

КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАТО г. ОСТРОВНОЙ ПРИ СОВЕТЕ ДЕПУТАТОВ ЗАТО г. ОСТРОВНОЙ

пл. Жертв Интервенции, 1, г. Островной, Мурманская область, 184640, тел./факс (81558) 5-00-39, e-mail: sovdep@gremih.mels.ru
ОКПО 48205645, ОГРН 1025100712306, ИНН 5114090078, КПП 511401001

ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка обоснованности установления и утверждения экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год»

(наименование контрольного мероприятия)

(утвержден распоряжением Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной от 04.08.2016 № 20-Р)

1. Основание проведения контрольного мероприятия:

– Положение о Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной, утвержденное решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 25.04.2014 № 92-08 (в редакции решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 11.06.2015 № 12-07);

– Пункт 6 раздела III Плана работы Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной на 2016 год, утвержденного распоряжением Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной от 18.12.2015 № 17-Р (в редакции распоряжения от 16.06.2016 № 16-Р);

– Распоряжение Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной от 24.02.2016 № 4-П «О проведении контрольного мероприятия» (в редакции распоряжения от 17.06.2016 № 5-П).

2. Предмет контрольного мероприятия: нормативные правовые акты, распорядительные документы органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, регулирующие установление платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год.

3. Объект контрольного мероприятия: Администрация закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области (Администрация ЗАТО г. Островной).

4. Срок проведения контрольного мероприятия: с 15 июня по 29 июня 2016 года.

5. Цели контрольного мероприятия:

5.1. Нормы законодательства Российской Федерации, Мурманской области муниципальных правовых актов органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, регламентирующих порядок ценообразования и тарифную политику по регулируемой деятельности;

5.2. Проверка формирования стоимости (цены), общей величины, структуры и размера составляющих расходов на услуги по содержанию жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной;

5.3. Анализ Договора управления на предмет включения обязательных условий договора согласно Жилищному кодексу Российской Федерации.

6. Проверяемый период: 2016 год.

7. Перечень оформленных документов:

- акт проверки от 29.06.2016;
- в адрес Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной (далее – **Контрольно-ревизионная комиссия**) объектом контрольного мероприятия представлена информация о проделанной работе по устранению нарушений и замечаний, выявленных в результате контрольного мероприятия, от 07.07.2016 № 01-01-15/1813 (в том числе пояснения);
- в адрес Администрации ЗАТО г. Островной представлено Заключение по результатам рассмотрения замечаний (пояснений).

8. По результатам контрольного мероприятия выявлено следующее.

8.1. Нормы законодательства Российской Федерации, Мурманской области муниципальных правовых актов органов местного самоуправления ЗАТО г. Островной, регламентирующих порядок ценообразования и тарифную политику по регулируемой деятельности

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – **Жилищный кодекс РФ**) размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда устанавливаются органами местного самоуправления.

В соответствии с Законом Мурманской области от 28.05.2004 № 483-01-ЗМО «О государственном регулировании цен на территории Мурманской области» органы местного самоуправления муниципальных образований осуществляют государственное регулирование по установлению платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

В муниципальном образовании ЗАТО г. Островной установление тарифов на услуги, оказываемые муниципальными предприятиями и учреждениями осуществляется на основании следующих муниципальных правовых актов:

- Порядок установления тарифов (норм, нормативов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями ЗАТО г. Островной, утвержденный решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 17.12.2010 № 33-03 (с 17.12.2010 по 05.06.2016);

- Порядок принятия решений об установлении тарифов на услуги (работы), предоставляемые (выполняемые) муниципальными предприятиями и учреждениями ЗАТО г. Островной, утвержденный решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 01.06.2016 № 32-05 (с 06.06.2016 по настоящее время).

Решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 30.11.2015 № 19-05 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год» установлено, что с 01 января 2016 года размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год останется на уровне платы, действующей на 31 декабря 2015 года.

Постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 15.12.2015 № 289 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год» установлен размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год в размере 38,47 рублей за 1 квадратный метр в месяц (в том числе НДС 18%).

Контрольно-ревизионной комиссией был проведен сравнительный анализ размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилищного фонда (**далее также – размер платы**) закрытых административно-территориальных образований Мурманской области в 2016 году (**Приложение № 1 к Отчету**) по жилищному фонду, идентичному жилищному фонду ЗАТО г. Островной. Исходя из проведенного анализа, размер платы, установленный для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной, выше чем размер платы в других закрытых административно-территориальных образованиях Мурманской области на 21,3–43,5%.

8.2. Проверка формирования стоимости (цены), общей величины, структуры и размера составляющих расходов на услуги по содержанию жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной

Размер стоимости содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме зависит от перечня, состава и периодичности работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Основными объективными факторами, влияющими на перечень и состав выполняемых работ, являются срок эксплуатации многоквартирного дома, материал конструктивных элементов, этажность, наличие и характеристика внутридомового инженерного оборудования и технических устройств, придомовой территории и расположенные на ней объекты, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме.

Перечень, состав и периодичность работ по содержанию и ремонту общего имущества устанавливаются собственниками помещений в многоквартирном доме и должны быть включены в договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 1.2 части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» определен минимальный перечень услуг и работ, обязательный к выполнению при управлении многоквартирным домом (**далее – Минимальный перечень услуг и работ**) и утверждены Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (**далее – Правила оказания услуг и выполнения работ**).

