплаты труда в месяц проанализированного персонала + начисления на оплату труда в размере 30,2% от указанной суммы) * 12 мес. с учетом планируемых изменений окладов/тарифов/ставок/численности	ФОТ - 15 253,33 * 12 = 183 040 т.руб.
2.2	Материалы	Расчет: (Среднемесячная сумма фактических затрат на материалы за предыдущий период) * 12 мес. - Сумма НДС с поправкой на коэффициент инфляции	Суммарное значение: 19 600 тыс. руб. Содержание ОИД - 9 500 тыс. руб, Текущий ремонт хоз. Способом - 9 598 т. Руб., санитарное содержание - 502 т.руб.
2.3	Транспортные расходы	Расчет: (Среднемесячная сумма фактических затрат на ТСМ, запчасти, ремонт, обслуживание, аренды транспорта, страхование по предыдущему году с учетом инфляции) * 12 мес. - Сумма НДС с поправкой на коэффициент инфляции	Суммарное значение: 5 500 тыс. руб. аренда транспорта - 2500 т.руб ремонт ОС - 1500 т.руб, диз.топливо - 1500 т. руб.
2.4	Амортизация	Указать одной суммой с указанием способа расчета, принятого в Обществе согласно Учетной политики Общества. Расчет осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» по каждому основному средству (далее - ОС) определяется амортизационная группа и срок полезного использования, полная стоимость ОС / количество лет использования * 12 мес. При этом: 2 группа - свыше 2 лет до 3 лет включительно; 3 группа - свыше 3 лет до 5 лет включительно; 4 группа - свыше 5 лет до 7 лет включительно; 5 группа - свыше 7 лет до 10 лет включительно; 6 группа - свыше 10 лет до 15 лет включительно; 7 группа - свыше 15 лет до 20 лет включительно; 8 группа - свыше 20 лет до 25 лет включительно". Фактическое выполнение плана по показателю "Амортизационные отчисления" рассчитывается программой "1С" в автоматическом при выборе способа начисления.	Суммарное значение: 1 170 тыс.руб. Амортизация ОС содержание ОДИ - 393 т. Руб в год, сан. Содержание - 777 т.руб. в год
2.5	Налоги, входящие в себестоимость услуг	Расчет суммы налога, подлежащей уплате за налоговый период, осуществляется исходя из налоговой базы, налоговой ставки и налоговых льгот, если иное не предусмотрено Налоговым кодексом РФ (далее - НК РФ), в соответствии с требованиями по каждому объекту налогообложения, определяемому в соответствии с частью 2 НК РФ и с учетом положений статьи 38 НК РФ. Описать порядок расчета по каждому уплачиваемому налогу.	

