

Дополнительный материал

к семинару: **Плата за содержание жилого помещения**

14.02.2018 г. Красноярск

Часть 1. Примеры расчета некоторых составляющих платы за содержание.

Расчет основан на Методических рекомендациях по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных приказом Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303. В настоящий момент Минстрой РФ готовит новые методические рекомендации.

Имеется многоквартирный дом, 5 этажей, 6 подъездов, общая площадь квартир 5000 кв.м. Площадь подъездов равна 600 кв.м. Лифтов и мусоропроводов нет.

Согласно Отраслевому тарифному соглашению в ЖКХ минимальная ставка составляет 9200 р/мес. При этом Профстандартом «Рабочий по комплексной уборке территории относящейся к общему имуществу МКД» от 21.12.2015 г. № 1075н, для такого рабочего определен уровень квалификации 2. Из этого же профстандарта получаем тарифный коэффициент для такого рабочего от 1.45 до 2.65.

Умножаем одно на другое и получаем, что уровень зарплаты равен 13340 – 24380 рублей до вычета подоходного налога (13%). Допустим мы начисляем уборщице по 23000 рублей в месяц, и тогда на руки ежемесячно она будет получать 20010 рублей.

Вместе с отчислениями в Пенсионный фонд, Фонд обязательного медицинского страхования и Фонд социального страхования мы получаем, что один месяц работы уборщицы будет обходиться УК в 23000 рублей x 130,2 % = 29946 рублей.

При этом, на эту зарплату уборщица убирает не только наш дом. Допустим, что у нас установлено убирать весь подъезд каждый день.

Согласно п.4.2.2 МДК 2-02.01 «Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда», при уборке подъезда в 5-этажном доме без лифта и мусоропровода на одну уборщицу должно приходиться 790 кв.м. площади подъездов. Такая уборка включает в себя ежедневную уборку нижних двух этажей и уборку остальных этажей три раза в неделю.

Соответственно, так как в нашем доме уборщица убирает 600 кв.м., то за этот дом мы платим ей не полную ставку, а 600 кв.м. разделить на 790 кв. м. что равно 0,76 ставки.

Соответственно, затраты на оплату труда при уборке нашего дома составят $29946 \times 0,76 = 22759$ рублей.

К ним добавим 5000 рублей на спецодежду, материалы и инвентарь. Это примерная цифра, более точную цифру также можно рассчитать по справочникам.

Получается, что уборка подъездов обойдется нашему дому в $22759 + 5000 = 27759$ рублей ежемесячно. При суммарной площади квартир в доме равной 5000 кв.м. в структуре тарифа стоимость уборки будет равна $27759/5000 = \underline{5,55 \text{ р./кв.м.}}$

И таким образом по справочникам рассчитывается весь тариф.

Часть 2. Пример расчета платы за ОДН.

Берем тот же самый многоквартирный дом, 5 этажей, 6 подъездов, общая площадь квартир 5000 кв.м. Площадь подъездов равна 600 кв.м. Лифтов и мусоропроводов нет.

Считаем сколько электроэнергии у нас уходит на общедомовые нужды, с учетом того, что чердак и подвал у нас не освещаются и в расчете мы их не учитываем.

Согласно приложению № 2 к постановлению Правительства Красноярского края от 17.05.2017 № 271-п, для нашего дома норматив потребления электроэнергии на общедомовые нужды будет равен 2,06 кВт.ч в месяц на 1 кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

То есть, в соответствии с нормативом, наш дом потребляет $2,06 \times 600 = 1236$ кВт.ч в месяц.

В соответствии с приложением к приказу Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 19.12.2017 № 610-п стоимость 1 кВт.ч для нас будет составлять 3,78 р. На весь дом это будет $1236 \times 3,78 = 4672,08$ р/мес.

На 1 кв.м. квартиры это будет в месяц $4672,08/5000 = 0,93$ р/кв.м.

При расчете платы за ОДН в платежках мы должны увидеть как раз это значение, равное 0,93 р/кв.м, умноженное на площадь нашей квартиры.

Учитывайте, что в нашем примере используется дом с маленькими подъездами, без лифтов и лампочек в подвале. Если, например, считать для типичной 9-10 этажки, то такая плата за электроэнергию, потребляемую на общедомовые нужды, уже будет значительно больше и составит 2,5 – 3,5 рублей на кв.м. квартиры в месяц.

Наш сайт: [http:// нкжкх.рф](http://нкжкх.рф) Телефон для справок: 288-16-10.

Наши приемные: г. Красноярск, ул. Горького д. 10, пр. Свободный д. 58, ул. Юности д. 39А. Время работы: Пн. – Пт. 09:00 – 18:00. Обед: 13:00 – 14:00.

Проект реализуется на средства и с использованием гранта Президента Российской Федерации на развитие гражданского общества, предоставленного Фондом президентских грантов.