В нарушение пункта 1.2 части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области Администрацией ЗАТО г. Островной принят муниципальный правовой акт за пределами ее компетенции (постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 17.07.2015 № 144 «Об определении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания жилого помещения, на 2016 год и перечня мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативам коммунальных услуг, в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета на холодное и (или) горячее водоснабжение» (в редакции постановления от 17.11.2015 № 246)).

В ходе подготовки настоящего отчета принято постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 04.07.2016 № 182 «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 17.07.2015 № 144 "Об определении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения,

на 2016 год и перечня мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативам коммунальных услуг, в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета на холодное и (или) горячее водоснабжение"». В наименование указанного муниципального правового акта внесено изменение в части замены слова «минимального» словом «обязательного».

Контрольно-ревизионная комиссия считает излишним принятие муниципального правового акта, определяющего обязательный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения, на 2016 год, так как он дублирует условия договора управления многоквартирным домом, поскольку в соответствии с пунктом 2 Правил оказания услуг и выполнения работ перечень услуг и работ из числа включенных в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в договоре управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 3 Правил оказания услуг и выполнения работ перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома; наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем; наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома; геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса РФ в структуру платы за содержание жилого помещения входит:

- услуги, работы по управлению многоквартирным домом;
- содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с приказом Госстроя России от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» (далее – Приказ Госстроя № 139) в виды услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах входят:

1) Содержание общего имущества в многоквартирных домах, в том числе:

- *Техническое обслуживание многоквартирных домов:* технические осмотры; аварийное обслуживание и заявочный ремонт; работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации; работы и услуги, выполняемые по договорам со специализированными организациями: техническое обслуживание газового оборудования, эксплуатация лифтового оборудования, техническое обслуживание систем противопожарной защиты, замер сопротивления изоляции; услуги по техобслуживанию узлов учета.

- *Санитарное содержание общего имущества многоквартирных домов:* санитарное содержание лестничных клеток; санитарное содержание придомовой территории; санитарное содержание мусоропроводов; работы и услуги, выполняемые по договорам со специализированными организациями: услуги по дератизации и дезинсекции, вывоз бытовых отходов.

2) Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах

Текущий ремонт общего имущества жилого дома – ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Текущий ремонт разделяется на планово-предупредительный (профилактический), заранее планируемый, и непредвиденный, выполняемый в процессе эксплуатации в срочном порядке.

Для определения потребности в планово-предупредительном ремонте служат результаты плановых общих технических осмотров жилого дома. На основании осеннего осмотра определяется объем работ на следующий год, по результатам весеннего осмотра уточняется объем работ на текущий год.

По результатам плановых осмотров на каждое строение в установленном порядке составляются акты, в которых отмечаются основные неисправности конструкций и инженерного оборудования здания, а также элементов внешнего благоустройства.

3) Услуги по управлению многоквартирным домом

В состав услуг по управлению многоквартирным домом включаются:

- работа по заключению договоров с поставщиками услуг и подрядчиками;
- планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов;
- осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ, осуществляемых подрядчиками и за исполнением иных договорных обязательств;
- оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг;
- ведение технической документации на переданные в управление объекты;
- выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения;
- выполнение функций, связанных с регистрацией граждан (ведение паспортной работы, взаимодействие с органами правопорядка и др.)
- услуги по начислению, сбору и обработке информации по платежам населения: начисление платы за ЖКУ, проведение перерасчета за ЖКУ, изготовление единых платежных документов), доставка платежных документов, заключение договоров с кредитными организациями (банками) на прием платежей, выполнение кассовых операций по приему платежей от граждан, ведение лицевых счетов, расчет предусмотренных законодательством социальных выплат для определенных групп населения);
- юридическое сопровождение, включая работу с неплательщиками;
- работа с населением (прием, обработка и подготовка ответов на заявления, обращения граждан; проведение приемов населения специалистами управляющей компании);
- подготовка годовых отчетов собственникам;
- подготовка отчетной документации в различные инстанции;
- организация мероприятий по раскрытию информации об управляющей компании в соответствии с действующим законодательством и т.д.

4) Услуги, не входящие в стоимость содержания и ремонта жилья

Данные работы не входят в перечень работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома и, соответственно, не входят в плату за содержание и ремонт жилья:

- обслуживание дополнительного оборудования, находящегося в общедолевой собственности (системы видеонаблюдения, оборудование телекоммуникационных систем и т.д.);
- прочие услуги: круглосуточная охрана, содержание вахтера и т.д.

8.2.1. Анализ динамики экономически обоснованного размера тарифа и размера платы с 2011 года, включая анализ формирования себестоимости и рентабельности

Контрольно-ревизионной комиссией проведен анализ динамики размера экономически обоснованного тарифа и размера платы с 2011 года в **Таблице № 1**.