2.6	Работа, выполняемые подрядными и специализированными организациями	(стр.2.6.1+ стр.2.6.2+ стр.2.6.3+ стр.2.6.4+ стр.2.6.5+ стр.2.6.6+ стр.2.6.7+ стр.2.6.8)	111 795 т. руб.
2.6.1	Содержание и ремонт внутридомовых систем газооборужения	Указывается (сумма согласно договору, заключенному со специализированной организацией) - Сумма НДС на дату составления финансового плана.	(997993*0,98*6+997993*1,01*6)/1,2/1000 =9 930 т. руб.
2.6.2	Выполнение текущего ремонта	Указывается сумма согласно утвержденному плану текущего ремонта (подрядный способ) без учета НДС	Сумма подрядным способом по утвержденному плану на 2022г. Составляет 59 943 тыс. руб.
2.6.3	Вывоз бытовых отходов	Расчет осуществляется следующим образом: Вариант № 1: "(Среднемесячная сумма фактических затрат за вывоз бытовых отходов за предыдущий период) * 12 мес. - Сумма НДС". Вариант № 2: В случае смены специализированной организации и отсутствия данных за предыдущий период указывается (Сумма согласно договору, заключенному со специализированной организацией) - Сумма НДС (на дату составления финансового плана). Расчеты с поставщиком услуги должны производиться с учетом корректировки согласно фактическому объему вывезенных бытовых отходов.	с 01.01.2022года оплата идет через регионального оператора
2.6.4	Комплексное техническое обслуживание лифтов, техническая экспертиза лифтов, лифтовая диспетчерская связь	Указывается сумма согласно договору, заключенному со специализированной организацией - Сумма НДС на дату составления финансового плана. Расчеты с поставщиком услуги осуществляются с учетом корректировки за простой лифтов сверхнорматива.	(Среднемесячное начисление по услуге «Содержание и ремонт лифтов» всем жилым и нежилым помещениям за месяц * 12 мес) на 1,20 НДС. (2 292323* 12мес/1,20/1000= 22 655 т. руб. по договорам на КТО лифтов - 15 123 т.руб. Экспертиза лифтов 1 043 т.руб Диагностика лифтов 1 287 т.руб. АВР лифтов 5 202 т.руб.
2.6.5	Эксплуатация приборов учета	Вариант № 1: В случае выполнения данного вида работ специализированной организацией указывается сумма согласно договору, заключенному со специализированной организацией - Сумма НДС на дату составления финансового плана. Вариант № 2: В случае выполнения данного вида работ хоз. способом указать, что данный вид работ выполняется хоз. способом.	Суммарное значение: 6 890 т. руб. 4 452 000 т.руб руб. по договору со спец. Организацией 2438 т. Руб на поверку
2.6.6	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома	Указывается сумма согласно договору, заключенному со специализированной организацией - Сумма НДС на дату составления финансового плана.	сумма по договору со спец. Организацией на 2021г: 5 600 руб*12мес/1,20/1000 = 56 тыс. руб.
2.6.7	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	Указывается сумма согласно договору, заключенному со специализированной организацией - Сумма НДС на дату составления финансового плана.	(154 922,62*0,40*12)/1,20= 620 т. руб. по договору со спец. Организации

2.6.8	Прочие организации	<p>Перечислить расходы, включенных в сумму «Прочие организации» (Например: Вывоз снега, переработка снежных масс, дератизация и т.д.) с указанием сумм в соответствии с договорами, заключенными со специализированными организациями, за вычетом суммы НДС.</p>	<p>Суммарное значение: 11 701 т. руб. Перечень расходов, включенных в сумму «Прочие организации» - дератизация, дезинсекция - 937 т.руб., вент.каналов - 532 т.руб., измерение сопротивления изоляции 105 т.руб, перемещение, хранение инертных мат. - 125 т.руб, обследование конструкций зданий- 500 т. руб., вывоз снега - 994 т. руб., удаление с кровли снега и наледи- 6843 т. руб., ВДГО - 1 485 т.руб, обслуживание систем - 180 т.руб. порядок расчета по заключенным договорам и проведенным конкурсам.</p>
2.7	Прочие суммы расходов	<p>Перечислить расходы с указанием сумм по видам расходов (например, расходы на коммунальные услуги по проведению работ по замене, лицензия, иные расходы)</p>	<p>Суммарное значение: 1 500 тыс. руб. Расчет производится по фактическим расходам прошлого года. К прочим расходам относятся (мес. Осмотры рабочих- 250 т.р, обучение- 500 т.р, охрана труда и техника безопасности- 250 т.р, спец. Одежда, инструмент, инвентарь- 500 т.р..</p>
2.8	Расходы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	<p>(стр.2.8.1+стр.2.8.2+стр.2.8.3+стр.2.8.4+стр.2.8.5)</p>	<p>26 113 т.руб.</p>
2.8.1	холодная вода	<p>Расчет осуществляется следующим образом: Вариант № 1: Сумма планируемых начислений по каждому коммунальному ресурсу рассчитывается по формуле: Суммарное значение рассчитанное по каждому МКД, включенному в Регистр лицензий, по следующей формуле:</p>	<p>по факту прошлого года 4546т.р</p>
2.8.2	горячая вода	<p>Площадь обледомового имущества в МКД, благоустроенного соответствующей коммунальной услотой и включенного в Регистр лицензий * норматив расхода данного коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства МКД * Тариф для населения на данный коммунальный ресурс * 12 мес. - Сумма НДС.</p>	<p>по факту прошлого года 6154т.р</p>
2.8.3	отделение холодной воды	<p>Вариант № 2: В случае принятия собственниками помещений в МКД решения о распределении объема по показаниям обледомовых приборов учета расчет по каждому МКД осуществляется исходя из среднемесячных объемов по показаниям обледомовых приборов учета за предыдущий период * на действующий тариф (с поправкой на вводный тариф на планируемый год - при наличии утвержденного). В расчете используются тарифы с 01.07.2020.</p>	<p>по факту прошлого года 6700т.р</p>
2.8.4	отделение горячей воды		
2.8.5	электрическая энергия:	<p>(стр.2.8.5.1+стр.2.8.5.2)</p>	<p>по факту прошлого года 700т.р 8 013</p>

