

**Расчет накладных расходов  
для формирования себестоимости содержания и ремонта общего имущества МКД  
по Управляющей организации ООО "Уютный дом" на 2019 год  
(без НДС)**

№ п.п.	Показатели	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Факт за 2017 год			План на 2019 год		
				Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>1.</b>	<b>Административно-хозяйственные расходы (факт за 2017 год):</b>						<b>План на 2019 год</b>		
1.1.	<i>Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала:</i>		чел.	23,19	56 473,29	15 715,4	23,48	57 615,68	16 233,8
	- руководящий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	2,5	112 560,97	3 376,8	2,5	112 561,00	3 376,8
	Директор			1			1		
	Главный бухгалтер			1			1		
	Зам.главного бухгалтера			0,50			0,5		
	- доля руководящего персонала ООО "ЭЖТ", задействованная на обслуживание по территории ООО "Уютный дом"	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	2,73	116 649,38	3 821,4	2,93	116 748,53	4 104,9
	- руководящий персонал (Заведующий ДГТ)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	13,00	32 865,11	5 127,0	13	32 865,0	5 126,9
	- бухгалтерия и паспортные столы	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	1	41 896,68	502,8	1	41 897,0	502,8
	- инженерно-технический персонал (персонал ООО "Заполярный жилищный трест")	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	1,44	50 659,15	875,4	1,38	53 192,00	880,9
	- линейный персонал (персонал ООО "Заполярный жилищный трест")	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	2,52	66 534,98	2 012,0	2,67	69 960,12	2 241,5
	- прочий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	0	#ДЕЛ/0!		0	#ДЕЛ/0!	
1.2.	<i>Отчисления на социальные нужды:</i>					4 367,3			4 511,4
	- численность всего персонала		чел.	23,19			23,48		
	- средняя заработная плата в месяц на 1 .раб.		руб.в мес.	56 473			57 616		
	- фонд оплаты труда годовой	% отчислений (30,2%)	тыс.руб.	15 715,4	27,79%		16 233,8	27,79%	
1.3.	<i>Расходы на обеспечение бесперебойной деятельности адм-хоз персонала:</i>					4 636,00			2 821,99
1.3.1.	Расходы на услуги РКЦ	Договора с РКЦ: УД-1/2016, УД-2/2016, УД-3/2016 от 22.01.16г., доп.согл. №2 от 31.05.17, б/н от 29.06.17.	руб.в мес./ за 1 л.сч.	(ср.за год = 3625 л/сч)	104,62	4 551,27	3 658	62,21	2 730,76
1.3.2.	Расходы на почтовые, телефонные и другие услуги связи	Цена обл. за 1 тел. (руб.мес.)услуги указаны с учетом связи интернет	кол.тел-	15	100,00	18,00	15	105,00	18,90
1.3.3.	Расходы по эксплуатации вычислительной техники	Расход на 1 ед.тех. в мес. (руб.)	кол.техн.	3,5	200,00	8,40	4	220,00	9,24
1.3.4.	Типографические расходы (периодический издания, журналы, почтовые расходы, печать объявлений)	Расход в мес. (руб.)			-			-	-
1.3.5.	Расходы на канцелярские товары, бланки, переплеты и др.	Расход на 1 чел в мес (руб)	чел.	3,5	508,36	21,35	4	533,78	22,42
1.3.6.	Расходы на содержание служебного автотранспорта	Цена за ед.в месяц (руб.)	шт.	0	#ДЕЛ/0!	-	0	#ДЕЛ/0!	
1.3.7.	Расходы на командировки работников (проез, найм жилья, суточные и др.)	Стоимость одной ком. (руб.)	кол.ком.		#ДЕЛ/0!		0	#ДЕЛ/0!	-
1.3.8.	Расходы на оплату юридических, информационных, консультационных и иных аналогичных услуг (услуги Консультант плюс, стат.информация, СКБ Контур и т.д.)	Расход в мес. (руб.)			-	-		-	-
1.3.9.	Расходы на оплату аудиторских услуг	Договор № от				-			-
1.3.10.	Представительские расходы	Расход в мес. (руб.)				-			-
1.3.11.	Затраты по содержанию основных средств и инвентаря общехозяйственного назначения	Расход в мес. (руб.)				-			-
1.3.1	2. Расходы на содержание административных помещений				3,08	36,97			40,67
	- используемые площади		кв.м.	15,00			15,00		
	- в том числе по договорам аренды	ставка ар. пл. руб. за кв.м	кв.м.	-			-		
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"	ЖТ-11/2016 от 11.02.2016	тыс.руб.	1,32		15,87			18,25
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1 кв.м.	кв.м.	-	-	-	-	-	-
1.4.	<i>Амортизационные отчисления основных средств общехозяйственного назначения</i>	Расход в мес. (руб.)				-			-
1.5.	<i>Затраты на техническое обслуживание и ремонт основных средств общехозяйственного назначения</i>	Расход в мес. (руб.)				-			-
	<b>ИТОГО:</b>						<b>24 718,7</b>		<b>23 567,2</b>
<b>2.</b>	<b>Расходы по обслуживанию работников</b>								
2.1.	<i>Затраты на подготовку и переподготовку кадров</i>	Цена услуг на 1 чел. (руб.)	чел.	0	#ДЕЛ/0!	-	0	#ДЕЛ/0!	-
2.2.	<i>Затраты на охрану труда и технику безопасности:</i>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)	чел.	0	#ДЕЛ/0!	-	0	#ДЕЛ/0!	-
	- износ спецодежды	Износ по факту бухг.уч. (руб.)				-			-
	- ремонт и стирка спецодежды	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			-
	- приобретение аптечек и средств безопасн. труда	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			-
	- медосмотры					-			-
	- номенклатурные мероприятия по охране труда					-			-
2.3.	<i>Затраты на служебных помещений, в том числе санитарно-бытовых помещений и инвентаря, предоставляемых работникам</i>					259,08			284,98