Размер платы с 2011 года по 2016 год увеличился с 31,95 до 38,47 руб./м²/мес., то есть на 6,52 руб./м²/мес. или на 20,4%, при этом экономически обоснованный тариф за указанный период увеличился с 44,21 до 45,93 руб./м²/мес., то есть на 1,72 руб./м²/мес. или на 3,9%. Следовательно, доля платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной в составе экономически обоснованного тарифа возросла с 72,3% до 83,8%.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателя	единица измерения	Период					
			01.01.2011-30.06.2012	01.07.2012-31.12.2012	2013	2014	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной	руб./м ² /мес. (в т.ч. НДС 18,0%)	31,95	33,55	35,23	36,29	38,47	38,47
2	Реквизиты нормативно-правового акта, устанавливающего размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной	x	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 27.12.2010 № 251	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 12.12.2011 № 311 (в редакции от 18.01.2012 № 10, от 24.02.2012 № 31)	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 25.12.2012 № 389	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 20.12.2013 № 361	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 25.12.2014 № 339	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 15.12.2015 № 289
3	Разница размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной, установленного на очередной год по сравнению с предыдущим годом	руб./м ² /мес. (в т.ч. НДС 18,0%)	-	+1,60	+1,68	+1,06	+2,18	0,00
		%	-	+5,0	+5,0	+3,0	+6,0	0,0
4	Экономически обоснованный тариф (на основании Протоколов комиссии по подготовке и обоснованию тарифов)	руб./м ² /мес. (в т.ч. НДС 18,0%)	44,21	44,40	47,54	49,47	52,44	45,93
5	Разница экономически обоснованного тарифа, установленного на очередной год по сравнению с предыдущим годом	руб./м ² /мес. (в т.ч. НДС 18,0%)	-	+0,21	+3,14	+1,93	+2,97	-6,51
		%	-	+0,4	+7,1	+4,1	+6,0	-12,4
6	Доля размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной в экономически обоснованном тарифе	%	72,3	75,6	69,9	73,4	73,4	83,8

В нарушение части 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы в 2012 году был установлен на срок менее чем один год. Постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 12.12.2011 № 311 «Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2012 год» (в редакции постановлений от 18.01.2012 № 10, от 24.02.2012 № 31) был установлен размер платы

с 01.07.2012, постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 25.12.2012 № 389 «Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2013 год» с 01.01.2013 размер платы был увеличен. В связи с вышеизложенным, размер платы действовал с 01.07.2012 по 01.01.2013 (6 месяцев), то есть *менее чем один год*.

В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации. При анализе протоколов заседания комиссии по подготовке и обоснованию тарифов за период с 2011 по 2016 годы было выявлено следующее.

Управляющей организацией предоставлялись расчеты экономически обоснованного тарифа при определении тарифа в период с 2011 по 2015 годы. Однако, при установлении размера экономически обоснованного тарифа, не всегда учитывались обоснованные расчеты управляющей организации.

Комиссией по подготовке и обоснованию тарифов к сведению принималось Заключение по финансовой экспертизе тарифов по жилищно-коммунальным услугам: содержание и ремонт жилищного фонда, включая вывоз твердых бытовых отходов, размещение твердых бытовых отходов, оказываемым МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной Мурманской области, на 2011 год (далее – **Аудиторское заключение**). Согласно Аудиторскому заключению тариф на 2011 год на содержание и ремонт жилищного фонда, включая вывоз твердых бытовых отходов, составляет – 66,23 руб./м²/мес. (с учетом НДС 18,0%).

Однако, представленные протоколы заседаний комиссии по подготовке и обоснованию тарифов за период принятия экономически обоснованного размера платы на 2011-2016 годы, указывают на занижение затрат, учитываемых в калькуляции расходов по содержанию и ремонту жилых помещений (**Таблица № 2**).

Таблица № 2

Показатель	Размер платы, руб./м ² /мес.	Доля размера платы за содержание жилищного фонда к экономически обоснованной цене по результатам проведенной финансовой экспертизы, %
Действующий размер платы в 2010 году	38,00	x
Аудиторское заключение на 2011 год	66,23	100
Предложение МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной	61,15	92,3
Предложение Отдела экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной	48,86	73,8
Предложение тарифной комиссии	44,21	66,8

Важным этапом формирования экономически обоснованных тарифов является определение прибыли (уровня рентабельности). С этой целью в экономически обоснованные тарифы включается составляющая, обеспечивающая частичное возмещение затрат на замену изношенных фондов, реконструкцию или новое строительство, а также выплаты социального характера, предусмотренные коллективным договором. Размер прибыли, а, соответственно, и уровень рентабельности должны определяться суммой средств, необходимых для обеспечения развития и реконструкции, то есть рассчитываться организацией при обосновании тарифов и их согласовании с органом местного самоуправления или уполномоченной им организацией. *Однако при анализе утвержденного тарифа за период с 2011 по 2016 годы рентабельность при формировании экономически обоснованного тарифа не учитывалась.*

8.2.2. Анализ данных, на основании которых был рассчитан тариф, и фактических данных за предыдущий год. Оценка достоверности финансовой информации, используемой при установлении размера платы за содержание жилого помещения

Анализ данных структуры затрат в составе экономически обоснованного размера платы приведен в **Таблице № 3**. Основную долю затрат составляют затраты на оплату труда, в том числе отчисления во внебюджетные фонды. Так при установлении платы на 2016 год доля затрат на оплату труда составила 74,0%, фактические затраты за 2015 год составили 62,5%.