2.8.5.1	- в многоквартирных домах, не оборудованных стационарными электрическими лифтами	Расчет осуществляется следующим образом: Вариант № 1: Сумма планируемых начислений по каждому коммунальному ресурсу рассчитывается по формуле: Суммарное значение рассчитанное по каждому МКД, включенному в Ресур лифтензий, по следующей формуле: Площадь обьедомового имущества в МКД, благоустроенного соответствующей коммунальной услугой и включенного в Ресур лифтензий * норматив расхода данного коммунального ресурса в зависимости от степени благоустройства МКД * Тариф для населения на данный коммунальный ресурс * 12 мес. - Сумма НДС. Вариант № 2: В случае принятия собственниками помещений в МКД решения о распределении объема по показаниям обьедомовых приборов учета расчет по каждому МКД осуществляется исходя из среднемесячных объемов по показаниям обьедомовых приборов учета за предыдущий период * на действующий тариф (с поправкой на вводный тариф на планируемый год - при наличии утвержденного). В расчете непользуются тарифы с 01.07.2021	6 893
2.8.5.1.1	оборудованных лифтами	4580	
2.8.5.1.2	не оборудованных лифтами	2313	
2.8.5.2	- в многоквартирных домах, оборудованных стационарными электрическими лифтами	1120	
2.9	Коммунальные услуги	Данный пункт заполняется в случае включения коммунальных услуг в состав выдучки. Расшифровка представляется в таблице № 2.	
3	Валовая прибыль (убыток)	(стр. 1 - стр. 2)	208 803
4	Коммерческие расходы	Указать перечень расходов (при наличии), включенных в сумму коммерческих расходов. Описать порядок расчета.	629 048 -557521 = 71 527 т.руб не расход= 0
5	Управленческие расходы	Указать перечень расходов, включенных в сумму управленческих расходов (сумма оплаты труда АУП, в т.ч. начисления на оплату труда АУП, обьектохозяйственные расходы, приобретение и содержание орг.техники, мебели, обучение сотрудников, сопровождение програнтного обеспечения, услуги сторонних организаций и т.д.) Описать порядок расчета.	Суммарное значение 67 424 тыс. руб. Перечень расходов, включенных в сумму управленческих расходов (заработная плата и налоги ЕСН, амортизация и ремонт ОС, услуги ВЦКП,обслуживание ККМ,обслуживание копировальной техники, обучение,почтовые расходы, проездные карточки,расходы по содержанию служебных помещений, канцелярские расходы,хозяйственные расходы,сопровождение компьютерных программ, списание малопенного инвентари и материалов,страхование,услуги связи,ремонт служебных помещений). Расчет по факту прошлого года. (предоставлен отдельно)
6	Прибыль (убыток) от продаж	(стр. 3 - стр. 4 - стр. 5)	71 527-67 424 = 4 103 т.руб.
7	Процент к получению	Указать источники получения	0
8	Процент к уплате	Указать основные уплаты процентов	0
9	Прочие доходы	(стр.9.1+ стр.9.2+ стр.9.3)	9 000
9.1	Субсидии	Указать источники получения, порядок расчета	0
9.2	Цени и штрафные санкции	Расчет осуществляется на основании данных предыдущего года (Цени и штрафные санкции за несвоевременную оплату ЖКУ). Указать источники получения.	Расчет производится по расходам прошлого года и равен Цени и гос. пошлина - 4800 т.руб
9.3	Прочие суммы доходов	Указать источники получения, порядок расчета	Расчет производится по расходам прошлого года и равен 4 200 т.руб

