

Расчет накладных расходов
для формирования себестоимости содержания и ремонта общего имущества МКД
по Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест" на 2020 год (без МКД пос.Снежногорск)
(без НДС)

№ п.п.	Показатели	Обоснование расчета	Един. измер. исх.данных	Факт за 2018год			План на 2020 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
1.	Административно-хозяйственные расходы (факт за 2018 год):						План на 2020 год		
1.1.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала:		чел.	81.87	62 074.48	60 984.4	79.82	64 496.16	61 777.0
	- руководящий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	15.0	131 589.99	23 686.2	15.0	131 590.00	23 686.2
	- руководящий персонал (Комendant МКД)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	7.0	29 891.58	2 510.9	7	31 386.0	2 636.4
	- бухгалтерия и паспортные столы	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	12	43 614.48	6 280.5	12.0	45 795.0	6 594.5
	- инженерно-технический персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	7	58 274.61	4 895.1	7	61 188.0	5 139.8
	- инженерно-технический персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (на 2020 г.=18,38%)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-1.27	58 274.61	- 888.1	-1.29	61 026.73	- 944.7
	- линейный персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	13	70 451.50	10 990.4	13.0	73 974.0	11 539.9
	- линейный персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (доля на 2020 г.=18,38%)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-2.36	70 451.50	- 1 995.2	-2.39	73 974.0	- 2 121.6
	- прочий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	36	41 017.63	17 719.6	34	43 069.0	17 572.2
	- прочий персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (экономист, юрист, пр.специалисты)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-4.50	41 017.63	- 2 215.0	-4.50	43 069.0	- 2 325.7
1.2.	Отчисления на социальные нужды:					16 831.7			17 050.5
	- численность всего персонала		чел.	82			80		
	- средняя заработная плата в месяц на 1. раб.		руб.в мес.	62 074			64 496		
	- фонд оплаты труда годовой	% отчислений (30,2%)	тыс.руб.	60 984.4	27.60%	16 831.7	61 777.0	27.60%	17 050.5
1.3.	Расходы на обеспечение бесперебойной деятельности адм-хоз персонала:					18 490.3			13 859.7
1.3.1.	Расходы на услуги МУП "РКЦ", ГИВЦ, ИНТЕЛ-ГРАД	Договора с РКЦ: ЖТ №148/2015 от 15.12.15, ДС №3 от 19.03.18, ЖТ №149/2015 от 15.12.15, ДС №3 от 08.10.18, ЖТ №150/2015 от 15.12.15, ДС №2 от 03.05.18	руб.в мес./ за 1 л.сч.	6 173	142.89	10 584.9	6 081	78.35	5 717.07
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-67	67	1 145.04	920.6	67	1 145.04	920.6
1.3.3.	Расходы по эксплуатации вычислительной техники	Расход на 1 ед.тех. в мес. (руб.)	кол.техн.	220	286.78	757.1	220	286.78	757.1
1.3.4.	Типографические расходы (периодический издания, журналы, почтовые расходы, печать объявлений)	Расход в мес. (руб.)			19 958.34	239.5		19 958.34	239.5
1.3.5.	Расходы на канцелярские товары, бланки, переплеты и др.	Расход на 1 чел в мес (руб)	чел.	82	679.78	667.8	80	679.78	651.1
1.3.6.	Расходы на содержание служебного автотранспорта	Цена за ед.в месяц (руб.)	шт.	2	56 621.71	1 358.9	2	59 452.80	1 426.9
1.3.7.	Расходы на командировки работников (проезд, найм жилья, суточные и др.)	Стоимость одной ком. (руб.)	кол.ком.	6	8 071.59	581.2	6	8 071.59	581.2
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.)			69 693.14	836.3		69 693.14	836.3
1.3.9.	Расходы на оплату аудиторских услуг	Договор жт-53/2017 от 10.10.17, ДС №2 от 01.03.18				90.8			90.8
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.)			525.00	6.3		525.00	6.3
1.3.12.	Расходы на содержание административных помещений					2 446.9			2 633.0
	- 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	4.73	157.0	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, № КОС-В-251/07 от 01.04.2007, ДС от 30.03.18.)	договоры на коммунальные ресурсы	тыс.руб.			1 782.1			1 960.3
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	2 765.00	183.63	507.7	2 765.00	183.63	507.7
1.4.	Амортизационные отчисления основных средств общехозяйственного назначения					32 627.67			391.5
1.5.	Затраты на техническое обслуживание и ремонт основных средств общехозяйственного назначения					-			-
	ИТОГО:						96 698.0		
2.	Расходы по обслуживанию работников								
2.1.	Затраты на подготовку и переподготовку кадров					65.4			68.7
2.2.	Затраты на охрану труда и технику безопасности:					309.4			324.8
	- износ спецодежды	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)	чел.	82	3 778.9	21.9	80	4 069.8	22.9
	- ремонт и стирка спецодежды	Износ по факту бухг.уч. (руб.)				18.5			19.5
	- приобретение аптечек и средств безопасн.труда	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				223.8			235.0
	- медосмотры	ЖТ 56/2013 от 27.02.2013				36.1			37.9
	- номенклатурные мероприятия по охране труда	обучение охрана труда, пожарно-техн.минимум, промысл.безоп.				9.1			9.6

