



# 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:

$$P_{\text{моп}} = (O_{\text{моп}} + Н + М + Н_p) : П,$$

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:

$$P_T = (O_T + Н + М + Н_p) : П,$$

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

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

$$P_{\text{пд}} = (П_g \times Н_g \times Д_g) + (П_d \times Н_d \times Д_d) \times Т_v : П,$$

где  $П_g$  – площадь газонов,  $П_d$  – площадь дворов;

$Н_g$  – норма затрат воды на полив 1 кв.м газонов и клумб,

$Н_d$  – норма затрат воды на полив 1 кв.м дворов;

$Д_g$  – расчетное количество дней в году, в которые проводится полив газонов и клумб;

$Д_d$  – расчетное количество дней в году, в которые проводится полив дворов;

$Т_v$  – 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 ( $P_{\text{др}}$ ):

$$P_{\text{др}} = (П_p \times Т_{\text{др}}) : П + (К_m \times Т_k) : П,$$

где  $П_p$  - 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:

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

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.