



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА СОВЕТ МИНИСТРОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 сентября 2018 г. № 3-2

Об утверждении Порядка формирования тарифов на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий

В целях реализации полномочий Совета Министров Донецкой Народной Республики согласно частям 1, 4 статьи 77 Конституции Донецкой Народной Республики, руководствуясь частью 1 статьи 78 Конституции Донецкой Народной Республики, Совет Министров Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования тарифов на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Врио Председателя
Совета Министров



Д.В. Пушилин

УТВЕРЖДЕН

Постановлением
Совета Министров
Донецкой Народной Республики
от 15 сентября 2018 г. № 3-2

ПОРЯДОК
формирования тарифов на услуги по содержанию многоквартирных
жилых домов, сооружений и придомовых территорий

I. Общие положения

1.1. Порядок формирования тарифов на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий (далее – Порядок) определяет механизм формирования тарифов на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий (далее – услуги) субъектами хозяйствования всех форм собственности, которые оказывают или намерены оказывать данный вид услуг (далее – субъекты хозяйствования) для собственников, арендаторов жилых домов (общежитий), собственников (нанимателей) квартир (жилых помещений в общежитиях), собственников нежилых помещений в жилых домах (общежитиях).

Для объединений совладельцев многоквартирных домов, жилищно-строительных кооперативов настоящий Порядок носит рекомендательный характер и может применяться в качестве руководства при расчете размеров членских взносов.

1.2. Тариф на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий (далее – тариф на услуги) – совокупная (общая) стоимость предоставления таких услуг, рассчитанная на основе экономически обоснованных (нормативных) расходов с учетом плановой прибыли, а также налога с оборота (или упрощенного налога – в зависимости от системы налогообложения субъекта хозяйствования) в соответствии с Законом Донецкой Народной Республики от 25 декабря 2015 г. № 99-ІНС «О налоговой системе».

1.3. Настоящий Порядок применяется при формировании тарифов на услуги субъектов хозяйствования, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка, и распространяется на такие субъекты при расчете тарифов.

1.4. С целью формирования тарифа на услуги исходные данные определяются по техническому паспорту жилого дома, а при его отсутствии – на основании данных актов обследования и обмеров, утвержденных руководителем субъекта хозяйствования, обслуживающего жилой дом (в соответствии с Временным порядком подготовки и предоставления отчетности

о техническом состоянии жилищного фонда, который утверждается республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства).

1.5. Тариф на услуги рассчитывается и устанавливается по каждому дому отдельно в разрезе каждого вида работ в зависимости от запланированных количественных показателей услуг, которые должны предоставляться для обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического, противопожарного, технического состояния многоквартирного жилого дома и придомовой территории.

Калькуляционной единицей является 1 квадратный метр общей площади, которая находится в собственности или найме физического или юридического лица.

При расчете тарифов по каждому дому накладные расходы рассчитываются в целом по жилому фонду с последующим распределением их между всеми видами предоставляемых услуг по дому в процентном отношении.

1.6. При формировании тарифа на услуги должна быть обеспечена прозрачность всех его составляющих с определением стоимости каждой из них в расчете на 1 кв. метр общей площади квартиры (жилого помещения в общежитии) и нежилого помещения в жилом доме (общежитии).

Информация о размере тарифа на услуги, его структуре, изменениях доводится до сведения потребителей услуг путем опубликования в средствах массовой информации, на сайтах информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» исполнителей услуг, администраций городов и районов.

1.7. В случае временного отсутствия жильца начисление платы за услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий производится в полном объеме за весь период его отсутствия.

1.8. Утверждение тарифов на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий производится органами местного самоуправления (местными администрациями) после согласования с органом исполнительной власти в сфере государственного регулирования тарифов.

