

**Расчет накладных расходов
для формирования себестоимости содержания и ремонта общего имущества МКД
по Управляющей организации ООО "Уютный дом" на 2021 год
(без НДС)**

№ п.п.	Показатели	Обоснование расчета	Един. измер. исх. данных	Факт за 2019 год			План на 2021 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 2019 год):						План на 2021 год		
1.1.	<i>Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала:</i>		чел.	24,00	56 526,25	16 279,6	24,24	58 966,30	17 152,1
	- руководящий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	2,0	222 595,42	5 342,3	2,0	231 499,00	5 556,0
	Директор			0,5			1		
	Главный инженер			0,5			0,5		
	Главный бухгалтер			1			1		
	- руководящий персонал (Коменданты МКД)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	13,0	32 808,80	5 118,2	13	34 121,0	5 322,9
	- бухгалтерия и паспортные столы	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	1	48 881,10	586,6	1	50 836,0	610,0
	- инженерно-технический персонал (персонал ООО "Заполярный жилищный трест")	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	1,29	61 873,64	957,8	1,31	64 368,65	1 011,9
	- линейный персонал (персонал ООО "Заполярный жилищный трест")	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	2,21	74 909,66	1 986,6	2,43	77 906,00	2 271,7
	- прочий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	0	#ДЕЛ/0!		0	#ДЕЛ/0!	
	- линейный персонал (персонал ООО "Заполярный жилищный трест")	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	4,50	42 372,56	2 288,1	4,50	44 067,00	2 379,6
1.2.	<i>Отчисления на социальные нужды:</i>					2 614,5			2 754,6
	- численность всего персонала		чел.	24,00			24,24		
	- средняя заработная плата в месяц на 1 раб.		руб. в мес.	56 526			58 966		
	- фонд оплаты труда годовой	% отчислений (30,2%)	тыс.руб.	16 279,6	16,06%		17 152,1	16,06%	
1.3.	<i>Расходы на обеспечение бесперебойной деятельности адм-хоз персонала:</i>					2 473,11			1 973,46
1.3.1.	Расходы на услуги РКЦ	Договора с РКЦ: УД-1/2016, УД-2/2016, УД-3/2016 от 22.01.16г., УД-11/2019 от 26.03.19	руб. в мес./ за 1 л.сч.	(ср. за год = 3598 л/сч.)	54,62	2 358,20	3 594	43,00	1 854,50
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.	13	153,85	24,00	13	160,00	24,96
1.3.3.	Расходы по эксплуатации вычислительной техники	Расход на 1 ед.тех. в мес. (руб.)	кол.техн.	3,0	333,33	12,00	3	346,67	12,48
1.3.4.	Типографические расходы (периодическ 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.	3,0	706,08	25,42	3	734,32	26,44
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.)				-			-
1.3.12.	Расходы на содержание административных помещений				4,46	53,50			55,08
	- 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"	НТЭК-48-823/19 от 26.03.19, НТЭК-48-2134/16 от 29.09.2016, НТЭК-48-2137/16 от 29.09.2016, КОС-В-286/15 от 12.10.15	тыс.руб.		2,65	31,76			33,03
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1 кв.м.	кв.м.	-	-	-	-	-	-
1.4.	<i>Амортизационные отчисления основных средств общехозяйственного назначения</i>					-			-
1.5.	<i>Затраты на техническое обслуживание и ремонт основных средств общехозяйственного назначения</i>					-			-
	ИТОГО:						21 367,2		21 880,2
2.	Расходы по обслуживанию работников								
2.1.	<i>Затраты на подготовку и переподготовку кадров</i>					-	0		#ДЕЛ/0!
2.2.	<i>Затраты на охрану труда и технику безопасности:</i>					-	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>					186,80			186,80

№ 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
2.3.1.	Содержание бытовых помещений	помещ. в своем хоз-ве			15,57	186,80		15,57	186,80
	- используемые площади		кв.м.	415,53			415,53		
	- в том числе по договорам аренды		кв.м.	0,00			0,00		
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"	НТЭК-48-823/19 от 26.03.19, НТЭК-48-2134/16 от 29.09.2016, НТЭК-48-2137/16 от 29.09.2016, КОС-В-286/15 от 12.10.15				237,39			261,13
	- 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!	-
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"								
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)							
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.						
	ИТОГО:					186,80			186,80
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.)				-			-
	- 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!	-
	ИТОГО:					-			-
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 № 40702810207987Е от 15.01.2007, Согл. №44-8646-17-6882011 от 18.05.2017	руб. в мес.			93,5			93,5
4.3.	Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)	руб. в мес.			28,2			28,2
4.4.	Расходы на рекламу реализуемых услуг	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
	ИТОГО:					121,7			121,7
5	ВСЕГО (накладные расходы):	тыс.руб.				21 675,7			22 188,7
6	Площадь эксплуатируемого жилищного фонда (жилые+нежилые помещения) кв.м., в т.ч.:	тыс. кв.м.				81,975			81,975
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.			22,03			22,56
8	ИТОГО размер платы за услуги и работы по управлению (с Плановыми накоплениями 6,5%)	руб./кв.м. в мес. с ПН	п.7*1,065			23,46			24,03

Директор
ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова

**Расчет
обязательных платежей и отчислений
для определения уровня плановых накоплений
Управляющей организации ООО "Уютный дом" на 2021 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					-
1.3.	Транспортный налог		количество транс.средств			
1.4.	...					
	Итого:	тыс.руб.				-
2.	Федеральные налоги:					
2.1.	Налог на прибыль.	тыс.руб.		- 8 153	20%	-
2.2.	Экологические налоги.	тыс.руб.				-
	Итого:	тыс.руб.				-
	Всего платежи по налогам:	тыс.руб.				-
3.	Выплаты социального характера	тыс.руб.				
	- проезд работника в отпуск и обратно	тыс.руб.	Положение об оплате труда			20
	- 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			
	- материальный ущерб	тыс.руб.	п.п13 п.1 ст.265 НК			124
	Итого:	тыс.руб.				144
4.	Развитие и обновление производственной оснащённости предприятия	тыс.руб.				-
	- закуп производственных основных фондов	тыс.руб.				-
5.	Резерв по сомнительным долгам (пени и штрафы РСО, сверхнорматив.КР на СОИ)	тыс.руб.				4 684
	Всего:	тыс.руб.				4 828,3
6.	Плановая сумма доходов на содержание и ремонт жилищного фонда (без НДС)	тыс.руб.				72 948,1
7.	Эксплуатируемая площадь	тыс.кв.м.				81,975
8.	Норматив плановых накоплений					
	- удельный вес от себестоимости		%			6,62%
	- в расчете на 1 кв.м. площади		руб./кв.м.в мес.			4,91

Директор
ООО "Уютный дом"

О.Б. Арапова

исп. Доленко Н.Н.
т.46-72-71