

**Орган
регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса
Большеуковского муниципального района**

утвержден Распоряжением Главы Администрации Большеуковского муниципального района Омской области
№ 108-а от 06 мая 2006 года.

№ 1 от 15.12.2017 года

Главе Администрации
Большеуковского
муниципального района
Казначееву С.Н.

**Заключение
экономического обоснования тарифов на услуги, оказываемые
УК ООО «Жилищник» в 2018 году**

Рассмотрены материалы по расчету УК ООО «Жилищник» следующих тарифов на 2018 год:

1. на услуги по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме;
2. на услуги по вывозу жидких бытовых отходов.

1. Вводная часть

Полное наименование	Управляющая компания общество с ограниченной ответственностью «Жилищник»
Краткое наименование	УК ООО «Жилищник»
Юридический адрес	646393, Омская обл., с. Большие Уки, ул. Северная, 13
Телефон, факс	8 (38162) 2-10-20
Исполняющая обязанности директора	Лисина Марина Александровна

1.2. В соответствии с Уставом УК ООО «Жилищник» осуществляет следующие виды деятельности:

- оказание услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме;
- оказание услуг по вывозу жидких бытовых отходов.

1.2. Имущество УК ООО «Жилищник» передано ему в аренду Администрацией Большеуковского муниципального района.

1.3. Формирование себестоимости предоставляемых услуг соответствует Постановлению Главы Большеуковского муниципального района от 29 ноября 2006 года № 290-п «О порядке формирования платы за содержание и текущий ремонт жилищного фонда в Большеуковском муниципальном районе Омской области», Постановлению Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Жилищному кодексу Российской Федерации;

1.4. Достоверность представленных материалов подтверждается визами исполняющего обязанности директора и главного бухгалтера УК ООО «Жилищник» на обосновывающих документах.

2. Нормативные документы:

- Постановление Главы Большеуковского муниципального района от 29 ноября 2006 года № 290-п «О порядке формирования платы за содержание и текущий ремонт жилищного фонда в Большеуковском муниципальном районе Омской области;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту об-

щего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13 августа 2006 года № 491;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 9 марта 2004 г. № 36 «Об утверждении рекомендаций по расходу топлива машинами для содержания, ремонта автомобильных дорог и объектов внешнего благоустройства поселений»;

- Жилищный кодекс Российской Федерации.

**Тариф на услуги по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме:
Период регулирования 2018 год**

3. Экспертное заключение по технической обоснованности прогнозируемых объемов производимых услуг.

- площадь обслуживаемого жилищного фонда в соответствии с данными ГП «Омский центр технической инвентаризации и землеустройства»:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь жилая, кв.м.	
		По данным УК ООО «Жилищник»	Принято органом регулирования
1	Гагарина, 1		785,8
2	Гагарина, 2		706,9
3	Гагарина, 3		803,0
4	Гагарина, 4		739,0
5	Гагарина, 5		793,0
6	Гагарина, 6		801,7
7	Гагарина, 7		792,8
8	Гагарина, 8		783,6
9	Гагарина, 9		893,7
10	Гагарина, 10		717,2
11	Гагарина, 12		893,7
12	Гагарина, 13		846,7
13	Пролетарская, 6		845,8
14	Избышева, 6		895,4
15	Избышева, 11		893,7
16	Избышева, 14		169,4
17	Спортивная, 32		364,2
18	Спортивная, 34		789,5
19	ВСЕГО:	13 515	13 515

- объем вывоза твердых бытовых отходов на 2018 год принят с учетом нормативов образования ТБО, рекомендованных ГОСТ Р 51617-2000, и составил 417,60 куб.м.

4. Экспертное заключение по экономической обоснованности расходов, принимаемых при формировании расчетов тарифа на услуги по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме.

4.1. При расчете тарифа использован метод экономически обоснованных расходов (затрат). Определение состава расходов, включенных в необходимую валовую выручку, и оценка их экономической обоснованности произведены в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

4.2. Оплата труда:

Принято согласно штатному расписанию, утвержденному на 2018 год:

- вывоз ТБО (тракторист, рабочий по благоустройству) в сумме 219 751,20 рублей;
- содержание и ремонт жилого фонда (мастер по производству; электромонтер; слесарь-сантехник, сварщик, рабочий – 2 чел.) в сумме 734 773,92 рублей.