1.9. В настоящем Порядке термины употребляются в таком значении:

многоквартирный жилой дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме;

общая площадь жилья – площадь жилых комнат (комнаты) и подсобных помещений квартиры с учетом площади лоджий, балконов и террас, веранд и холодных кладовок по таким коэффициентам: для лоджий – 0,5, балконов и террас – 0,3, веранд и холодных кладовок – 1,0;

общая эксплуатируемая площадь жилых домов, общежитий (жилых и нежилых помещений) – суммарная общая площадь (указанная в техническом паспорте жилого дома (общежития) квартир (жилых помещений в общежитии)

и нежилых помещений в жилом доме (общежитии);

нежилое помещение в жилом доме – помещение в многоквартирном доме (общежитии), которое не относится к жилым помещениям и общему имуществу собственников (нанимателей) квартир (жилых помещений общежитиях), и является самостоятельным объектом гражданско-правовых отношений.

придомовая территория – территория вокруг многоквартирного дома, определенная актом на право собственности или пользования земельным участком и предназначенная для обслуживания многоквартирного дома. В случае отсутствия акта на право собственности при формировании тарифа на услуги могут быть использованы акты обмера уборочных площадей придомовых территорий, согласованные с органами местного самоуправления (местными администрациями).

Другие термины употребляются в значениях, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами.

1.10. В случае изменения в течение срока действия тарифа на услуги размера отдельных затрат, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности по предоставлению услуг по причинам, не зависящим от субъекта хозяйствования, в частности, изменения ставок налогов, сборов и обязательных платежей, минимальной заработной платы, цен и тарифов на топливно-энергетические и другие материальные ресурсы, может проводиться перерасчет тарифа на услуги путем корректировки только тех составляющих частей структуры тарифа, по которым произошли ценовые изменения.

II. Общие требования к формированию тарифа на услуги

2.1. Формирование тарифа на услуги осуществляется в соответствии с производственной программой выполнения работ по предоставлению таких услуг с применением нормативного метода на основании нормативов затрат материальных, топливно-энергетических ресурсов, технико-экономических расчетов, норм обслуживания для всех категорий работников, норм по оплате труда, смет, ставок налогов, сборов и обязательных платежей, цен на материальные ресурсы и услуги, действующих на момент формирования тарифов.

Расходы, объективное нормирование которых невозможно, рассчитываются с учетом экономически обоснованных расходов за предыдущий период, прогноза индексов изменения цен.

2.2. Производственная программа разрабатывается отдельно по каждому дому и виду работ на нормативной основе на основании заключенных договоров, фактического и прогнозного объема оказания услуг с учетом технико-экономических факторов, таких как:

- 1) изменение площади обслуживания жилищного фонда;
- 2) совершенствование технологических процессов обслуживания жилищного фонда в результате автоматизации и механизации работ, проведение текущих и капитальных ремонтов, внедрение энергосберегающих технологий и установка приборов учета ресурсов;

3) повышение уровня организации производства и улучшение условий труда в связи с усовершенствованием операционно-производственного планирования, систем управления, улучшение материально-технического обеспечения хозяйственной деятельности и экономия топливно-энергетических ресурсов.

2.3. Расчет тарифа на услуги проводится путем деления суммы нормативных расходов по дому, с учетом плановой прибыли, на общую эксплуатируемую площадь дома.

2.4. Расчет нормативных расходов, которые включаются в полную себестоимость услуг, осуществляется в расчете на год.

2.5. Плановая прибыль включается в тариф на услуги в случае утверждения в установленном порядке инвестиционной программы.

2.6. Нормы времени и материально-технических ресурсов, нормы обслуживания для работников, занятых обслуживанием многоквартирных домов, сооружений и придомовых территорий утверждаются республиканским органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Акты обмеров уборочной площади придомовых территорий, мест общего пользования в домах, структура предоставляемых услуг, их периодичность и сроки выполнения работ, перечень улиц, отнесенных к центральным, утверждаются органами местного самоуправления (местными администрациями).