Удельный вес затрат в размере платы на общехозяйственные нужды составляет 20,4% – при планировании на 2016 год, 26,3% – фактические затраты за 2015 год.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование статьи затрат	Фактические затраты управляющей организации за 2015 год			Установлено по расчету на 2016 год		
		тыс. руб.	в расчете на 1 м ² в месяц, руб.	доля, %	тыс. руб.	в расчете на 1 м ² в месяц, руб.	доля, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Заработная плата	11 281,93	19,85	48,1%	14 246,95	22,13	56,8%
2	Отчисления во внебюджетные фонды	3 371,10	5,93	14,4%	4 302,58	6,68	17,2%
3	Льготный проезд	86,53	0,15	0,4%	114,20	0,18	0,5%
4	Бензин	45,37	0,08	0,2%	214,00	0,33	0,9%
5	Канцелярские и хозяйственные товары	0,94	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,0%
6	Специальная одежда	13,26	0,02	0,1%	151,56	0,24	0,6%
7	Охрана труда	32,50	0,06	0,1%	53,75	0,08	0,2%
8	Электроэнергия	461,54	0,81	2,0%	458,25	0,71	1,8%
9	Материалы	177,96	0,31	0,8%	300,00	0,47	1,2%
10	Амортизационные отчисления	82,45	0,15	0,4%	0,00	0,00	0,0%
11	Транспортный налог	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,0%
12	Сбор и вывоз мусора	616,06	1,08	2,6%	0,00	0,00	0,0%
13	Размещение мусора	999,40	1,76	4,3%	0,00	0,00	0,0%
14	Прочие	125,56	0,22	0,5%	114,54	0,18	0,5%
15	Общехозяйственные расходы	6 168,67	10,85	26,3%	5 105,88	7,93	20,4%
16	Рентабельность	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,0%
17	Итого	23 463,27	41,28	100,0%	25 061,71	38,92	100,0%
18	Итого с учетом НДС (18,0%)	27 686,66	48,70	x	29 572,82	45,93	x
18.1	в том числе для сравнения без учета строк 12-13 (Сбор, вывоз и размещение мусора)	25 780,42	45,35	x	29 572,82	45,93	x

В состав платы в 2014 и 2015 годах включены расходы на размещение мусора в размере 1,95 руб./м²/мес. (3,9%) и 1,91 руб./м²/мес. (3,6%) (с учетом НДС 18,0%) соответственно. Согласно протоколу комиссии по подготовке и обоснованию тарифов № 1 от 13.11.2013 в размер платы на 2014 год включены затраты на размещение твердых бытовых отходов со ссылкой на письмо Министерства регионального развития РФ от 03.10.2008 № 25080-СК/14. Однако указанное выше письмо было отозвано письмом Министерства регионального развития РФ от 28.03.2013 № 5431-ВГ/11 и применение рекомендаций на 2014 и 2015 годы неправомерно.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 13 статьи 1 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» часть 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ изложена в новой редакции, вступающей в силу с 01.01.2016, согласно которой плата за обращение с твердыми коммунальными отходами входит в состав платы за коммунальные услуги. При расчете тарифа на 2016 год данные затраты исключены из состава платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной.

В нарушение Жилищного кодекса РФ, подпункта «д» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме**), в размер платы за период 2011-2015 не включены затраты на сбор и вывоз твердых бытовых отходов, что привело к существенным неблагоприятным

последствиям нарушения законных интересов управляющей организации, которые повлекли увеличение убытка управляющей организации, лишению права на получение выгоды. По расчету Контрольно-ревизионной комиссии в 2015 году управляющей организации нанесен убыток в размере 724,4 тыс. рублей ($1,08 \text{ руб./м}^2/\text{мес. (Таблица № 3)} * 1,18 \text{ (НДС)} * 47\,371,4 \text{ м}^2 * 12 \text{ мес.}$).

При сравнительном анализе фактических затрат управляющей организации за 2015 год с установленным размером платы на 2016 год выявлено, что размер платы в 2016 году превышает затраты за 2015 год (без учета платы за обращение с твердыми коммунальными отходами) на 1,3% или на 0,58 руб./м²/мес. (с учетом НДС 18,0%).

В соответствии с перечнем проведенных текущих ремонтов в многоквартирных домах за период с 2013 по 2015 год, представленным МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной» по запросу Контрольно-ревизионной комиссии, *расходы бюджета ЗАТО г. Островной за указанный период составили 16 417,1 тыс. рублей*, в том числе:

- ремонт фасадов, облицовки фасадов металлическим сайдингом, кровли – 11 605,7 тыс. рублей;
- ремонт изделий и оборудования индивидуальных тепловых пунктов – 2 996,0 тыс. рублей;
- ремонт лестничных клеток – 951,7 тыс. рублей;
- иные работы – 863,7 тыс. рублей.

На основании вышеизложенного, Контрольно-ревизионная комиссия считает, что установленный экономически обоснованный размер платы не обеспечивает содержание общего имущества в многоквартирном доме в части содержания индивидуальных тепловых пунктов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, тем самым не выполняются требования действующего законодательства (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

При расчете нормативной численности работников занятых содержанием жилищного фонда для определения экономически обоснованного размера платы применялись укрупненные нормы обслуживания, применение которых возможно, когда состав и периодичность выполняемых работ совпадает с установленными Приказом Госстроя № 139.

Согласно пункту 1.11 раздела 1 части 1 Приказа Госстроя № 139 укрупненные нормы необходимо корректировать с учетом местных особенностей при установлении отличной от установленной периодичности выполнения работ. Однако, в нарушение указанных рекомендаций, нормативная численность при определении экономически обоснованного размера платы не корректировалась.

При анализе представленных к проверке договоров управления выявлено несовпадение состава выполняемых работ по уборке территорий домовладений, а также несовпадение периодичности выполняемых работ по уборке лестничных клеток. Так, например, *в состав работ по уборке территорий домовладений не включены работы по протирке указателей улиц и промывке номерных фонарей (в холодный, а также теплый период), частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см, поливка газонов, зеленых насаждений, мойка территорий, а также не соответствует периодичность выполняемых работ по уборке лестничных клеток:*

- уменьшена в 2 раза по видам работ: мытье лестничных площадок и маршей, мытье окон;
- уменьшена в 4 раза по видам работ: очистка металлической решетки и приямка, уборка площади перед входом в подъезд;
- увеличена в 2 раза по видам работ: влажная протирка подоконников, отопительных приборов.

