

Расчет накладных расходов
для формирования себестоимости содержания и ремонта общего имущества МКД
по Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест" на 2021 год (без МКД пос.Снежногорск)
(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.	Расходы на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала:		чел.	81,00	63 626,37	61 844,8	74,76	66 207,82	59 396,4
	- руководящий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	16,0	130 357,55	25 028,6	14,0	135 572,00	22 776,1
	- руководящий персонал (Комендант МКД)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	5	32 808,80	1 968,5	5	34 121,0	2 047,3
	- бухгалтерия и паспортные столы	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	13	37 120,92	5 790,9	9	38 606,0	4 169,4
	- инженерно-технический персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	7	61 873,64	5 197,4	7	64 349,0	5 405,3
	- инженерно-технический персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (на 2021 г.=18,72%)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-1,29	61 873,64	- 957,8	-1,31	64 368,65	- 1 011,9
	- линейный персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	12	74 909,66	10 787,0	13,0	77 906,0	12 153,3
	- линейный персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (доля на 2021 г.=18,72%)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-2,21	74 909,66	- 1 986,6	-2,43	77 906,0	- 2 271,7
	- прочий персонал	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	36	42 372,56	18 304,9	35	44 067,0	18 508,1
	- прочий персонал (для оказания услуг ООО "Уютный дом") (экономист, юрист, пр.специалисты)	Средн. з/плата (руб. в мес.)	чел.	-4,50	42 372,56	- 2 288,1	-4,50	44 067,0	- 2 379,6
1.2.	Отчисления на социальные нужды:					17 446,4			16 755,7
	- численность всего персонала		чел.	81			75		
	- средняя заработная плата в месяц на 1.раб.		руб.в мес.	63 626			66 208		
	- фонд оплаты труда годовой	% отчислений (30,2%)	тыс.руб.	61 844,8	28,21%	17 446,4	59 396,4	28,21%	16 755,7
1.3.	Расходы на обеспечение бесперебойной деятельности адм-хоз персонала:					14 932,6			15 278,1
1.3.1.	Расходы на услуги МУП "РКЦ", ГИВЦ, ИНТЕЛ-ГРАД	Договора с РКЦ: ЖТ №150/2015 от 15.12.15, ДС №2 от 03.05.18, ЗЖТ-32/2019 от 26.03.19, №88-3068/16 от 23.12.16, ЖТ-7/2015 от 13.01.15	руб.в мес./ за 1 л.сч.	6 013	95,25	6 872,9	5 987	97,40	6 997,35
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-74	74	1 011,34	898,1	74	1 011,34	898,1
1.3.3.	Расходы по эксплуатации вычислительной техники	Расход на 1 ед.тех. в мес. (руб.)	кол.техн.	105	420,28	529,5	105	420,28	529,5
1.3.4.	Типографические расходы (периодическ издания, журналы, почтовые расходы, печать объявлений)	Расход в мес. (руб.)			12 201,83	146,4		12 201,83	146,4
1.3.5.	Расходы на канцелярские товары, бланки, переплеты и др.	Расход на 1 чел в мес (руб)	чел.	81	706,61	686,8	75	706,61	633,9
1.3.6.	Расходы на содержание служебного автотранспорта	Цена за ед.в месяц (руб.)	шт.	2	61 915,27	1 486,0	2	64 391,88	1 545,4
1.3.7.	Расходы на командировки работников (проезд, найм жилья, суточные и др.)	Стоимость одной ком. (руб.)	кол.ком.	5	7 639,42	458,4	5	7 639,42	458,4
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.)			65 642,55	787,7		65 642,55	787,7
1.3.9.	Расходы на оплату аудиторских услуг	Договор № 09-18 от 16.01.2019				150,0			150,0
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.)			720,83	8,7		720,83	8,7
1.3.12.	Расходы на содержание административных помещений					2 908,1			3 122,6
	- 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	5,31	176,3
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС" (Договор № НТЭК-48-1093/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-1092/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-727/19 от 23.07.2019, № НТЭК-48-726/19 от 23.07.2019, № НТЭК-48-725/19 от 24.07.2019, № КОС-В-251/07 от 01.04.2007)	договоры на коммунальные ресурсы	тыс.руб.			1 952,3			2 147,6
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1 кв.м.	кв.м.	2 765,00	288,88	798,8	2 765,00	288,88	798,8
1.4.	Амортизационные отчисления основных средств общехозяйственного назначения				8 589,78	103,1		8 589,78	103,1
1.5.	Затраты на техническое обслуживание и ремонт основных средств общехозяйственного назначения					-			
	ИТОГО:						94 327,0		
2.	Расходы по обслуживанию работников								
2.1.	Затраты на подготовку и переподготовку кадров					88,7	75	1 233,9	92,2
2.2.	Затраты на охрану труда и технику безопасности:					576,6	75	8 020,7	599,6
	- износ спецодежды	Износ по факту бух.уч. (руб.)				-			-
	- ремонт и стирка спецодежды	Услуги по факту бух.уч. (руб.)				67,1			69,8
	- приобретение аптечек и средств безопасн.труда	Услуги по факту бух.уч. (руб.)				164,4			171,0
	- медосмотры	ЖТ 56/2013 от 27.02.2013, №151 от 30.10.2019				314,8			327,4
	- номенклатурные мероприятия по охране труда	обучение охрана труда, пожарно-техн.минимум, промыш.безоп.				30,2			31,4