III. Расчет нормативных расходов на услуги

3.1. Расходы на обслуживание многоквартирного жилого дома и придомовой территории определяются как сумма расходов на услуги по уборке придомовой территории, мест общего пользования в жилом доме, стоимости электроэнергии для освещения мест общего пользования, подкачки воды, электроснабжения лифтов, технического и диспетчерского обслуживания лифтов, техническому обслуживанию и текущему ремонту конструктивных элементов жилых домов, элементов внешнего благоустройства, внутридомовых систем, дератизации и дезинсекции.

3.2. Типовой перечень услуг по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий приведен в Приложении к настоящему Порядку.

3.3. При расчете нормативных расходов учитываются:

среднемесячные расходы по оплате труда на год, установленные в соответствии с положениями отраслевого соглашения и коллективного договора субъекта хозяйствования и не превышающие нормы, установленные действующим законодательством по оплате труда. Расходы на оплату труда для включения в тариф на услуги рассчитываются исходя из нормативной численности работников;

плановые трудозатраты, которые не могут превышать размер, предусмотренный нормами времени и нормами обслуживания для работников и

производственного персонала, утвержденными в соответствии с действующим законодательством;

накладные расходы;

среднемесячные материальные затраты, исходя из потребности в материальных затратах на год, связанные с использованием сырья, основных и вспомогательных материалов, запасных частей, комплектующих изделий и других материальных ресурсов, необходимых для обеспечения выполнения всего перечня услуг, расходы на приобретение горюче-смазочных материалов, электроэнергии на технологические нужды. Объем таких расходов определяется согласно нормам использования соответствующих ресурсов с учетом фактических расходов за предыдущие периоды и цен на них в планируемом периоде;

единый взнос на общеобязательное государственное социальное страхование для производственного персонала, уплата налогов, сборов и обязательных платежей;

амортизация основных средств, других необоротных материальных и нематериальных активов производственного назначения, расчет которых производится в соответствии со стандартами бухгалтерского учета;

другие прямые расходы производственной себестоимости, в состав которых включаются все необходимые производственные расходы, которые могут быть непосредственно отнесены к конкретному объекту расходов.

3.4. Расходы на уборку придомовой территории ($R_{пт}$) могут выполняться ручным или механизированным способом и определяются по формуле:

$$\begin{aligned} R_{пт} &= (R_p + R_m) : П, \\ R_p &= (O_{пт} + Н + М + Н_p), \\ R_m &= (П_{пт} \times Н_{прг}) \times C_{мч} \end{aligned}$$

Где R_p – расходы на уборку придомовой территории ручным способом (без применения специализированных машин (механизмов));

R_m – расходы на уборку придомовой территории механизированным способом (с применением специализированных машин (механизмов)).

$П$ - общая эксплуатируемая площадь жилых домов, общежитий (жилых и нежилых помещений).

$O_{пт}$ - заработная плата персонала, занятого уборкой придомовой территории;

$Н$ - начисления на заработную плату указанного персонала, предусмотренные действующим законодательством;

$М$ - материальные расходы;

$Н_p$ – накладные расходы;

$П_{пт}$ = площадь придомовой территории, которая убирается механизированным способом;

$Н_{прг}$ = норматив (норма) уборки единицы площади придомовой территории специализированными машинами (механизмами) в единицу времени;

$C_{мч}$ = стоимость машино-часа работы специализированных машин (механизмов), (руб./час).

3.5. Расходы на уборку мест общего пользования ($P_{\text{моп}}$) определяются по формуле:

$$P_{\text{моп}} = (O_{\text{моп}} + H + M + H_p) : П,$$

где $O_{\text{моп}}$ – заработная плата персонала, занятого уборкой мест общего пользования в жилых домах (лестничных клеток) и в общежитиях (кухонь, санузлов, вестибюлей, переходных шлюзов, коридоров, лестничных клеток, помещений для проведения культурно-массовых мероприятий, учебы, отдыха и т.п.) и других помещений общего пользования в жилых домах и общежитиях (при их наличии).

При расчете расходов на уборку лестничных клеток в общую эксплуатируемую площадь жилых домов, общежитий (жилых и нежилых помещений) включаются площади, которые имеют отдельные выходы непосредственно на лестничные клетки, устроенные с учетом требований государственных строительных норм и указанные в технических паспортах на нежилые помещения (в случае их отсутствия применяются площади, указанные в актах, составленных по результатам проведенных обмеров жилищного фонда).

