

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту финансового плана на 2 полугодие 2018 год**

**Доходы управляющей организации ООО «Свердлова-жилье» на 2 полугодие 2018 год планируются в сумме 12 612,408 тыс. руб.**

В сумму доходов входит плата за содержание жилого помещения в размере 10 821,781 тыс. руб., плата за ОДН МОП электроэнергии 1 336,048 тыс. руб. и прочие доходы в размере 454,579 тыс. руб. (от обслуживания нежилых помещений 225,482 тыс. рублей, плата за размещение информационных щитов 20,400 тыс. руб., плата за услуги по сбору платежей за лифты 90,257 тыс. руб., за доставку ЕПД 13,260 тыс. руб., плата за размещенное оборудование 105,180 тыс. руб.). При планировании размера платы за содержание и ремонт жилого фонда на 2 полугодие в проекте заложен рост тарифов на 4,2%.

**Расходы управляющей организации ООО «Свердлова-жилье» на 2018 год планируются в сумме 12 612,408 тыс. руб., в том числе:**

- Годовой фонд заработной платы рабочих рассчитан согласно штатному расписанию, положению об оплате труда с 01.07.2018 г. составит 3 819,281 тыс. руб.

- Страховые взносы составят 20,2% от фонда оплаты труда или 771,495 тыс. рублей.

- Затраты на материалы на содержание жилищного фонда и благоустройство придомовой территории составят 90,0 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 673,612 тыс. рублей.

ООО «Свердлова-жилье» в 2018 году продолжит работу по ремонту межпанельных стыков в многоквартирных домах на сумму 130,0 тыс. руб., согласно заявкам населения. Планируется провести текущий ремонт кровли собственными силами на сумму 140,0 тыс. руб.; на ремонт подъездов направлено 130,638 тыс. руб.; ремонт конструктивных элементов зданий составит 120,0 тыс. руб., на остекление оконных проемов на лестничных маршах направлено 27,101 тыс. руб. На сумму 125,873 тыс. руб. будет продолжена работа по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем.

- Затраты на коммунальные услуги на собственные нужды составят 34,600 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 275,0 тыс. рублей. В том числе услуги стороннего транспорта для расчистки межквартирных дорог от снега, вывозу крупногабаритного мусора, опавшей листвы, песка, перевозке материалов составят 70,0 тыс. руб., услуги дезинфекции, дератизации подвальных помещений 23,5 тыс. руб., услуги БРО ВДПО по обследованию дымоходов 42,0 тыс. руб., услуги по утилизации ламп 3,500 тыс. руб.

- Услуги МУП «РАЦ» планируются в размере 4% от доходов, согласно договору, что составляет 486,313 тыс. рублей.

Обслуживание лифтов осуществляют специализированные организации, с которыми заключены договоры, и оплата услуг составит 2 256,416 тыс. рублей.

- Плата за ОДН МОП составит 1 336,048 тыс. руб.

- Прочие прямые расходы на сумму 81,0 тыс. рублей включают в себя затраты на охрану труда, на страхование жилого фонда, работников предприятия, автотранспорта.

- Общеэксплуатационные расходы запланированы в размере 2 532,379 тыс. руб., в том числе фонд оплаты труда инженерно-технических работников со страховыми отчислениями в ПФР и ФСС в размере 20,2% составит 2 115,765 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 112,764 тыс. рублей. Сбор за экологию и транспортный налог запланирован в сумме 4 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 01.07.2018 г. на обслуживании ООО «Свердлова-жилье» находится 111,834 тыс. м<sup>2</sup> жилищного фонда.

Директор



Баркалов Н.А.