

**Расчет накладных расходов
для формирования себестоимости содержания и ремонта общего имущества МКД
по Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест" на 2019 год (без МКД пос.Снежногорск)
(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.)
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Административно-хозяйственные расходы (факт за 2017 год):						План на 2019 год		
1.1.	<i>Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала:</i>		чел.	83,48	54 435,25	54 528,9	83,44	56 975,54	57 048,5
	- руководящий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	15,17	116 649,38	21 230,2	16,0	116 649,00	22 396,6
	- доля руководящего персонала, задействованная на обслуживание по территории ООО "Уютный дом" на 2019 год 17,25%	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-2,73	116 649,38	- 3 821,4	-2,76	116 649,00	- 3 863,4
	- руководящий персонал (Комендант МКД)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	4,0	32 865,11	1 577,5	4	32 865,0	1 577,5
	- бухгалтерия и паспортные столы	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	13	40 336,11	6 292,4	12,0	42 353,0	6 098,8
	- инженерно-технический персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	8	50 659,15	4 863,3	8	53 192,0	5 106,4
	- инженерно-технический персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (на 2019 г.=17,25%)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-1,44	50 659,15	- 875,4	-1,38	53 192,00	- 880,9
	- линейный персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	14	66 534,98	11 177,9	14,0	69 862,0	11 736,8
	- линейный персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (доля на 2019 г.=17,25%)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-2,52	66 534,98	- 2 012,0	-2,42	69 717,66	- 2 024,6
	- прочий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	36	37 260,22	16 096,4	36	39 123,0	16 901,1
1.2.	<i>Отчисления на социальные нужды:</i>					15 153,6			15 853,8
	- численность всего персонала		чел.	83			83		
	- средняя заработная плата в месяц на 1.раб.		руб.в мес.	54 435			56 976		
	- фонд оплаты труда годовой	% отчислений (30,2%)	тыс.руб.	54 528,9	27,79%	15 153,6	57 048,5	27,79%	15 853,8
1.3.	<i>Расходы на обеспечение бесперебойной деятельности адм-хоз персонала:</i>					19 354,1			15 305,2
1.3.1.	Расходы на услуги МУП "РКЦ", ГИВЦ, ИНТЕЛ-ГРАД	Договора с РКЦ: ЖТ №148/2015 от 15.12.15, ДС №2 от 31.05.17, ЖТ №149/2015 от 15.12.15, ДС №2 от 07.06.17, ЖТ №150/2015 от 15.12.15, ДС №1 от 26.08.16	руб.в мес./ за 1 л.сч.	6 310	145,26	10 998,8	6 633	82,91	6 599,3
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- 64	64	1 360,46	1 044,8	64	1 360,46	1 044,8
1.3.3.	Расходы по эксплуатации вычислительной техники	Расход на 1 ед.тех. в мес. (руб.)	кол.техн.	222	302,25	806,7	222	302,25	806,7
1.3.4.	Типографические расходы (периодическ издания, журналы, почтовые расходы, печать объявлений)	Расход в мес. (руб.)			14 203,55	170,4		14 203,55	170,4
1.3.5.	Расходы на канцелярские товары, бланки, переплеты и др.	Расход на 1 чел в мес (руб)	чел.	83	660,47	661,6	83	660,47	661,3
1.3.6.	Расходы на содержание служебного автотранспорта	Цена за ед.в месяц (руб.)	шт.	2	54 983,27	1 319,6	2	60 481,60	1 451,6
1.3.7.	Расходы на командировки работников (проезд, найм жилья, суточные и др.)	Стоимость одной ком. (руб.)	кол.ком.	3	11 577,78	416,8	3	11 577,78	416,8
1.3.8.	Расходы на оплату юридических, информационных, консультационных и иных аналогичных услуг (услуги Консультант плюс, стат.информация, и.т.д.)	Расход в мес. (руб.)			58 119,49	697,4		58 119,49	697,4
1.3.9.	Расходы на оплату аудиторских услуг	Договор жт-85/2016 от 09.12.16, жт-53/2017 от 10.10.17				207,5			207,5
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.)			-	-		-	-
1.3.12.	<i>Расходы на содержание административных помещений</i>					3 030,4			3 249,4
	- используемые площади	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	2 765,00			2 765,00		
	- в том числе по договорам аренды	ставка ар. пл. руб. за кв.м	кв.м.	2 765,00	4,56	151,4	2 765,00	4,97	164,9
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС" (Договор № НТЭК-48-1093/13 от 21.06.2013, № НТЭК 48-793/17 от 25.01.2017, № НТЭК-48-947/16 от 13.04.2016, № НТЭК-48-1092/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-1191/13 от 18.07.2013; № КОС-В-251/07 от 01.04.2007)	договоры на коммунальные ресурсы	тыс.руб.			2 055,5			2 261,1
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	2 765,00	297,80	823,4	2 765,00	297,80	823,4
1.4.	<i>Амортизационные отчисления основных средств общехозяйственного назначения</i>	Расход в мес. (руб.)			34 042,16	408,5		34 042,16	408,5
1.5.	<i>Затраты на техническое обслуживание и ремонт основных средств общехозяйственного назначения</i>	Расход в мес. (руб.)				-			
	ИТОГО:						89 445,0		
2.	Расходы по обслуживанию работников								
2.1.	<i>Затраты на подготовку и переподготовку кадров</i>	Цена услуг на 1 чел. (руб.)	чел.		#ДЕЛ/0!		0	#ДЕЛ/0!	-
2.2.	<i>Затраты на охрану труда и технику безопасности:</i>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)	чел.	83	6 957,2	580,8	83	7 169,1	598,2
	- износ спецодежды	Износ по факту бухг.уч. (руб.)				-			-