3.6. Расходы на уборку подвалов, технических этажей, кровель (P_T) определяются по формуле:

$$P_T = (O_T + H + M + H_p) : П,$$

где O_T – заработная плата персонала, занятого уборкой подвалов, технических этажей, кровель.

3.7. Расходы на полив дворов, клумб и газонов ($P_{\text{пд}}$):

$$P_{\text{пд}} = (П_{\text{г}} \times H_{\text{г}} \times Д_{\text{г}}) + (П_{\text{д}} \times H_{\text{д}} \times Д_{\text{д}}) \times T_{\text{в}} : П,$$

где $П_{\text{г}}$ – площадь газонов, $П_{\text{д}}$ – площадь дворов;

$H_{\text{г}}$ – норма затрат воды на полив 1 кв.м газонов и клумб,

$H_{\text{д}}$ – норма затрат воды на полив 1 кв.м дворов;

$Д_{\text{г}}$ – расчетное количество дней в году, в которые проводится полив газонов и клумб;

$Д_{\text{д}}$ – расчетное количество дней в году, в которые проводится полив дворов;

$T_{\text{в}}$ – цена 1 куб.м воды.

Расходы на полив дворов, клумб, газонов включаются в тариф на услуги для домов, имеющих на придомовой территории специально оборудованную систему полива.

3.8. Расходы на дератизацию ($P_{\text{др}}$):

$$P_{\text{др}} = (П_{\text{п}} \times T_{\text{др}}) : П + (K_{\text{м}} \times T_{\text{к}}) : П,$$

где $П_{\text{п}}$ - площадь подвалов (первого этажа) жилого дома (общежития);

$T_{др}$ - среднемесячная стоимость работ на проведение дератизации (по договору на 1 кв. метр площади дератизации);

K_m – количество мусороприемных камер дома;

T_k - среднемесячная стоимость работ на проведение дератизации в одной мусороприемной камере дома;

3.9. Расходы на дезинсекцию ($P_{дс}$):

$$P_{дс} = T_{дс} \times Пп : П,$$

где $T_{дс}$ – среднемесячная стоимость на проведение работ по дезинсекции (по договору на 1 кв.м площади дезинсекции).

3.10. Расходы на обслуживание дымоventилиационных каналов:

$$P_{двк} = (O_{двк} + Н + М + Нр) \times Дф : Дн : П,$$

где $O_{двк}$ – заработная плата персонала, занятого обслуживанием дымоventилиационных каналов;

$Дф$ – фактическое количество дымоventилиационных каналов;

$Дн$ – нормативное количество обслуживаемых дымоventилиационных каналов в год.

3.11 Расходы на техническое обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления ($P_{па}$):

$$P_{па} = (K_k \times C_k) : П : 12 \text{ мес.},$$

где K_k – количество клапанов в системе противопожарной автоматики и дымоудаления;

C_k – стоимость обслуживания одного клапана в год.

3.12. Расходы на электроэнергию:

3.12.1. Для освещения мест общего пользования, подвальных помещений, подкачку воды ($P_э$):

$$P_э = (T_э \times H_э) : П : 12,$$

где $T_э$ - тариф на электроэнергию;

$H_э$ - количество электроэнергии для освещения мест общего пользования, подвальных помещений, на подкачку воды по нормативу за год (при наличии счетчика - по показаниям прибора учета за соответствующий период прошлого года).

3.12.2. Для электроснабжения лифтов ($P_{эл}$):

$$P_{эл} = (T_э \times H_c \times K_l) : П_l,$$

где H_c - среднее потребление электроэнергии для одного лифта в расчете на месяц (исходя из фактических затрат потребления электроэнергии за предыдущий период (год));

$K_{л}$ – количество лифтов;

$P_{л}$ – общая эксплуатируемая площадь жилых домов, общежитий (жилых и нежилых помещений), оборудованных лифтами (кроме квартир первого этажа и нежилых помещений в жилом доме (общежитии), которые не имеют отдельных выходов непосредственно на лестничные клетки).

