**Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, в том числе платы за управление, капитальный ремонт, складывается из следующих статей затрат:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Статья затрат** | **Обоснование** |
| 1 | **Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий:** | В соответствии с разделом 2.2. приказа Госстроя России № 303 от 28.12.2003. Нормативные затраты на проведение комплекса работ по поддерживанию в исправном состоянии элементов жилого здания, заданных параметров и режимов работы его конструкций и технических устройств: профосмотров ( 2 раза в год), устранение мелких неисправностей в ходе профосмотров, заявочные работы, подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий (фундаменты и подвальные помещения, стены, перекрытия, крыши, оконные и дверные заполнения, перегородки, лестницы, крыльца, полы и др.) |
| **Заработная плата рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание** | Нормативный фонд заработной платы рабочих, непосредственно занятых ремонтом конструктивных элементов жилых зданий, исходя из трудоемкости работ, численности рабочих и уровня заработной платы. |
| **Отчисление во внебюджетные фонды** | Обязательные отчисления по установленным законодательством РФ нормам во внебюджетные формы  |
| **Материалы** | Затраты на материальные ресурсы, непосредственно используемые на ремонт конструктивных элементов жилых зданий, стоимость материалов, запасных частей, отдельных конструктивных элементов и деталей заводского изготовления, а также затраты на их изготовление, транспортирование и хранение |
| **Охрана труда** | Расходы по технике безопасности, производственной санитарии и т.п. |
| **Прочие расходы**  | Затраты на содержание машин и механизмов, плата за арендованные машины и механизмы, затраты на вывоз строительного мусора, транспортирование материалов внутри объекта. |
| 2 | **Содержание и ремонт внутридомового инженерного оборудования**  | В соответствии с разделом 2.3. приказа Госстроя России № 303 от 28.12.2003. Нормативные затраты на ремонт и обслуживание системы водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции и другого инженерного оборудования жилого дома, проведение профосмотров ( 2 раза в год) конструктивных элементов дома, устранение мелких неисправностей в ходе профосмотров, заявочные работы, аварийно – диспетчерское обслуживание, контроль за состоянием и параметрами работы инженерного оборудования.Аналогично п.1 настоящей таблицы в указанную статью затрат включаются:-отчисления во внебюджетные фонды;-материалы;-охрана труда;-прочие расходы. |
| 3 | **Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории**  | В соответствии с разделом 2.4. приказа Госстроя России № 303 от 28.12.2003. Нормативные расходы по уборке придомовой территории, а также содержанию и освещению мест общего пользования жилых домов; очистке дымоходов; уборке лестничных клеток и маршей; уборке чердаков и подвалов; уборке лифтов; противопожарным мероприятиям; озеленению; вывозу крупногабаритного мусора; обслуживанию мусоропровода; другие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.Аналогично п.1 настоящей таблицы в указанную статью затрат включаются:-заработная плата рабочих, занятых благоустройством и обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории;-отчисления во внебюджетные фонды;-материалы, охрана труда, прочие расходы |
| 4 | **Услуги сторонних организаций** | В соответствии с п. 7.1.5. Постановления Госстроя № 9 от 23.02.1999. Услуги специализированных организаций по сбору и вывозу мусора, твердых бытовых отходов и жидких нечистот, вывозу снега, механизированной уборке и поливке территории, обслуживанию лифтового хозяйства ( техническое обслуживание, освидетельствование, страхование), дератизации и дезинсекции, противопожарная безопасность, техническое обслуживание ВДГО, комиссионные расходы, профилактические электрические измерения и испытания электрического оборудования, повторное заземление, обслуживание приборов учета и тепловых пунктов, инвентаризация технических паспортов, энергетический аудит, спил и омоложение деревьев, промывка систем отопления (сетевая вода), диагностика лифтов, отработавших нормативный срок, и другое |
| 5 | **Расходы на управление** | В соответствии с п. 2.6.1. приказа Госстроя РФ от 28.12.200 № 303.-оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в порядке, предусмотренном жилищным законодательством;-оказание услуг по всему комплексу работ, связанных с содержанием, ремонтом и сохранностью жилищного и нежилого фонда;-осуществление функций по работе с задолженностью населения, подготовка и подача исковых заявлений в суд;-выдача справок;-осуществление перерасчетов за непредставленные услуги или предоставленные услуги ненадлежащего качества;-предоставление круглосуточной информационно-диспетчерской услуги, рассмотрение жалоб и заявлений граждан;-заключение договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг, осуществление контроля за исполнением обязательств со стороны привлеченных организаций;-взаимодействие с надзорными и контролирующими государственными органами;-ведение технической документации;-осуществление технического надзора за капитальным ремонтом жилого здания;-инвентаризация, реструктуризация и ликвидация дебиторской и кредиторской задолженности;-методическая и информационная помощь в проведении собраний;-оформление лицевого счета, изменений в лицевом счете;-выдача выписок из лицевого счета;-оформление документов на регистрацию по месту жительства и пребывания;-оформление документов на снятие с регистрационного учета;-оформление карточек паспортного учета;-оформление документов по замене и получению паспортов;Сбор, обработка платежей населения и учет расчетов с населением:-интегрированная обработка платежей населения;-расчеты по поставщикам ЖКУ;-перечисление денежных средств по назначению платежа;-учет расчетов с населением;-проведение начислений по лицевым счетам;-проведение перерасчета по лицевым счетам за некачественное предоставление ЖКУ;-проведение перерасчета за ЖКУ на основании писем о временном отсутствии проживающих по месту регистрации;-учет сальдо по лицевым счетам; |
| 6 | **Ремонтный фонд (капитальный ремонт)** | В соответствии с разделом 2.5 приказа Госстроя России № 303 от 28.12.2003. Аналогично п.1 настоящей таблицы:-заработная плата;-отчисления во внебюджетные фонды;-материалы;-охрана труда;-прочие расходы. |
| 7 | **Обще-****эксплуатационные****расходы**  | Общеэксплуатационные расходы включают в свой состав затраты на содержание подрядчиков, ремонтно-эксплуатационных организаций, а именно затраты на оплату труда работников аппарата управления указанных организаций, отчисление во внебюджетные фонды, расходы на содержание помещений указанных организаций, канцелярские, почтово-телефонные и другие услуги. К этим же расходам относятся амортизационные отчисления на полное восстановление, а также затраты на капитальный ремонт зданий (кроме жилищного фонда), сооружений, машин, оборудование, инвентарь и др. имущества, относящегося к основным средствам. ( п. 7.1.6. Постановление Госстроя РФ №9 от 23.02.1999 ) |