В нарушение части 2 статьи 154, статьи 162 Жилищного кодекса РФ, пункта 3 Правил оказания и выполнения работ экономически обоснованный размер платы на 2016 год установлен без учета конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем (например: не все многоквартирные дома оснащены коллективной антенной, стационарными электрическими плитами, пожарными лестницами,

оборудованной детской площадкой на придомовой территории, хозяйственной площадкой на придомовой территории, фасады многоквартирных домов разные (металлический сайдинг, кирпич, панель), разные размеры придомовой территории и др.).

Контрольно-ревизионная комиссия указывает на необходимость установления экономически обоснованного размера платы *отдельно по каждому* многоквартирному дому, с определением *необходимого* перечня работ для *конкретного* многоквартирного дома с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

В целях сравнения затрат на содержание и ремонт разных многоквартирных домов Контрольно-ревизионной комиссией произведен расчет экономически обоснованного тарифа по двум многоквартирным домам (**далее – расчет**), а именно:

- дома № 10 по улице Соловья (кирпичный дом, со сроком эксплуатации 48 лет);
- дома № 19 по улице Адмирала Устьянцева (кирпичный дом, со сроком эксплуатации 28 лет, со стационарными электроплитами, детской площадкой на придомовой территории, коллективной антенной).

Контрольно-ревизионной комиссией расчет произведен на основании следующих методических рекомендаций, правовых актов и иной информации:

- Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 09.12.2014 № 997н «Об утверждении Типовых норм бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты работникам сквозных профессий и должностей всех видов экономической деятельности, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением»;

- Приказ Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

- Рекомендации по нормированию труда работников аварийно-ремонтной службы жилищного хозяйства (г. Москва, 2007).

- Раздел 3 «Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие дополнительные работы» части II «Дополнительные работы» Нормативов трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (г. Москва, 2008).

- Технические паспорта зданий (строений).

- Иная информация, представленная собственником многоквартирных домов (отдел экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной), уполномоченным представителем, осуществляющим контроль за исполнением условий договора управления с управляющей организацией (МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной»), управляющей организацией (на 01.01.2015 МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной).

Расчет представлен в следующих Приложениях к Отчету:

- **Приложение № 2 к Отчету** «Расчет нормативной численности, фонда оплаты труда и компенсационных выплат рабочим по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной»;

- **Таблица № 1 Приложение № 3 к Отчету** «Расчет нормативной численности аварийно-ремонтной службы», **Таблица № 2 Приложение № 3 к Отчету** «Расчет коэффициента невыходов», **Таблица № 3 Приложение № 3 к Отчету** «Расходы на специальную одежду аварийно-ремонтной службы»;

- **Приложение № 4 к Отчету** «Расчет нормативной численности административно-управленческого персонала»;

- **Приложение № 5 к Отчету** «Расчет норм бесплатной выдачи специальной одежды и средств индивидуальной защиты»;

- **Приложение № 6 к Отчету** «Расчет экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения на 2016 год (выборочно по двум многоквартирным домам)».

В соответствии с расчетом (Приложение № 6 к Отчету), осуществленным Контрольно-ревизионной комиссией, размер экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения на 2016 год составляет:

- дома № 10 по улице Соловья – **55,84 руб./м²/мес.** (с учетом НДС 18%);
- дома № 19 по улице Адмирала Устьянцева – **61,58 руб./м²/мес.** (с учетом НДС 18%).

Учитывая сложившийся высокий экономически обоснованный размер платы, в целях его снижения, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает не применять укрупненные нормы труда, тем самым возможно будет пересмотреть периодичность и состав выполняемых работ в случаях, когда это необходимо.

*При расчете экономически обоснованного размера платы по указанным многоквартирным домам возникли трудности с определением состава общего имущества, конструктивных элементов и инженерного оборудования здания, уборочной площади придомовой территории ввиду отсутствия необходимой информации в технических паспортах здания (строения) (далее – **технический паспорт здания**). В представленных технических паспортах зданий отсутствуют сведения о проведении капитальных ремонтов зданий, а также площади жилых и нежилых помещений, количество квартир не совпадают с информацией, установленной в постановлении Администрации ЗАТО г. Островной от 29.12.2014 № 345 «Об установлении общей площади муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности ЗАТО г. Островной».*

*В нарушение приложения № 12 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37, (далее – **Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ**) технические паспорта зданий не соответствуют установленной форме, составлены с пустыми разделами I, II, III сведения о земельных участках и уборочной площади домовладений (дома № 10 по улице Соловья, № 19 по улице Адмирала Устьянцева). Согласно Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ указанные сведения заполняются в технических паспортах домовладений. Технические паспорта домовладений к проверке не представлены.*

Контрольно-ревизионная комиссия предлагает внести соответствующие изменения в технические паспорта зданий, составить технические паспорта домовладений.

В нарушение приложения № 12 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ технические паспорта зданий (например: дома № 11, 12, 13 по улице Соловья) не соответствуют установленной форме, составлены по форме № 1-ТИ, утвержденной приказом ЦСУ СССР от 15.07.1985 № 380, утратившим силу на момент составления.