10	Прочие расходы	(стр.10.1 + стр.10.2+ стр.10.3)	9 000
10.1	Пени, штрафы, возмещение ущерба	Перечислить основания выплаты. Указывается (Среднемесячная сумма фактических расходов по пени, штрафам, возмещению ущерба и т.п. за предыдущий год) * 12 мес. - Сумма НДС	Расчет производится по расходам прошлого года равен 7200 т. руб
10.2	Услуги банка, ВЦКП	Указать основание выплаты. Описать порядок расчета.	Расчет производится по расходам прошлого года равен 400 т.руб.
10.3	Прочие суммы расходов	Указать основание выплаты. Указывается (Среднемесячная сумма фактических расходов по показателю "Прочие суммы расходов" за предыдущий год) * 12 мес.	Расчет производится по расходам прошлого года непроизводственные расходы 1 400 т. руб
11	Прибыль (убыток) до налогообложения	(стр. 6 + стр. 7 - стр. 8 + стр. 9 - стр. 10)	4 103+9000-9000= 4 103 т. руб
12	Текущий налог на прибыль	Расчет суммы налога осуществляется в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ в размере 20% прибыли до налогообложения (указанной в п.11 данного финансового плана)	4 103*0,2 = 820,6т. руб.
13	Прочие	Указать изменение облаженных налоговых активов, изменение отложенных налоговых обязательств. Описать порядок расчета.	0
14	Чистая прибыль (убыток)	(стр. 11 - стр. 12 - стр. 13)	4 103-821 = 3 282 т.руб.

СПРАВОЧНО: Расшифровка по коммунальным услугам

Таблица № 2

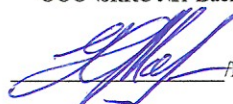
№ п/п	Наименование показателя	Описание порядка расчета	Расчет показателя Обществом
1	2 Доходы от платы за коммунальные услуги	3 (стр.1.1+ стр.1.2+ стр.1.3)	4 208 803
1.1	холодное водоснабжение и водоотведение	Расчет осуществляется на основании тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам по состоянию на планируемый период: (Тариф по состоянию на планируемый период, руб/ед.изм.)*(фактический объем потребления данных коммунальных услуг за предшествующий период, ед.изм.)	Расчет произведен по фактически выставленным суммам в прошлом периоде с учетом повышения тарифов в 2022году на 1,03 =178 181 т.руб.
1.2	отопление и горячее водоснабжение	Расчет осуществляется на основании тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам по состоянию на планируемый период: (Тариф по состоянию на планируемый период, руб/ед.изм.)*(фактический объем потребления данных коммунальных услуг за предшествующий период, ед.изм.)	Расчет произведен по фактически выставленным суммам в прошлом периоде с учетом повышения тарифов в 2022году на 1,03 = 25 107 т.руб
1.3	электрообеспечение	Расчет осуществляется на основании тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам по состоянию на планируемый период: (Тариф по состоянию на планируемый период, руб/ед.изм.)*(фактический объем потребления данных коммунальных услуг за предшествующий период, ед.изм.)	Расчет произведен по фактически выставленным суммам в прошлом периоде с учетом повышения тарифов в 2022году на 1,03 = 5 515т.руб.
2	Расходы за коммунальные услуги	(стр.2.1+ стр.2.2+ стр.2.3)	208 803
2.1	холодное водоснабжение и водоотведение	Расчет осуществляется на основании тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам по состоянию на планируемый период: (Тариф по состоянию на планируемый период, руб/ед.изм.)*(фактический объем потребления данных коммунальных услуг за предшествующий период, ед.изм.)	Расчет произведен по фактически выставленным суммам в прошлом периоде с учетом повышения тарифов в 2022году на 1,03 =178 181 т.руб.
2.2	отопление и горячее водоснабжение	Расчет осуществляется на основании тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам по состоянию на планируемый период: (Тариф по состоянию на планируемый период, руб/ед.изм.)*(фактический объем потребления данных коммунальных услуг за предшествующий период, ед.изм.)	Расчет произведен по фактически выставленным суммам в прошлом периоде с учетом повышения тарифов в 2022году на 1,03 = 25 107 т.руб
2.3	электрообеспечение	Расчет осуществляется на основании тарифов, утвержденных Комитетом по тарифам по состоянию на планируемый период: (Тариф по состоянию на планируемый период, руб/ед.изм.)*(фактический объем потребления данных коммунальных услуг за предшествующий период, ед.изм.)	Расчет произведен по фактически выставленным суммам в прошлом периоде с учетом повышения тарифов в 2022году на 1,03 = 5 515т.руб.