3.13. Расходы на содержание лифтов:

3.13.1. Расходы на техническое обслуживание лифтов ($P_{лф}$):

$$P_{лф} = C_{об} \times K_{л} : P_{л},$$

где $C_{об}$ - стоимость технического обслуживания одного лифта (без электроэнергии) в расчете на месяц, рассчитанная подрядной организацией в соответствии с действующим законодательством;

3.13.2. Расходы на обслуживание систем диспетчеризации (система контроля и управление лифтовым оборудованием, предусматривающая двустороннюю громкоговорящую связь, поддержание в рабочем состоянии систем в лифте, на входе в лифт и на рабочем месте диспетчера), ($P_{д}$):

$$P_{д} = (O_{д} + H + H_{р} + M) : P_{л},$$

где $O_{д}$ – заработная плата персонала диспетчерской службы.

3.14. Расходы на эксплуатацию номерных знаков на домах ($P_{нз}$):

$$P_{нз} = (P_{з} \times C_{э}) : (H_{э} \times П),$$

где $P_{з}$ – стоимость номерного знака;

$C_{э}$ – количество знаков на доме;

$H_{э}$ – срок эксплуатации номерного знака (месяцев).

3.15. Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых домов, внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, централизованного отопления, электроснабжения, вентиляции и дымоудаления, ливневой канализации (при их наличии) и технических устройств жилых домов, элементов внешнего благоустройства, расположенных на закрепленной в установленном порядке придомовой территории (в частности, спортивных, детских, хозяйственных и других площадок), текущий ремонт внутридомовых систем, конструктивных элементов жилых домов определяются на основе сметной стоимости каждого вида работ в соответствии с действующими на территории Донецкой Народной Республики строительными нормами и правилами как сумма расходов на техническое обслуживание и текущий ремонт каждой внутридомовой системы и конструктивного элемента и в соответствии с техническим паспортом жилого дома (или на основании акта технических характеристик жилого дома, в случае отсутствия технического паспорта).

При расчете учитываются нормы обслуживания для всех категорий

работников, среднемесячные расходы на оплату труда, на материальные ресурсы, индекс роста потребительских цен.

В случае выполнения работ подрядным способом затраты определяются в установленном законодательством порядке.

3.15.1. Расходы на техническое обслуживание ($P_{то}$) определяются как сумма расходов на техническое обслуживание каждой внутридомовой системы и конструктивного элемента ($P_{тох}$), по формуле:

$$P_{то} = (P_{то1} + P_{то2} + \dots + P_{тох}) : 12 : П,$$

где $P_{тох} = O_{то} + Н + М + Н_p$ – при выполнении работ хозяйственным способом.

$O_{то}$ – заработная плата персонала, занятого обслуживанием каждой внутридомовой системы и конструктивного элемента.

$М$ – стоимость материалов.

В расходы на техническое обслуживание также включаются расходы по ликвидации аварий во внутридомовых системах (содержание аварийно-диспетчерских служб), которые определяются по следующим внутридомовым системам: холодное водоснабжение, водоотведение и ливневая канализация, централизованное отопление, горячее водоснабжение, а также расходы по ликвидации аварий на внутриквартирных сетях (от внешней стены квартиры до санитарно-технического оборудования) независимо от формы собственности квартиры.

Стоимость обслуживания оборудования для подкачки воды возмещает субъект хозяйствования, в собственности или на балансе либо в пользовании которого находится такое оборудование.

В расчет отдельно включаются расходы на промывку и гидравлическое испытание внутридомовых систем централизованного теплоснабжения с учетом стоимости воды. Стоимость таких работ при их выполнении непосредственно субъектом хозяйствования определяются по формуле:

$$P_{пг} = (O_{пг} + Н + М + Н_p) : П,$$

где $O_{пг}$ – заработная плата персонала, занятого выполнением работ.