8.3. Анализ Договора управления на предмет включения обязательных условий договора согласно Жилищному кодексу Российской Федерации

На основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, проведенного 10.03.2016 (протокол от 10.03.2016 № 2) между собственником муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной, в лице Администрации ЗАТО г. Островной, и управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «ДомУютСтрой» были заключены договоры управления многоквартирными домами, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной:

– Договор управления многоквартирными домами в мкрн. Гремиха: ул. Освобождения, д. 1; ул. Жертв Интервенции, дд. 3, 4, ул. Североморская д. 1; ул. Адмирала Устьянцева, дд. 6, 9, 10, 12, 17, 19, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, от 15.03.2016 № 1 (в редакции дополнительных соглашений от 01.04.2016 № 1, от 04.04.2016 № 2) (далее – **Договор управления № 1**).

– Договор управления многоквартирными домами в мкрн. Островная: ул. Соловья, дд. 2, 5, 10, 11, 12, 13, 20, 22, 23, ул. Бессонова д. 4, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, от 15.03.2016 № 2 (в редакции дополнительного соглашения от 01.04.2016 № 1) (далее – **Договор управления № 2**).

В соответствии с пунктом 6.5 раздела 6 приложения № 6 к Положению об основах управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Островной Мурманской области, утвержденному решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 26.09.2012 № 66-03 (в редакции решения от 27.07.2015 № 15-03), пунктом 2.8 раздела 2 Порядка управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 09.07.2015 № 14-05, *уполномоченным представителем, осуществляющим контроль за исполнением условий договора управления с управляющей организацией, назначено МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной»* в соответствии с распоряжением Администрации ЗАТО г. Островной от 15.07.2015 № 147-р «О назначении уполномоченного представителя для осуществления контроля за исполнением условий договора управления с управляющей организацией»

В нарушение части 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в Договоры управления № 1, № 2 не включены обязательные условия, а именно:

1) *не указан состав общего имущества многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется управление;*

2) *не указан перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;*

3) *не определен порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. Пунктом 5.1 раздела 5 установлено только право Собственника осуществлять этот контроль, что предоставляет Администрации ЗАТО г. Островной возможность самим решать вопрос об объеме и характере своих прав. Контрольно-ревизионная комиссия считает указанную формулировку дающей возможность осуществления контроля произвольным, а при наличии заинтересованности может привести к коррупционным проявлениям. Полномочия МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной» и порядок осуществления контроля за исполнением условий договора управления с управляющей организацией ни в Договорах управления № 1, № 2, ни муниципальными правовыми актами не определены. Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета, дополнительными соглашениями от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2 определен порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.*

На основании вышеизложенного, Договоры управления № 1, № 2 могут быть признаны судом незаключенными по иску заинтересованного лица.

В пункте 5 «Степень износа» раздела I приложения № 1а к Договору управления № 1 в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по улице Жертв Интервенции указана недостоверная информация. По данным МБУ «ЦБ ЗАТО г. Островной» степень износа указанного многоквартирного дома составляет 35,60%, в Договоре управления № 1 указан износ 34,75%. *Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).*

В пункте 6 «Год последнего капитального ремонта» раздела I, а также в разделе II приложения № 1а к Договорам управления № 1, 2 указана недостоверная информация по 6 (шести) многоквартирным домам (дом № 3 по улице Ж. Интервенции, дом № 1 по улице Североморская, дома №№ 11, 12, 13, 22 по улице Соловья), которая подтверждается информацией, предоставленной МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной» (исх. от 17.06.2016 № 01-17/879 «О проведенных капитальных ремонтах в многоквартирных домах ЗАТО г. Островной») по запросу Контрольно-ревизионной комиссии. *Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).*

В подпунктах в), г) пункта 18 «Площадь» раздела I приложения № 1а к Договору управления № 1 в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по улице Адмирала Устьянцева, а также в подпункте в) пункта

18 «Площадь» раздела I приложения № 1а к Договору управления № 2 в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по улице Соловья указаны площади, несоответствующие установленным площадям в постановлении Администрации ЗАТО г. Островной от 29.12.2014 № 345 «Об установлении общей площади муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности ЗАТО г. Островной». *Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).*

В подпункте 2.1.7 пункта 2.1 раздела 2, пункте 8.4 раздела 8 Договоров управления № 1, № 2 указаны разные сроки внесения платы за помещение и коммунальные услуги (до 10 числа месяца, следующего за истекшим, не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим, соответственно). *Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).*

Дополнительным соглашением № 2 от 04.04.2016 к Договору управления № 1 в перечень внутридомового оборудования, установленного в многоквартирных домах, детских и хозяйственных площадок, переданных в управление, включена хозяйственная площадка (сушка для белья) на придомовой территории дома № 1 по улице Освобождения. Согласно техническому паспорту указанного здания, а также при визуальном осмотре территории выявлено, что указанная хозяйственная площадка отсутствует. *Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).*

Дополнительными соглашениями № 1 от 01.04.2016 к Договорам управления № 1, № 2 пункт 4 Приложений № 2 к Договорам управления изложены в редакции, согласно приложениям к Дополнительным соглашениям. Фактически в Приложении № 2 к Договорам управления отсутствует пункт 4. В связи с этим необходимо пересмотреть заключенные Дополнительные соглашения № 1 от 01.04.2016 к Договорам управления № 1, № 2. *Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).*

9. Выводы:

Проведенной проверкой обоснованности установления и утверждения экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год, выявлено, что **установленный размер платы экономически не подтвержден.**

В ходе проведения контрольного мероприятия выявлены следующие нарушения действующего законодательства:

9.1. Контрольно-ревизионная комиссия считает излишним принятие постановления Администрации ЗАТО г. Островной от 17.07.2015 № 144 «Об определении обязательного перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания жилого помещения, на 2016 год и перечня мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности за счет средств, полученных в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов к нормативам коммунальных услуг, в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета на холодное и (или) горячее водоснабжение» (в редакции постановлений Администрации ЗАТО г. Островной от 17.11.2015 № 246, от 04.07.2016 № 182), определяющего обязательный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, включаемых в цену содержания и ремонта жилого помещения, на 2016 год, так как указанный перечень дублирует условия договора управления многоквартирным домом, поскольку в соответствии с пунктом 2 Правил оказания услуг и выполнения работ перечень услуг и работ из числа включенных в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в договоре управления многоквартирным домом.

