

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту финансового плана на 1 полугодие 2019 год

Доходы управляющей организации ООО «Свердлова-жилье» на 2019 год планируются в сумме 12 784,631 тыс. руб.

В сумму доходов входит плата за содержание жилого помещения в размере 11 026,738 тыс. руб., плата за ОДН МОП электроэнергии 1 367,184 тыс. руб. и прочие доходы в размере 390,709 тыс. руб. (от обслуживания нежилых помещений 154,686 тыс. рублей, плата за размещение информационных щитов 20,400 тыс. руб., плата за услуги по сбору платежей за лифты 94,303 тыс. руб., за доставку ЕПД 13,740 тыс. руб., плата за размещенное оборудование 107,580 тыс. руб.).

Расходы управляющей организации ООО «Свердлова-жилье» на 2019 год планируются в сумме 12 784,631 тыс. руб., в том числе:

- Годовой фонд заработной платы рабочих рассчитан согласно штатному расписанию, положению об оплате труда с 01.01.2019 г. до 01.07.2019 г., составит 3 759,281 тыс. руб.

- Страховые взносы составят 30,2% от фонда оплаты труда или 1 127,784 тыс. рублей.

- Затраты на материалы на содержание жилищного фонда и благоустройство придомовой территории составят 46,0 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 511,136 тыс. рублей.

ООО «Свердлова-жилье» в 2019 году продолжит работу по ремонту межпанельных стыков в многоквартирных домах на сумму 100,0 тыс. руб., согласно заявкам населения. Планируется провести текущий ремонт кровли собственными силами на сумму 114,072 тыс. руб.; на ремонт подъездов направлено 110,0 тыс. руб.; ремонт конструктивных элементов зданий составит 95,064 тыс. руб., на остекление оконных проемов на лестничных маршах направлено 12,0 тыс. руб. На сумму 80,0 тыс. руб. будет продолжена работа по текущему ремонту внутридомовых инженерных систем.

- Затраты на коммунальные услуги на собственные нужды составят 29,0 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 224,003 тыс. рублей. В том числе услуги стороннего транспорта для расчистки межквартальных дорог от снега, вывозу крупногабаритного мусора, опавшей листвы, песка, перевозке материалов составят 50,0 тыс. руб., услуги дезинфекции, дератизации подвальных помещений 20,0 тыс. руб., услуги БРО ВДПО по обследованию дымоходов 81,0 тыс. руб., услуги по утилизации ламп 3,003 тыс. руб.

- Услуги МУП «РАЦ» планируются в размере 4% от доходов, согласно договору, что составляет 495,757 тыс. рублей.

Обслуживание лифтов осуществляют специализированные организации, с которыми заключены договоры, и оплата услуг составит 2 357,578 тыс. рублей.

- Плата за ОДН МОП составит 1 367,184 тыс. руб.

- Прочие прямые расходы на сумму 48,600 тыс. рублей включают в себя затраты на охрану труда, на страхование жилого фонда, работников предприятия, автотранспорта.

- Общеэксплуатационные расходы запланированы в размере 2 581,963 тыс. руб., в том числе фонд оплаты труда инженерно-технических работников со страховыми отчислениями в ПФР и ФСС в размере 30,2% составит 2 126,219 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 127,846 тыс. рублей. Сбор за экологию и транспортный налог запланирован в сумме 3 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 01.01.2019 г. на обслуживании ООО «Свердлова-жилье» находится 111,9 тыс. м2 жилищного фонда.

Директор



Баркалов Н.А.