№ 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.)
7	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	- ремонт и стирка спецодежды	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				53,9			55,5
	- приобретение аптечек и средств безопасн.труда	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				279,8			288,2
	- медосмотры	ЖТ 56/2013 от 27.02.2013, ЖТ 38 от 12.07.2017				178,3			183,7
	- номенклатурные мероприятия по охране труда	обучение охрана труда, пожарно-техн.минимум, промыш.безоп.				68,8			70,9
	Затраты на содержание служебных помещений, в том числе санитарно-бытовых помещений и инвентаря, предоставляемых работникам.					395,2			433,0
2.3.	Содержание бытовых помещений	помещ.в своем хоз-ве				395,2			433,0
2.3.1.	- используемые площади		кв.м.	508,50			508,50		
	- в том числе по договорам аренды	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	-			-		
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС" (Договор № НТЭК-48-1093/13 от 21.06.2013, № НТЭК 48-793/17 от 25.01.2017, № НТЭК-48-947/16 от 13.04.2016, № НТЭК-48-1092/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-1191/13 от 18.07.2013; № КОС-В-251/07 от 01.04.2007)	договоры на коммунальные ресурсы				378,0			415,8
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				17,2			17,2
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	508,50	264,01	134,2	508,50	264,01	134,2
2.3.2.	Содержание производственных помещений					-			
	- используемые площади		кв.м.						
	- в том числе по договорам аренды	Договор аренды №	кв.м.						
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"	Договор № от							
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)							
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.						
	ИТОГО:					976,0			1 031,2
3.	Расходы по организации работ								
3.1.	Расходы на оплату услуг по охране имущества (охранно-пожарной сигн., содержание собственной службы безопасности)	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
3.2.	Расходы на содержание и ремонт производственных мастерских	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				1 207,6			1 290,7
	- используемые площади		кв.м.	1 118,00		43,6	1 118,00		43,6
	- в том числе по договорам аренды	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	795,20	4,56	43,6	795,20	4,56	43,6
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС" (Договор № НТЭК-48-1093/13 от 21.06.2013, № НТЭК 48-793/17 от 25.01.2017, № НТЭК-48-947/16 от 13.04.2016, № НТЭК-48-1092/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-1191/13 от 18.07.2013; № КОС-В-251/07 от 01.04.2007)	договоры на коммунальные ресурсы				831,1			914,2
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				37,8			37,8
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	1 118,00	264,01	295,2	1 118,00	264,01	295,2
	ИТОГО:					1 207,6			1 290,7
4.	Прочие общеэксплуатационные расходы								
4.1.	Расходы на обязательное и добровольное страхование имущества организации	Договор № от				-			
4.2.	Платежи по банковским кредитам (кроме связанных с приобретением осн.средств), услуги банка	Договор Сбербанк №2030/04 от 30.03.2004г.; № 4-И от 31.01.05г.	руб. в мес.		90 898,46	1 090,8		90 898,46	1 090,8
4.3.	Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ	Дог.№ 00110168/17 от 19.05.17, Договор № ЖТ-153/2014 от 09.12.14, № ЖТ-178/2013 от 18.12.13	руб. в мес.		805,08	9,7		805,08	9,7
4.4.	Расходы на рекламу реализуемых услуг	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
	ИТОГО:					1 100,4			1 100,4
5	ВСЕГО (накладные расходы):	тыс.руб.				92 729,1			92 038,4
6	Площадь эксплуатируемого жилищного фонда (жилые + нежилые помещения) кв.м., в т.ч.:	тыс. кв.м.				370,312			370,31236
6.1.	УК ООО "Заполярный жилищный трест"	тыс. кв.м.				370,312			370,312
6.2.	пос. Снежногорск (не учитывается, т.к. по этим МКД расчёт отдельный)	тыс. кв.м.				-			-
7	размер платы за услуги и работы по управлению включая обслуживание лицевых счетов и ведение регистрационного учета	руб./кв.м. в мес. без НДС		п.5/п.6/ 12 мес.		20,87			20,71
8	ИТОГО размер платы за услуги и работы по управлению (с НДС 20% и Плановыми накоплениями 6,5%)	руб./кв.м. в мес. с НДС и ПН		п.7*1,065* 1,20	НДС 18%:	26,23		НДС 20%:	26,47