4.3. Единый социальный налог:

Принято в соответствии с принятым ФОТ и нормативом отчислений 30,3 % :

- вывоз ТБО – 66 584,61 рублей;
- содержание и ремонт жилого фонда – 222 636,50 рублей.

4.4. Ремонт жилого фонда:

Принято в соответствии с планом мероприятий по ремонту и обслуживанию общего имущества многоквартирных домов – 397 900,00 рублей.

4.5. Горючие и смазочные материалы:

Расходы по статье сложились из затрат на горюче-смазочные материалы на вывоз твердых бытовых отходов в объеме 2018 года согласно расчета – 417,6 куб.м. Затраты на топливо определены по утвержденным в установленном порядке нормам расхода топлива. Цены на ГСМ приняты с учетом индекса-дефлятора на 2018 год 4,6 %. Расходы по статье затрат составили – 94 730,48 рублей.

4.6. Общехозяйственные расходы:

Структура общехозяйственных расходов:

Статья затрат	Принято органом регулирования	Примечание
Заработная плата АУП	881 293,68	К АУП отнесены должности: -директор, -гл.бухгалтер, -контролер, - начальник абонентского отдела
ЕСН (30,3 %)	267 031,99	В соответствии с принятым ФОТ
Канц.товары	7 980,00	Согласно расчета
Командировочные расходы	1 200,00	Согласно приказа № 5 от 09.01.2017 О возмещении расходов по командировкам
Расходы на обновление, приобретение программ	2 565,00	По факту 2017 года, согласно счета на оплату
Плата за коммунальные и прочие услуги	82 846,41	Услуги связи, Сбербанк, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, дрова. Согласно представленных договоров и закупочных актов
ГСМ легковой автомобиль	38 178,68	По факту 2016 года с учетом индексов-дефляторов на 2017 и 2018 годы соответственно 5 и 4,6 %.
Зап.части на легковой автомобиль	3 263,52	По факту 2017 года с учетом индекса-дефлятора цен на 2018 год 4,6%
ИТОГО:	1 284 359,28	

Общехозяйственные расходы распределены согласно учетной политике, принятой на предприятии, пропорционально начисленной заработной плате по основным видам деятельности.

Плановый расчет распределения общехозяйственных расходов на 2018 год

Подразделение	годовой ФОТ	% распределения	Сумма распределения
ТБО	219 751,20	17,33%	222 600,95
Сод.и ремонт	734 773,92	57,95%	744 302,53
ЖБО	313 391,71	24,72%	317 455,80
ИТОГО	1 267 916,83	100,00%	1 284 359,28

4.7. Налог: налог 6% принят в соответствии с действующим законодательством в сумме:

- вывоз ТБО – 18 765,22 рублей;
- содержание и ремонт жилого фонда – 62 988,39 рублей.

Тариф на услуги по вывозу жидких бытовых отходов:

Период регулирования 2018 год

5. Экспертное заключение по технической обоснованности прогнозируемых объемов производимых услуг.

Объем вывоза жидких бытовых отходов принят в объеме фактически вывезенных в 2016 году – 18 720,00 куб.м.

6. Экспертное заключение по экономической обоснованности расходов, принимаемых при формировании расчетов тарифа на услуги по вывозу жидких бытовых отходов.

6.1. При расчете тарифа использован метод экономически обоснованных расходов (затрат). Определение состава расходов, включенных в необходимую валовую выручку, и оценка их экономической обоснованности произведены в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

6.2. Оплата труда:

Принято в сумме 313 391,71 рублей согласно штатному расписанию, утвержденному на 2018 год с учетом следующих должностей:

- водитель – 2 человека.

4.2.2. Единый социальный налог:

Принято в соответствии с принятым ФОТ и нормативом отчислений 30,3 % - 94 957,69 рублей.

4.2.3. Цеховые расходы:

Принято в сумме 174 435,10 рублей.

4.2.4. Горючие и смазочные материалы:

Расходы по статье сложились из затрат на горюче-смазочные материалы на вывоз жидких бытовых отходов в объеме 18 720,00 куб.м. Затраты на топливо определены по утвержденным в установленном порядке нормам расхода топлива. Цены на ГСМ приняты с учетом индекса-дефлятора на 2018 год 4,6 %. Расходы по статье затрат составили – 437 004,76 рублей.

4.2.5. Общехозяйственные расходы:

Общехозяйственные расходы распределены согласно учетной политике, принятой на предприятии, пропорционально начисленной заработной плате по основным видам деятельности и составили – 317 455,80 рублей.