№ п.п.	Показатели	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)	Исходные данные	Расходы на ед. исходных данных	Расходы на величину исх. данных (тыс.руб.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>2.3.1.</b>	<b>Содержание бытовых помещений</b>	помещ. в своем хоз-ве			21,59	<b>259,08</b>		23,75	<b>284,98</b>
	- используемые площади		кв.м.	628,94			628,94		
	- в том числе по договорам аренды		кв.м.	0,00			0,00		
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"	ОАО "НТЭК" № 48-792-17 от 25.01.2017, № 48-1044/16 от 27.04.16, № 48-2134/16, 48-2137/16 от 29.09.2016, № 48-948/16 от 13.04.16; МУП "КОС" № КОС-В-286/15 от 12.10.15							-
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)							-
	- текущий ремонт	Сметн.ст. на 1 кв.м.	кв.м.	0,00	#ДЕЛ/0!		0,00	#ДЕЛ/0!	-
<b>2.3.2.</b>	<b>Содержание производственных помещений</b>					-			
	- используемые площади		кв.м.						
	- в том числе по договорам аренды	Договор аренды №	кв.м.						
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"								
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)							
	- текущий ремонт	Сметн.ст. на 1 кв.м.	кв.м.						
	<b>ИТОГО:</b>					<b>259,08</b>			<b>284,98</b>
<b>3.</b>	<b>Расходы по организации работ</b>								
<b>3.1</b>	<b>Расходы на оплату услуг по охране имущества (охранно-пожарной сигн, содержание собственной службы безопасности)</b>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
<b>3.2</b>	<b>Расходы на содержание и ремонт производственных мастерских</b>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			-
	- используемые площади		кв.м.			-	0,00		-
	- в том числе по договорам аренды		кв.м.		#ДЕЛ/0!	-	0,00	#ДЕЛ/0!	-
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"								-
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)							-
	- текущий ремонт	Сметн.ст. на 1 кв.м.	кв.м.	0,00	#ДЕЛ/0!		0,00	#ДЕЛ/0!	-
	<b>ИТОГО:</b>					-			-
<b>4.</b>	<b>Прочие общеэксплуатационные расходы</b>								
<b>4.1</b>	<b>Расходы на обязательное и добровольное страхование имущества организации</b>	Договор № от				-			
<b>4.2</b>	<b>Платежи по банковским кредитам (кроме связанные с приобретением осн средств), услуги банка</b>	Договор: Сбербанк № 40702810207987Е от 15.01.2007, Согл. №44-8646-17-6882011 от 18.05.2017	руб. в мес.			47,0			54,1
<b>4.3</b>	<b>Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ</b>	Договор № 15/33 от 07.12.2015	руб. в мес.			12,5			14,4
<b>4.4</b>	<b>Расходы на рекламу реализуемых услуг</b>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
	<b>ИТОГО:</b>					<b>59,5</b>			<b>68,4</b>
<b>5</b>	<b>ВСЕГО (накладные расходы):</b>	<b>тыс.руб.</b>				<b>25 037,3</b>			<b>23 920,6</b>
<b>6</b>	<b>Площадь эксплуатируемого жилищного фонда (жилые+нежилые помещения) кв.м., в т.ч.:</b>	<b>тыс. кв.м.</b>				<b>81,975</b>			<b>81,975</b>
<b>7</b>	<b>Г размер платы за услуги и работы по управлению включая обслуживание лицевых счетов и ведение регистрационного учета</b>	<b>руб./кв.м. в мес. без НДС</b>		п.5/п.6/ 12 мес.		<b>25,45</b>			<b>24,32</b>
<b>8</b>	<b>ИТОГО размер платы за услуги и работы по управлению (с НДС 20% и Плановыми накоплениями 6,5%)</b>	<b>руб./кв.м. в мес. с НДС и ПН</b>		п.7*1,065*1,20	НДС 18%:	<b>31,98</b>		НДС 20%:	<b>31,08</b>