9.2. В нарушение части 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы в 2012 году был установлен на срок менее чем один год. Постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 12.12.2011 № 311 «Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2012 год» (в редакции постановлений от 18.01.2012 № 10, от 24.02.2012 № 31) был установлен размер платы с 01.07.2012, постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от 25.12.2012 № 389 «Об утверждении платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2013 год» с 01.01.2013 размер платы был увеличен. В связи с вышеизложенным, размер платы действовал с 01.07.2012 по 01.01.2013 (6 месяцев), то есть менее чем один год.

9.3. В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации. При анализе протоколов заседания комиссии по подготовке и обоснованию тарифов за период с 2011 по 2016 годы было выявлено следующее. Управляющей организацией предоставлялись расчеты экономически обоснованного тарифа при определении тарифа в период с 2011 по 2015 годы. Однако, при установлении размера экономически обоснованного тарифа, не всегда учитывались обоснованные расчеты управляющей организации.

9.4. Комиссией по подготовке и обоснованию тарифов к сведению принималось Заключение по финансовой экспертизе тарифов по жилищно-коммунальным услугам: содержание и ремонт жилищного фонда, включая вывоз твердых бытовых отходов, размещение твердых бытовых отходов, оказываемым МУП тепловых сетей ЗАТО г. Островной Мурманской области, на 2011 год. Согласно указанному аудиторскому заключению тариф на 2011 год на содержание и ремонт жилищного фонда, включая вывоз твердых бытовых отходов, составляет – 66,23 руб./м²/мес. (с учетом НДС 18,0%). Однако, представленные протоколы заседаний комиссии по подготовке и обоснованию тарифов за период принятия экономически обоснованного размера платы на 2011-2016 годы, указывают на занижение затрат, учитываемых в калькуляции расходов по содержанию и ремонту жилых помещений.

9.5. Важным этапом формирования экономически обоснованных тарифов является определение прибыли (уровня рентабельности). С этой целью в экономически обоснованные тарифы включается составляющая, обеспечивающая частичное возмещение затрат на замену изношенных фондов, реконструкцию или новое строительство, а также выплаты социального характера, предусмотренные коллективным договором. Размер прибыли, а, соответственно, и уровень рентабельности должны определяться суммой средств, необходимых для обеспечения развития и реконструкции, то есть рассчитываться организацией при обосновании тарифов и их согласовании с органом местного самоуправления или уполномоченной им организацией. Однако при анализе утвержденного тарифа за период с 2011 по 2016 годы рентабельность при формировании экономически обоснованного тарифа не учитывалась.

9.6. В состав платы в 2014 и 2015 годах включены расходы на размещение мусора в размере 1,95 руб./м²/мес. (3,9%) и 1,91 руб./м²/мес. (3,6%) (с учетом НДС 18,0%) соответственно. Согласно протоколу комиссии по подготовке и обоснованию тарифов № 1 от 13.11.2013 в размер платы на 2014 год включены затраты на размещение твердых бытовых отходов со ссылкой на письмо Министерства регионального развития РФ от 03.10.2008 № 25080-СК/14. Однако указанное выше письмо было отозвано письмом Министерства регионального развития РФ от 28.03.2013 № 5431-ВГ/11 и применение рекомендаций на 2014 и 2015 годы неправомерно.

9.7. В нарушение Жилищного кодекса РФ, подпункта «д» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в размер платы за период 2011-2015 не включены затраты на сбор и вывоз твердых бытовых отходов, что привело к существенным неблагоприятным последствиям нарушения законных интересов управляющей организации, которые повлекли увеличение убытка управляющей организации, лишению права на получение выгоды. По расчету

Контрольно-ревизионной комиссии в 2015 году управляющей организации нанесен убыток в размере 724,4 тыс. рублей (1,08 руб./м²/мес. (Таблица № 3) * 1,18 (НДС) * 47 371,4 м² * 12 мес.).

9.8. В соответствии с перечнем проведенных текущих ремонтов в многоквартирных домах за период с 2013 по 2015 год, представленным МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной» по запросу Контрольно-ревизионной комиссии, расходы бюджета ЗАТО г. Островной за указанный период составили 16 417,1 тыс. рублей, в том числе на ремонт изделий и оборудования индивидуальных тепловых пунктов – 2 996,0 тыс. рублей. На основании вышеизложенного, Контрольно-ревизионная комиссия считает, что установленный экономически обоснованный размер платы не обеспечивает содержание общего имущества в многоквартирном доме в части содержания индивидуальных тепловых пунктов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, тем самым не выполняются требования действующего законодательства (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме).

9.9. В нарушение пункта 1.11 раздела 1 части 1 Приказа Госстроя № 139 нормативная численность при определении экономически обоснованного размера платы не корректировалась. При анализе представленных к проверке договоров управления выявлено несоответствие состава выполняемых работ по уборке территорий домовладений, а также несоответствие периодичности выполняемых работ по уборке лестничных клеток.