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам
ООО "Заполярный жилищный трест"

Ю.В. Суббота

**Расчет
обязательных платежей и отчислений
для определения уровня плановых накоплений
Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест" на 2019 год**

№ п/п	Перечень налогов	Един.измер.	Установленная для налога база	Н алогооблагае мая база	Установленн ый налог	Сумма налога (тыс.руб.)
1.	Местные и региональные налоги:					
1.1.	Земельный налог	тыс.руб.				
1.2.	Налог на имущество организаций	тыс.руб.		308 182	2,2%	7
1.3.	Транспортный налог	тыс.руб.	количество транс.средств	1 автомобиль - 170 л .с.		5
1.4.		тыс.руб.				
	Итого:	тыс.руб.				12
2.	Федеральные налоги:					
2.1.	Налог на прибыль.	тыс.руб.		11 880 866	20%	2 376
2.2.	Экологические налоги.	тыс.руб.				15
	Итого:	тыс.руб.				2 392
	Всего платежи по налогам:	тыс.руб.				2 403
3.	Выплаты социального характера	тыс.руб.				
	- проезд работника в отпуск и обратно	тыс.руб.	Положение об оплате труда			873
	- 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			935
	- материальный ущерб	тыс.руб.	п.п13 п.1 ст.265 НК			65
	Итого:	тыс.руб.				1 872
4.	Развитие и обновление производственной оснащённости предприятия	тыс.руб.				10 614
	- закуп производственных основных фондов	тыс.руб.				10 614
5.	Резерв по сомнительным долгам	тыс.руб.				11 382
	Всего:	тыс.руб.				26 272
6.	Расходы на содержание и ремонт жилищного фонда	тыс.руб.				249 261
7.	Эксплуатируемая площадь	тыс.кв.м.				393,155
8.	Норматив плановых накоплений					
	- удельный вес от себестоимости	%				10,54%
	- в расчете на 1 кв.м. площади	руб./кв.м.в мес.				5,57

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам
ООО "Заполярный жилищный трест"

Н.Н. Доленко

исп. Доленко Н.Н.
т.46-72-70