Директор  
ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова

исп. Доленко Н.Н.  
т.46-72-70

**Расчет**  
**обязательных платежей и отчислений**  
**для определения уровня плановых накоплений**  
**Управляющей организации ООО "Уютный дом" на 2019 год**

№ п/п	Перечень налогов	Един.измер.	Установленная для налога база	Налогооблагаемая база	Установленный налог	Сумма налога (тыс.руб.)
1.	<b>Местные и региональные налоги:</b>					
1.1.	Земельный налог	тыс.руб.				
1.2.	Налог на имущество организаций					-
1.3.	Транспортный налог		количество транс.средств			
1.4.						
	<b>Итого:</b>	тыс.руб.				-
2.	<b>Федеральные налоги:</b>					
2.1.	Налог на прибыль.	тыс.руб.		2 800	20%	560,0
2.2.	Экологические налоги.	тыс.руб.				50
	<b>Итого:</b>	тыс.руб.				<b>610,0</b>
	<b>Всего платежи по налогам:</b>	тыс.руб.				<b>610,0</b>
3.	<b>Выплаты социального характера</b>	тыс.руб.				
	- проезд работника в отпуск и обратно	тыс.руб.	Положение об оплате труда			40
	- проезд иждивенца в отпуск и обратно	тыс.руб.	Положение об оплате труда			
	- оплата котейнера при выезде работника	тыс.руб.	Положение об оплате труда			
	- материальная помощь	тыс.руб.	ст.270 п.п 23 НК			30
	- материальный ущерб	тыс.руб.	п.п13 п.1 ст.265 НК			550
	<b>Итого:</b>	тыс.руб.				<b>620</b>
4.	<b>Развитие и обновление производственной оснащённости предприятия</b>	тыс.руб.				<b>2 550</b>
	- закуп производственных основных фондов	тыс.руб.				<b>2 550</b>
5.	<b>Резерв по сомнительным долгам</b>	тыс.руб.				<b>1 810</b>
	<b>Всего:</b>	тыс.руб.				<b>5 590,0</b>
6.	<b>Расходы на содержание и ремонт жилищного фонда</b>	тыс.руб.				<b>85 994,6</b>
7.	<b>Эксплуатируемая площадь</b>	тыс.кв.м.				81,975
8.	<b>Норматив плановых накоплений</b>					
	<b>- удельный вес от себестоимости</b>	%				<b>6,50%</b>
	- в расчете на 1 кв.м. площади	руб./кв.м.в мес.				<b>5,68</b>

Директор  
ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова

исп. Доленко Н.Н.  
т.46-72-70