$М$ – материальные расходы.

В случае выполнения работ по промывке и гидравлическому испытанию внутридомовых систем централизованного теплоснабжения субподрядным способом расходы определяются в соответствии с заключенными договорами и с учетом положений настоящего Порядка.

3.15.2. Расходы на текущий ремонт определяются как сумма расходов на текущий ремонт каждой внутридомовой системы и конструктивного элемента жилого дома по формуле:

$$P_{тр} = (P_{тр1} + P_{тр2}) : 12 : П,$$

где $P_{тр1}$ – стоимость текущего ремонта внутридомовых систем дома;

$P_{тр1} = P_{тр\text{ ц/о}} + P_{тр\text{ г/в}} + P_{тр\text{ х/в}} + P_{тр\text{ в/отв.}} + P_{тр\text{ эл.снаб.}} + P_{тр\text{ газ.снаб.}}$

$P_{тр2}$ – стоимость текущего ремонта конструктивных элементов дома;

$$P_{тр2} = P_{тр \text{ фунда./цоколь}} + P_{тр \text{ фасад.}} + P_{тр \text{ кровель}} + P_{тр \text{ двери/окна}} + P_{тр \text{ лест./клетки.}}$$

Суммарная стоимость текущего ремонта каждой внутридомовой системы (централизованного отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) определяется как произведение объема внутридомовой системы или конструктивного элемента в натуральных единицах, нормы ремонта в год и сметной стоимости единицы данного вида текущего ремонта.

В расходы на текущий ремонт сетей газоснабжения включаются расходы на работы по окраске домового газопровода, ремонту каналов отвода продуктов сгорания (кроме работ по плановому техническому обслуживанию и мелкому ремонту газовой аппаратуры и приборов, которые предоставляются за счет средств специализированных предприятий газоснабжения и газификации).

Суммарная стоимость текущего ремонта конструктивных элементов многоквартирных жилых домов (цоколя, фасада, межпанельных швов, кровли, дверей, окон, лестничных клеток и т.д.) определяется как произведение объема конструктивного элемента в натуральных единицах, нормы ремонта в год и сметной стоимости единицы данного вида текущего ремонта.

Стоимость услуг по подготовке жилого фонда к сезонной эксплуатации учитывается во время определения стоимости технического обслуживания и текущего ремонта конструктивных элементов, внутридомовых систем, технических пристроек дома и элементов внешнего благоустройства, расположенных на придомовой территории.

3.16. Расходы на очистку дворовых туалетов и выгребных ям при их выполнении непосредственно субъектом хозяйствования определяются по формуле:

$$P_{дт} = (O_{дт} + Н + М + Н_p) : П,$$

где $O_{дт}$ – заработная плата персонала, занятого выполнением работ.

$М$ – материальные расходы.

В случае выполнения работ по очистке дворовых туалетов и выгребных ям субподрядным способом расходы определяются в соответствии с заключенными договорами и с учетом положений настоящего Порядка.

3.17. Тариф на услуги для общежитий, которые предназначаются для проживания одиноких граждан (жилыми помещениями совместно пользуются несколько лиц, которые не находятся в семейных отношениях) и семей (комната находится в обособленном пользовании), рассчитывается согласно настоящему Порядку.

Начисление платы за проживание в общежитии производится в порядке, установленном действующим законодательством.

3.18. Стоимость других услуг (содержание служб консьержей, встроенных паркингов, оборудования и содержания устройств замочно-переговорной связи и тому подобное) оплачивается сверх размера платы за услуги на основании договоров, заключенных между собственниками жилых домов (общежитий), собственниками (нанимателями) квартир (жилых

помещений в общежитиях), собственниками нежилых помещений в жилом доме (общежитии) и соответствующими исполнителями этих услуг.

IV. Накладные расходы

4.1. Объем накладных расходов определяется в процентах к фонду заработной платы основных работников исполнителя, рассчитанному в соответствии с действующим законодательством. В случае невозможности проведения объективного нормирования отдельных элементов накладных расходов, такие расходы определяются на основании фактических расходов за предыдущий год.

