

Методика распределения фактических затрат по видам работ по техническому обслуживанию жилищного фонда

Во исполнение поручения Президента Республики Беларусь о необходимости прозрачности начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги, а также с целью приведения учета затрат в соответствие с действующими нормами Жилищного кодекса в г. Гомеле проведена работа по реализации принципа подомового учета затрат, связанных с эксплуатацией жилищного фонда.

Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь утверждена новая форма извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги, которая включает в себя следующую дополнительную информацию о фактических затратах по жилому дому по услуге «Техническое обслуживание»:

- Уборка придомовой территории
- Уборка внутридомовых вспомогательных помещений
- Управленческие расходы
- Освещение вспомогательных помещений (подъезд, подвал)
- Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома
- Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем
- Противодымная защита
- Услуги сторонних организаций (по договорам)
- Комиссионные расходы за перечисление жилищно-коммунальных платежей
- Обслуживание мусоропровода, содержание контейнерных площадок
- Налоги и обязательные платежи
- Дератизация (дезинсекция)
- Амортизационные начисления
- Другие

Разъясним, какие расходы включаются в данные статьи затрат.

Уборка придомовой территории включает такие виды работ, как уборка снега, наледи и льда, подметание территории, уборка газона, покос травы, очистка урн от мусора и другие работы. В затраты по данной группе работ включаются: заработная плата рабочих по комплексной уборке и содержанию домовладений исходя из фактических объемов выполненных работ, начисления на оплату труда (Фонд социальной защиты населения, отчисления в Белгосстрах), материалы, спецодежда, инвентарь, используемые при выполнении

работ, налог на добавленную стоимость на использованные материалы. Кроме того, пропорционально заработной плате основных рабочих на данную статью расходов распределяются расходы расчетно-справочных центров, общепроизводственные расходы (затраты, связанные с обслуживанием и управлением структурными подразделениями (ЖЭУ, РЭУ) и расходы вспомогательного производства (транспортный участок).

Уборка внутридомовых вспомогательных помещений включает такие виды работ, как сухая уборка мест общего пользования от мусора, мойка окна, лестничной клетки, подвала, чердака и технического этажа и другие работы. В затраты по данной группе работ включаются заработная плата рабочих по комплексной уборке и содержанию домовладений исходя из фактических объемов выполненных работ, а также расходы, аналогичные указанным в Уборке придомовой территории.

Управленческие расходы включают затраты, связанные с управлением организацией, а именно затраты на содержание управленческого персонала, затраты на информационные, аудиторские и другие услуги, начисленная амортизация и затраты на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения, другие аналогичные по назначению затраты.

Освещение вспомогательных помещений (подъезд, подвал) включаются расходы на освещение вспомогательных помещений, расположенных внутри жилого дома вне квартир.

Техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома включает работы по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома (кровельные, столярные, малярные). В затраты по данной группе работ включаются заработная плата рабочих, выполняющих техническое обслуживание конструктивных элементов жилого дома исходя из фактических объемов выполненных работ, а также расходы, аналогичные указанным в Уборке придомовой территории.

Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем включает работы по обеспечению установленных параметров и режимов работы, наладке и регулированию инженерных систем. В затраты по данной группе работ включаются расходы, указанные в предыдущем разделе.

Противодымная защита – это техническое обслуживание систем противодымной защиты и управляющих ими систем автоматической пожарной сигнализации. Данный вид работы выполняется подрядной организацией.

Услуги сторонних организаций (по договорам) – это работы по техническому обслуживанию, выполняемые подрядными организациями (проверка и прочистка дымовых и вентиляционных каналов, электрофизические измерения электрооборудования, поверка средств измерения и др.).

Комиссионные расходы за перечисление жилищно-коммунальных платежей – это расходы по оплате банкам, РУП «Белпочта» за сбор жилищно-коммунальных платежей с населения.

Обслуживание мусоропровода, содержание контейнерных площадок – затраты по уборке контейнерных площадок. В затраты по данной группе работ включаются заработная плата рабочих по комплексной уборке и содержанию домовладений исходя из фактических объемов выполненных работ, а также расходы, аналогичные указанным в Уборке придомовой территории.

Налоги и обязательные платежи – налог на недвижимость, земельный налог и др.

Дератизация (дезинсекция) - данный вид работы выполняется подрядной организацией.

Амортизационные начисления – включаются затраты на амортизацию по основным средствам и нематериальным активам.

Другие – включаются другие расходы, связанные с выполнением работ по техническому обслуживанию, такие как затраты по подготовке кадров, командировочные расходы, спецпитание, расходы, связанные с прохождением медицинского осмотра, обслуживание программного обеспечения и др.