Расшифровка управленческих расходов на 2022 год, тыс. руб.

№ п/п	Показатели	2022 год			
		ГОД	1 квартал	полугодие	9 месяцев
1	Управленческие расходы (з/плата АУП с налогами, общехозяйственные расходы, приобретение и содержание оргтехники, мебели, обучение сотрудников, сопровождение программного обеспечения и т.д.)	67 424	15 349	32 708	50 066
1.1.	Заработная плата, налоги ЕСН	56591	12641	27 291,00	41 941,00
1.2.	Амортизация ОС, ремонт ОС	0	0	0,00	0,00
1.3.	Услуги ВЦКП	5000	1250	2 500,00	3 750,00
1.4.	Обслуживание ККМ	9	2,25	4,50	6,75
1.5.	Обслуживание копировальной техники	1000	250	500,00	750,00
1.6.	Обучение	50	12,5	25,00	37,50
1.7.	Почтовые расходы	190	47,5	95,00	142,50
1.8.	Проездные карточки	210	52,5	105,00	157,50
1.9.	Прочие, лицензия, охрана труда	400	100	200,00	300,00
1.10.	Расходы на эл. Торги	14	3,5	7,00	10,50
1.11.	Расходы материалов (канцелярские)	150	37,5	75,00	112,50
1.12.	Расходы материалов (хозяйственные)	30	7,5	15,00	22,50
1.13.	Сопровождение компьютер. Программ, 1С	1300	325	650,00	975,00
1.14.	Списание МЦ, материалов	1300	325	650,00	975,00
1.15.	Страхование	75	18,75	37,50	56,25
1.16.	Услуги связи	600	150	300,00	450,00
1.17.	Ремонт служебных помещений	150	37,5	75,00	112,50
1.18.	отопление, водопотребление, водоотведение, эл. Энергия (служ. помещения)	355	88,75	177,50	266,25

Генеральный директор

ООО «ЖКС №1 Василеостровского района»



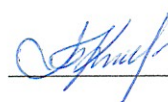
/Д.О. Матвеев/

Главный бухгалтер



/О.Е. Денисова/

Начальник ПДО



/Г.Б. Блинок/



Расшифровка плана по текущему ремонту ООО "Жилкомсервис №1 Василеостровского района" на 2022год

Справочно		ПЛАН по текущему ремонту на 2022год							
		год	1 квартал	2 квартал	полугодие	3 квартал	9 месяцев	4 квартал	
Показатели									
Стоимость выполнения утвержденной адресной программы текущего ремонта жилищного фонда (без НДС), в т.ч.		74 958	18 445	18 402	36 847	19 458	56 305	18 653	
1.1	выполнение работ без привлечения подрядных организаций (своими силами)	15 015	3 331	3 785	7 116	3 913	11 029	3 986	
1.2	с привлечением подрядных организаций	59 943	15 114	14 617	29 731	15 545	45 276	14 667	
Расшифровка плана текущего ремонта МКД на 2022год									
Показатели		год	1 квартал	2 квартал	полугодие	3 квартал	9 месяцев	4 квартал	
Виды работ									
1		15 015	3 331	3 785	7 116	3 913	11 029	3 986	
1.1	Ремонт кровли	441	0	120	120	321	441	0	
	<i>в т.ч. ручная</i>	287	0	120	120	167	287	0	
	<i>в т.ч. механическая</i>	154	0	0	0	154	154	0	
1.2	Ремонт фасадов	389	0	46	46	343	389	0	
	<i>в т.ч. ремонт отделки фасадов</i>	343	0	0	0	343	343	0	
	<i>в т.ч. ремонт балконов</i>	0	0	0	0	0	0	0	
	<i>в т.ч. ремонт козырьков в подъездах, подбалки, надбалконными верхних этажей</i>	46	0	46	46	0	46	0	
	<i>в т.ч. ремонт створок</i>	0	0	0	0	0	0	0	
	<i>в т.ч. ремонт привязки, входов в подвалы</i>	0	0	0	0	0	0	0	
1.3	Восстановление отделки стен, потолков технических помещений	683	0	250	250	167	417	267	
1.4	Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений	0	0	0	0	0	0	0	
1.5	Замена водосточных труб	507	83	121	204	167	371	136	
1.6	Установка металлических дверей (решеток) на входы в парадные и подвальные помещения	3 335	833	833	1 667	833	2 500	835	
1.7	Санитарно-технические работы	3 479	869	870	1 739	870	2 609	870	
1.8	Электромонтажные работы	2 500	625	625	1 250	625	1 875	625	
1.9	Аварийно-восстановительные работы	3 680	920	920	1 840	587	2 427	1 253	
2	с привлечением подрядных организаций	59 943	15 114	14 617	29 731	15 545	45 276	14 667	
1.1	Ремонт кровли	3 076	0	833	833	2 243	3 076	0	