4.2. К накладным расходам относятся общепроизводственные, административные и прочие расходы.

4.3. К общепроизводственным расходам относятся расходы на:

управление производством, которые определяются исходя из численности персонала по штатному расписанию и установленных у субъекта хозяйствования тарифных ставок (окладов) в соответствии с отраслевым соглашением и коллективным договором субъекта хозяйствования (основная и дополнительная зарплата, гарантийные и компенсационные выплаты, единый взнос на общеобязательное государственное социальное страхование, оплата служебных командировок аппарата управления цехами, участками, подготовка и переподготовка кадров и другие выплаты, в пределах норм, установленных действующим законодательством в сфере оплаты труда);

амортизацию основных средств, других необоротных материальных и нематериальных активов общепроизводственного (цехового, участкового) назначения, рассчитанная в соответствии с требованиями стандартов бухгалтерского учета, утвержденных в установленном порядке;

содержание, эксплуатацию, ремонт, операционную аренду основных средств и других необоротных активов общепроизводственного назначения;

совершенствование технологии и организации производства;

водоснабжение, водоотведение, отопление, освещение, дератизацию и дезинсекцию, вывоз мусора и другие мероприятия, связанные с содержанием производственных помещений;

обслуживание производственного процесса (оплата труда, отчисления на общеобязательное государственное социальное страхование, оплата служебных командировок производственного персонала, кроме аппарата управления цехов, участков, расходы на осуществление технологического контроля за производственными процессами и качеством услуги, расходы на оплату услуг связи, приобретение горюче-смазочных материалов, оплату информационных услуг, связанных с осуществлением технологического и производственных процессов, приобретение канцелярских товаров, периодических профессиональных изданий, использование малоценных и быстроизнашивающихся предметов);

охрану труда, соблюдение требований техники безопасности и охрану окружающей природной среды;

пожарную и сторожевую охрану объектов производственного и общепроизводственного назначения;

оплату услуг специализированных предприятий по проведению плановых проверок состояния оборудования, выполнению регламентных работ, в частности ремонтно-наладочных и других, предусмотренных проектной и технической документацией, освоению новых мощностей, необходимых для обеспечения услуги;

уплату налогов, сборов и обязательных платежей;

другие расходы общепроизводственного назначения.

4.4. В состав административных расходов включаются общехозяйственные расходы, связанные с обслуживанием и управлением субъекта хозяйствования. К ним относятся:

расходы на оплату труда аппарата управления субъекта хозяйствования и другого общехозяйственного персонала, занятого обслуживанием административной инфраструктуры. Эти затраты определяются исходя из численности персонала по штатному расписанию и установленных у субъекта хозяйствования ставок (окладов), в соответствии с отраслевым соглашением и коллективным договором субъекта хозяйствования в пределах норм, установленных действующим законодательством по оплате труда (основная и дополнительная заработная плата, гарантийные и компенсационные выплаты, единый взнос на общеобязательное государственное социальное страхование);

другие расходы на содержание аппарата управления субъекта хозяйствования и другого общехозяйственного персонала (служебные командировки, подготовка и переподготовка кадров, использование малоценных и быстроизнашивающихся предметов, приобретение канцелярских товаров, периодических профессиональных изданий);

расходы на содержание основных средств, других необоротных материальных активов общехозяйственного назначения (ремонт, аренда, водоснабжение, водоотведение, отопление, освещение, охрана);

расходы на оплату профессиональных услуг (юридических, аудиторских, по оценке имущества);

расходы на оплату услуг связи (почтовая, телеграфная, телефонная, мобильная связь, телефакс, и т.п.);

расходы на оплату расчетно-кассового обслуживания и других банковских услуг, комиссионное вознаграждение банков за прием платежей от населения (согласно договорам с банками);

расходы, связанные с уплатой налогов, сборов и обязательных платежей (кроме налогов, сборов и обязательных платежей, которые включаются в производственную себестоимость услуг);

расходы на приобретение горюче-смазочных материалов для нужд аппарата управления субъекта хозяйствования и другого персонала, привлеченного к обслуживанию административной инфраструктуры;

амортизация основных средств, других необоротных материальных и нематериальных активов общехозяйственного назначения, определенная в

соответствии с требованиями стандартов бухгалтерского учета, утвержденных в установленном порядке.