№ 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
2.3.	Затраты на содержание служебных помещений, в том числе санитарно-бытовых помещений и инвентаря, предоставляемых работникам.					372,6			387,5
2.3.1.	Содержание бытовых помещений	помещ.в своем хоз-ве				372,6			387,5
	- 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-48-1092/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-727/19 от 23.07.2019, № НТЭК-48-726/19 от 23.07.2019, № НТЭК-48-725/19 от 24.07.2019, № КОС-В-251/07 от 01.04.2007)	договоры на коммунальные ресурсы				359,0			373,4
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				13,6			14,1
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	508,50	262,15	133,3	508,50	272,64	138,6
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:					1 037,9			1 079,4
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.)				1 157,5			1 203,8
	- используемые площади		кв.м.	1 118,00		45,2	1 118,00		47,0
	- в том числе по договорам аренды	Дог. Аренды № 2253-А от 30.12.04г	кв.м.	795,20	4,73	45,2	795,20	4,92	47,0
	- коммунальные услуги по договору с ОАО "НТЭК", МУП "КОС"(Договор № НТЭК-48-1093/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-1092/13 от 21.06.2013, № НТЭК-48-727/19 от 23.07.2019, № НТЭК-48-726/19 от 23.07.2019, № НТЭК-48-725/19 от 24.07.2019, № КОС-В-251/07 от 01.04.2007)	договоры на коммунальные ресурсы				789,4			821,0
	- хозяйственные средства и инвентарь	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				29,9			31,1
	- текущий ремонт	Сметн.ст.на 1.кв.м.	кв.м.	1 118,00	262,15	293,1	1 118,00	272,64	304,8
	ИТОГО:					1 157,5			1 203,8
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.		80 211,41	962,5		120 317,12	1 443,8
4.3.	Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ	№ 00110157/18/1230/17 от 25.05.18, Договор № ЖТ-153/2014 от 09.12.14, № ЖТ-178/2013 от 18.12.13	руб. в мес.		250,00	3,0		375,00	4,5
4.4.	Расходы на рекламу реализуемых услуг	Услуги по факту бухг.уч. (руб.)				-			
	ИТОГО:					965,5			1 448,3
5	ВСЕГО (накладные расходы):	тыс.руб.				97 488,0			95 264,8
6	Площадь эксплуатируемого жилищного фонда (жилые+нежилые помещения) кв.м., в т.ч.:	тыс. кв.м.				364,021			355,942
6.1.	УК ООО "Заполярный жилищный трест"	тыс. кв.м.				364,021			355,942
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.			22,32			22,30
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 20%:	28,52		НДС 20%:	28,50

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам
ООО "Заполярный жилищный трест"

Н.Н. Доленко

**Расчет
обязательных платежей и отчислений
для определения уровня плановых накоплений
Управляющей организации ООО "Заполярный жилищный трест" 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	тыс.руб.		780 259	2,2%	17
1.3.	Транспортный налог	тыс.руб.	количество транс.средств	1 автомобиль - 170 л.с.		5
1.4.	...	тыс.руб.				
	Итого:	тыс.руб.				22
2.	Федеральные налоги:					
2.1.	Налог на прибыль.	тыс.руб.		- 12 145 017	20%	-
2.2.	Экологические налоги.	тыс.руб.				137
	Итого:	тыс.руб.				137
	Всего платежи по налогам:	тыс.руб.				159
3.	Выплаты социального характера	тыс.руб.				
	- проезд работника в отпуск и обратно	тыс.руб.	Положение об оплате труда			1 065
	- 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			1 072
	- материальный ущерб	тыс.руб.	п.п13 п.1 ст.265 НК			7 389
	Итого:	тыс.руб.				9 527
4.	Развитие и обновление производственной оснащённости предприятия	тыс.руб.				-
	- закуп производственных основных фондов	тыс.руб.				-
5.	Резерв по сомнительным долгам	тыс.руб.				5 770
	Всего:	тыс.руб.				15 456
6.	Плановая сумма доходов на содержание и ремонт жилищного фонда (без НДС)	тыс.руб.				235 859
7.	Эксплуатируемая площадь	тыс.кв.м.				378,785
8.	Норматив плановых накоплений					
	- удельный вес от себестоимости	%				6,55%
	- в расчете на 1 кв.м. площади	руб./кв.м.в мес.				3,40

Генеральный директор
ООО "Заполярный жилищный трест"

О.Б. Арапова

Директор по экономике и финансам
ООО "Заполярный жилищный трест"

Н.Н. Доленко

исп. Н.Н. Доленко
т.46-72-71