4.2.6. Налог: налог 6% принят в соответствии с действующим законодательством в сумме 40 117,35 рублей.

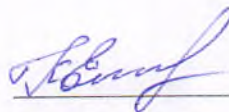
5. Заключительная часть

С учетом планируемых затрат, экономически обоснованный тариф на услуги по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме на регулируемый период 2018 год составил (Приложение № 1):

1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в благоустроенных многоквартирных домах (руб./кв.м.) (НДС не предусмотрен), в том числе:	17,32
1.1. вывоз ТБО (руб./кв.м.)	3,97
1.2. ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирных домов (руб./кв.м.)	13,35
2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, проживающих в неблагоустроенных многоквартирных домах (руб./кв.м.) (НДС не предусмотрен), в том числе:	17,06
2.1. вывоз ТБО (руб./кв.м.)	3,97
2.2. ремонт и обслуживание общего имущества многоквартирных домов (руб./кв.м.)	13,09

С учетом планируемых затрат, экономически обоснованный тариф на услуги по вывозу жидких бытовых отходов на регулируемый период 2018 год составил 73,58 руб./куб.м. (НДС не предусмотрен) (Приложение № 2).

Председатель органа регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса Большеуковского муниципального района

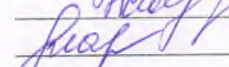


/Е.В. Карпова/

Члены органа регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса Большеуковского муниципального района



С.А. Макаров



Н.А. Карпова



Н.Н. Макарова

Приложение № 1
к заключению органа регулирования
№ 1 от 15.12.2017 года

Содержание и ремонт жилищного фонда с вывозом ТБО

Статьи затрат							Принято органом регулирования					
	2017						2018					
	ТБО	Содержание и ремонт	Содержание и ремонт (дома с водой, канализ.)	Содержание и ремонт (дома без воды, канализ.)	ИТОГО: Содержание и ремонт с вывозом ТБО (вод, кан)	ИТОГО: Содержание и ремонт с вывозом ТБО (без вод, кан)	ТБО	Содержание и ремонт	Содержание и ремонт (дома с водой, канализ.)	Содержание и ремонт (дома без воды, канализ.)	ИТОГО: Содержание и ремонт с вывозом ТБО (вод, кан)	ИТОГО: Содержание и ремонт с вывозом ТБО (без вод, кан)
Оплата труда	182 288,94	660 338,84	620 718,51	39 620,33			219 751,20	734 773,92	692 157,03	42 616,89		
ЕСН	55 233,55	200 082,66	188 077,70	12 004,96			66 584,61	222 636,50	209 723,58	12 912,92		
Ремонт жилого фонда (Цех.расходы)		426 000,00	406 860,00	19 140,00				397 900,00	376 741,83	21 158,17		
ГСМ	120 303,04						94 730,48					
Общехозяйственные расходы	187 342,70	678 646,00	637 927,24	40 718,76			222 600,95	744 302,53	701 132,98	43 169,55		
Цеховые расходы	56 592,08						21 840,00					
Полная себестоимость	601 760,31	1 965 067,50	1 853 583,45	111 484,05			625 507,24	2 099 612,94	1 979 755,42	119 857,52		
Налог	18 052,81	58 952,02	55 607,50	3 344,52			18 765,22	62 988,39	59 392,66	3 595,73		
Итого	619 813,12	2 024 019,52	1 909 190,95	114 828,57			644 272,46	2 162 601,33	2 039 148,09	123 453,25		
Объем услуг:	13 515,00		12 729,20	785,80			13 515,00		12 729,20	785,80		
Себестоимость ед. услуги	3,82	12,48	12,50	12,18	16,32	16,00	3,97	13,33	13,35	13,09	17,32	17,06
рост											106,14%	106,66%

Вывоз жидких бытовых отходов

Статьи затрат		
	2017	принято органом регу- лирования на 2018
Оплата труда	297 310,21	313 391,71
ЕСН	90 084,99	94 957,69
Цеховые расходы	215 648,00	174 435,10
ГСМ	822 212,26	437 015,14
Общехозяйственные расходы	305 552,80	317 455,80
Полная себестоимость	1 730 808,26	1 337 255,44
Налог	51 924,25	40 117,66
Итого	1 782 732,51	1 377 373,10
Объем услуг:	23 328,00	18 720,00
Себестоимость ед. услуги	76,42	73,58
рост		96,28%