без НДС

	в т.ч. рулонная	1 800	0	833	833	967	1 800	0
	в т.ч. металлочерепица	1 276	0	0	0	1 276	1 276	0
1.2	Ремонт фасадов	16 364	0	5 783	5 783	5 514	11 297	5 067
	в т.ч. ремонт отливки фасадов	1 553	0	717	717	836	1 553	0
	в т.ч. ремонт балконов	14 033	0	4 678	4 678	4 678	9 355	4 678
	в т.ч. ремонт козырьков в подъезде, подвалы, над балконами верхних этажей	0	0	0	0	0	0	0
	в т.ч. герметизация стыков	778	0	389	389	0	389	389
	в т.ч. ремонт тротуаров, асфальта в подвалах	0	0	0	0	0	0	0
1.3	Косметический ремонт лестничных клеток	24 222	11 155	5 000	16 155	4 167	20 322	3 900
1.4	Замена, восстановление отдельных участков полов, ступеней МОП и технических помещений	3 543	917	833	1 750	833	2 583	960
1.5	Ремонт отмостки	274	0	0	0	274	274	0
1.6	Замена и восстановление дверных заполнений	583	333	83	417	83	500	83
1.7	Установка металлических дверей (решеток) на входы в парадные и подвальные помещения	0	0	0	0	0	0	0
1.8	Замена и восстановление оконных заполнений	6 970	2 083	1 250	3 333	833	4 167	2 803
1.9	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек	936	0	0	0	0	0	936
1.10	Санитарно-технические работы	0	0	0	0	0	0	0
1.11	Антилерирование деревянной стропильной системы	1 598	0	0	0	1 598	1 598	0
1.12	Аварийно-восстановительные работы	2 377	625	833	1 458	0	1 458	918

Технический директор



А.М. Самсоненко

Начальник ПТО





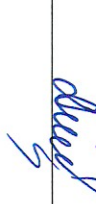
А.В. Тихонова

Расшифровка плана по текущему ремонту ООО "Жилкомсервис №1 Василеостровского района" на 2022год
без НДС

№ п/п	План по текущему ремонту ВСЕГО (тыс.руб)	ПЛАН подрядным. способом (тыс. руб)	ПЛАН хоз. способом (тыс. руб)	Заработная плата рабочих текущего ремонта, руб.	Материалы, включая транспортные расходы, руб.	Начисления на з/плату рабочих текущего ремонта 30,2%.	Износ спецодежды и малоценного инвентаря.	Расходы на технику безопасности и охрану труда.	Содержание транспортных машин.	Прочие расходы по текущему ремонту.
%			100,00	45,05	30,18	13,60	4,53	0,15	6,04	0,45
2022год	74 958	59 943	15 015	6 764	4 532	2 043	680	23	906	68
без НДС										

Расшифровка плана хозяйственным способом, тыс. руб.

Начальник ПТО
Начальник ЦДО
Главный бухгалтер

 А.В. Тихонова
 Т.Г. Блиндюк
 О.Е. Денисова

tht