№ п.п.	Показатели	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Факт за 2018 год			План на 2020 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
2.3.	<i>Затраты на содержание служебных помещений, в том числе санитарно-бытовых помещений и инвентаря, предоставляемых работникам.</i>					345.1			362.3
2.3.1.	<i>Содержание бытовых помещений</i>	помещ.в своем хоз-ве				345.1			362.3
	- 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, № КОС-В-251/07 от 01.04.2007, ДС от 30.03.18.)	договоры на коммунальные ресурсы				327.7			344.1
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				17.3			18.2
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	508.50	149.55	76.0	508.50	157.03	79.9
2.3.2.	<i>Содержание производственных помещений</i>					-			
	- 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:					719.8			755.8
3.	Расходы по организации работ								
3.1.	<i>Расходы на оплату услуг по охране имущества (охранно-пожарной сигн., содержание собственной службы безопасности)</i>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
3.2.	<i>Расходы на содержание и ремонт производственных мастерских</i>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				971.0			1 019.6
	- используемые площади		кв.м.	1 118.00		45.2	1 118.00		47.4
	- в том числе по договорам аренды	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	795.20	4.73	45.2	795.20	4.73	45.2
	- 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, № КОС-В-251/07 от 01.04.2007, ДС от 30.03.18.)	договоры на коммунальные ресурсы				720.6			756.6
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				38.1			40.0
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	1 118.00	149.55	167.2	1 118.00	157.03	175.6
	ИТОГО:					971.0			1 019.6
4.	Прочие общеэксплуатационные расходы								
4.1.	<i>Расходы на обязательное и добровольное страхование имущества организации</i>	Договор № от				-			
4.2.	<i>Платежи по банковским кредитам (кроме связанных с приобретением осн.средств), услуги банка</i>	Договор Сбербанк №2030/04 от 30.03.2004г.; № 4-И от 31.01.05г.	руб. в мес.		94 985.79	1 139.8		94 985.79	1 139.8
4.3.	<i>Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ</i>	ДС б/н от 25.05.18, 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.		483.33	5.8		483.33	5.8
4.4.	<i>Расходы на рекламу реализуемых услуг</i>	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
	ИТОГО:					1 145.6			1 145.6
5	ВСЕГО (накладные расходы):	тыс.руб.				99 534.5			95 999.8
6	<i>Площадь эксплуатируемого жилищного фонда (жилые+нежилые помещения) кв.м., в т.ч.:</i>	тыс. кв.м.				370.312			364.02144
6.1.	УК ООО "Заполярный жилищный трест"	тыс. кв.м.				370.312			364.021
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.		22.40			21.98
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%:	28.15		НДС 20%:	28.09

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 2020 год**

№ п/п	Перечень налогов	Един.измер.	Установленная для налога база	Налогооблагаемая база	Установленный налог	Сумма налога (тыс.руб.)
1.	Местные и региональные налоги:					
1.1.	Земельный налог	тыс.руб.				
1.2.	Налог на имущество организаций	тыс.руб.		985 091	2.2%	22
1.3.	Транспортный налог	тыс.руб.	количество транс.средств	1 автомобиль - 170 л.с.		5
1.4.	...	тыс.руб.				
	Итого:	тыс.руб.				27
2.	Федеральные налоги:					
2.1.	Налог на прибыль.	тыс.руб.		1 732 432	20%	346
2.2.	Экологические налоги.	тыс.руб.				255
	Итого:	тыс.руб.				601
	Всего платежи по налогам:	тыс.руб.				628
3.	Выплаты социального характера	тыс.руб.				
	- проезд работника в отпуск и обратно	тыс.руб.	Положение об оплате труда			1 331
	- 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			649
	- материальный ущерб	тыс.руб.	п.п13 п.1 ст.265 НК			5 965
	Итого:	тыс.руб.				7 945
4.	Развитие и обновление производственной оснащённости предприятия	тыс.руб.				-
	- закуп производственных основных фондов	тыс.руб.				-
5.	Резерв по сомнительным долгам	тыс.руб.				10 528
	Всего:	тыс.руб.				19 101
6.	Плановая сумма доходов на содержание и ремонт жилищного фонда (без НДС)	тыс.руб.				238 888
7.	Эксплуатируемая площадь	тыс.кв.м.				386.864
8.	Норматив плановых накоплений					
	- удельный вес от себестоимости	%				8.00%
	- в расчете на 1 кв.м. площади	руб./кв.м.в мес.				4.11

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам
ООО "Заполярный жилищный трест"

Ю.В. Суббота

исп. Ю.В. Суббота
т.46-72-71