

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту финансового плана на 2018 год

Доходы управляющей организации ООО «Свердлова-жилье» на 2018 год планируются в сумме 28 097,192 тыс. руб.

В сумму доходов входит плата за содержание жилого помещения в размере 24 555,248 тыс. руб., плата за ОДН МОП электроэнергии 2 585,260 тыс. руб. и прочие доходы в размере 956,684 тыс. руб. (от обслуживания нежилых помещений 450,964 тыс. рублей, плата за размещение информационных щитов 40,800 тыс. руб., плата за услуги по сбору платежей за вывоз ТБО 42,945 тыс. руб., за лифты, за доставку ЕПД 211,616 тыс. руб., плата за размещенное оборудование 210,360 тыс. руб.). При планировании размера платы за содержание и ремонт жилого фонда на 2 полугодие в проекте заложен рост тарифов на 5,0%.

Расходы управляющей организации ООО «Свердлова-жилье» на 2017 год планируются в сумме 28 097,192 тыс. руб., в том числе:

- Годовой фонд заработной платы рабочих рассчитан согласно штатному расписанию, положению об оплате труда и с учетом индексации на 5 % с 01.07.2018 г., и составит 7 644,925 тыс. руб.

- Страховые взносы составят 20,2% от фонда оплаты труда или 1 544,275 тыс. рублей.

- Затраты на материалы на содержание жилищного фонда и благоустройство придомовой территории составят 442,0 тыс. рублей. Планируется приобрести: лакокрасочные материалы, песок, соль, моющие и дезинфицирующие средства, инвентарь для выполнения работ и т.д.

- Планируемые затраты на текущий ремонт составляют 2 717,776 тыс. рублей.

ООО «Свердлова-жилье» в 2018 году продолжит работу по ремонту межпанельных стыков в многоквартирных домах на сумму 600,0 тыс. руб., согласно заявкам населения. Планируется провести текущий ремонт кровли собственными силами на сумму 670,500 тыс. руб.; на ремонт подъездов направлено 586,651 тыс. руб.; ремонт конструктивных элементов зданий составит 374,528 тыс. руб., на остекление оконных проемов на лестничных маршах направлено 69,898 тыс. руб. На сумму 416,200 тыс. руб. будет продолжена работа по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем.

- Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов осуществляет подрядная организация ООО «Транспортная компания «Экотранс»» на сумму 1 073,619 тыс. рублей. Вывоз производится согласно договору и согласованных графиков. - Затраты на

коммунальные услуги на собственные нужды составят 65,3 тыс. рублей. С поставщиками коммунальных ресурсов МУП «Водоканал», ОАО «Белгородская сбытовая компания», ОФО «Теплоэнерго» ООО Транспортная компания «ЭкоТранс» заключены договора.

- Услуги сторонних организаций планируются в размере 466,503 тыс. рублей. В том числе услуги стороннего транспорта для расчистки межквартальных дорог от снега, вывозу крупногабаритного мусора, опавшей листвы, песка, перевозке материалов составят 115,0 тыс. руб., услуги дезинфекции, дератизации подвальных помещений 47,0 тыс. руб., услуги ЦСМ по проверке приборов 46,0 тыс. руб., услуги БРО ВДПО по обследованию дымоходов 92,0 тыс. руб., услуги по утилизации ламп 6,503 тыс. руб.

- Услуги МУП «РАЦ» планируются в размере 4% от доходов, согласно договору, что составляет 1085,620 тыс. рублей.

Обслуживание лифтов осуществляют специализированные организации, с которыми заключены договоры, и оплата услуг составит 4 627,388 тыс. рублей.

- Плата за ОДН МОП составит 2 585,260 тыс. руб.

- Прочие прямые расходы на сумму 181,453 тыс. рублей включают в себя затраты на охрану труда, на страхование жилого фонда, работников предприятия, автотранспорта.

- Общеэксплуатационные расходы запланированы в размере 5 081,453 тыс. руб., в том числе фонд оплаты труда инженерно-технических работников со страховыми отчислениями в ПФР и ФСС в размере 20,2% составит 4 431,531 тыс. руб.

Фонд заработной платы рассчитан исходя из штатного расписания и положения об оплате труда. Кроме того, в общеэксплуатационные расходы, включены расходы на юридические, консультационные услуги; обслуживание оргтехники и программы 1С, услуги Интернет, почты, связи, банка; услуги аудиторов и т.д.

Налог при УСН принят в минимальном размере 1% от доходов, что составляет 255,119 тыс. рублей. Сбор за экологию и транспортный налог запланирован в сумме 8 тыс. руб.

В расчете доходов учтено, что процент сбора платы за жилое помещение населением ожидается 100%. Исходя из величины ожидаемых доходов, сформированы статьи расходов.

При более низком проценте оплаты, ООО «Свердлова-жилье» сможет выполнить работы по текущему ремонту жилищного фонда в меньшем объеме. По состоянию на 01.01.2018 г. на обслуживании ООО «Свердлова-жилье» находится 111,8 тыс. м2 жилищного фонда.

Директор



Баркалов Н.А.