4.5. В состав прочих операционных расходов включаются расходы, связанные с осуществлением операционной деятельности, которые не вошли в состав общепроизводственных и административных расходов.

В состав прочих операционных расходов не могут включаться:

- суммы списанной безнадежной дебиторской задолженности;
- суммы признанных штрафов, пени, неустойки;
- суммы недостачи и потери от повреждения ценностей;
- расходы, связанные с куплей-продажей иностранной валюты, и потери от операционной курсовой разницы;
- суммы благотворительной и спонсорской помощи;
- стоимость реализованных производственных запасов;
- суммы отчислений профсоюзным организациям для проведения культурно-массовой работы и физкультурно-оздоровительной деятельности;
- расходы по содержанию объектов социальной инфраструктуры.

4.6. Уровень накладных расходов, которые включаются в себестоимость тарифа на услуги по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений и придомовых территорий, согласовывается органом исполнительной власти в сфере государственного регулирования тарифов при рассмотрении расчетов для согласования таких тарифов.

V. Плановая прибыль

5.1. Плановая прибыль определяется как сумма средств, превышающая сумму полной плановой себестоимости услуг, направленная на реализацию утвержденных в установленном порядке мероприятий субъекта хозяйствования по повышению уровня надежности и обеспечения эффективной работы объектов, улучшению качества жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, экологическими нормативами и возможностями субъекта хозяйствования с указанием соответствующих технико-экономических расчетов и обоснований, подтверждающих их целесообразность и эффективность.

5.2. Уровень плановой прибыли определяется с учетом необходимости уплаты налога на прибыль субъекта хозяйствования и направления части средств, полученных как прибыль, на техническое переоснащение основных фондов исполнителя услуг.

5.3. Предельный уровень рентабельности, рассчитанный путем отнесения плановой прибыли к нормативным расходам исполнителей услуг, не должен превышать 12%.

5.4. Включение плановой прибыли в тариф осуществляется только в соответствии с инвестиционной программой субъекта хозяйствования. Инвестиционная программа утверждается органом местного самоуправления (местной администрацией) по согласованию с республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере

строительства и жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

5.5. Согласованная в установленном порядке инвестиционная программа должна содержать соответствующие технико-экономическими расчеты и обоснования, подтверждающие целесообразность и эффективность предполагаемых вложений с определением источников инвестиционных ресурсов и срока реализации проектов.

Типовой перечень
услуг по содержанию многоквартирных жилых домов, сооружений
и придомовых территорий

1. Уборка придомовых территорий.
2. Уборка мест общего пользования.
3. Уборка подвалов, технических этажей, кровель.
4. Полив дворов, клумб и газонов.
5. Дератизация.
6. Дезинсекция.
7. Освещение мест общего пользования, подвалов, технических этажей, подкачка воды.
8. Электроснабжение лифтов.
9. Техническое обслуживание лифтов.
10. Обслуживание систем диспетчеризации.
11. Техническое обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления.
12. Обслуживание дымовентиляционных каналов.
13. Техническое обслуживание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, централизованного отопления, ливневой канализации, электроснабжения и электрооборудования, а также других внутридомовых систем в случае их наличия.
14. Текущий ремонт конструктивных элементов, внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, централизованного отопления, ливневой канализации, инженерных коммуникаций домов, шахт и машинных помещений лифтов, сетей электроснабжения и электрооборудования, газоснабжения, технических пристроек домов и элементов внешнего благоустройства, расположенных на придомовой территории (в том числе спортивных, детских и других площадок).
15. Эксплуатация номерных знаков на домах.
16. Очистка дворовых туалетов и выгребных ям.