9.10. В нарушение части 2 статьи 154, статьи 162 Жилищного кодекса РФ, пункта 3 Правил оказания и выполнения работ экономически обоснованный размер платы на 2016 год установлен без учета конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем (например: не все многоквартирные дома оснащены коллективной антенной, стационарными электрическими плитами, пожарными лестницами, оборудованной детской площадкой на придомовой территории, хозяйственной площадкой на придомовой территории, фасады многоквартирных домов разные (металлический сайдинг, кирпич, панель), разные размеры придомовой территории и др.). Контрольно-ревизионная комиссия указывает на необходимость установления экономически обоснованного размера платы отдельно по каждому многоквартирному дому, с определением необходимого перечня работ для конкретного многоквартирного дома с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

9.11. При расчете экономически обоснованного размера платы возникли трудности с определением состава общего имущества, конструктивных элементов и инженерного оборудования здания, уборочной площади придомовой территории ввиду отсутствия необходимой информации в технических паспортах здания (строения). В представленных технических паспортах зданий (строений) отсутствуют сведения о проведении капитальных ремонтов зданий, а также площади жилых и нежилых помещений, количество квартир не совпадают с информацией, установленной в постановлении Администрации ЗАТО г. Островной от 29.12.2014 № 345 «Об установлении общей площади муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности ЗАТО г. Островной».

9.12. В нарушение приложения № 12 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37, технические паспорта зданий (строений) не соответствуют установленной форме, составлены с пустыми разделами I, II, III сведения о земельных участках и уборочной площади домовладений (дома № 10 по улице Соловья, № 19 по улице Адмирала Устьянцева). Согласно Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37, указанные сведения заполняются в технических паспортах домовладений. Технические паспорта домовладений к проверке не представлены.

9.13. В нарушение приложения № 12 Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ технические паспорта зданий (например: дома № 11, 12, 13 по улице Соловья) не соответствуют установленной форме, составлены по форме № 1-ТИ, утвержденной приказом ЦСУ СССР от 15.07.1985 № 380, утратившим силу на момент составления.

9.14. В нарушение части 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в Договоры управления № 1, № 2 не включены обязательные условия, а именно не указан состав общего имущества многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется управление, не указан перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

9.15. В нарушение части 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ в Договорах управления № 1, № 2 не определен порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления. Пунктом 5.1 раздела 5 установлено только право Собственника осуществлять этот контроль, что предоставляет Администрации ЗАТО г. Островной возможность самим решать вопрос об объеме и характере своих прав. Контрольно-ревизионная комиссия считает указанную формулировку дающей возможность осуществления контроля произвольным, а при наличии заинтересованности может привести к коррупционным проявлениям. Полномочия МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной» и порядок осуществления контроля за исполнением условий договора управления с управляющей организацией ни в Договорах управления № 1, № 2, ни муниципальными правовыми актами не определены. Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета, дополнительными соглашениями от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2 определен порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

9.16. В пункте 5 «Степень износа» раздела I приложения № 1а к Договору управления № 1 в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по улице Жертв Интервенции указана недостоверная информация. По данным МБУ «ЦБ ЗАТО г. Островной» степень износа указанного многоквартирного дома составляет 35,60%, в Договоре управления № 1 указан износ 34,75%. Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).

9.17. В пункте 6 «Год последнего капитального ремонта» раздела I, а также в разделе II приложения № 1а к Договорам управления № 1, 2 указана недостоверная информация по 6 (шести) многоквартирным домам (дом № 3 по улице Ж. Интервенции, дом № 1 по улице Североморская, дома №№ 11, 12, 13, 22 по улице Соловья), которая подтверждается информацией, предоставленной МКУ «СГХ ЗАТО г. Островной» (исх. от 17.06.2016 № 01-17/879 «О проведенных капитальных ремонтах в многоквартирных домах ЗАТО г. Островной») по запросу Контрольно-ревизионной комиссии. Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).

9.18. В подпунктах в), г) пункта 18 «Площадь» раздела I приложения № 1а к Договору управления № 1 в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по улице Адмирала Устьянцева, а также в подпункте в) пункта 18 «Площадь» раздела I приложения № 1а к Договору управления № 2 в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по улице Соловья указаны площади, несоответствующие установленным площадям в постановлении Администрации ЗАТО г. Островной от 29.12.2014 № 345 «Об установлении общей площади муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности ЗАТО г. Островной». Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).

9.19. В подпункте 2.1.7 пункта 2.1 раздела 2, пункте 8.4 раздела 8 Договоров управления № 1, № 2 указаны разные сроки внесения платы за помещение и коммунальные услуги (до 10 числа месяца, следующего за истекшим, не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим, соответственно). Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).

9.20. Дополнительным соглашением № 2 от 04.04.2016 к Договору управления № 1 в перечень внутридомового оборудования, установленного в многоквартирных домах, детских

и хозяйственных площадок, переданных в управление, включена хозяйственная площадка (сушка для белья) на придомовой территории дома № 1 по улице Освобождения. Согласно техническому паспорту указанного здания, а также при визуальном осмотре территории выявлено, что указанная хозяйственная площадка отсутствует. Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).

9.21. Дополнительными соглашениями № 1 от 01.04.2016 к Договорам управления № 1, № 2 пункт 4 Приложений № 2 к Договорам управления изложены в редакции, согласно приложениям к Дополнительным соглашениям. Фактически в Приложении № 2 к Договорам управления отсутствует пункт 4. В связи с этим необходимо пересмотреть заключенные Дополнительные соглашения № 1 от 01.04.2016 к Договорам управления № 1, № 2. Указанное нарушение исправлено в ходе подготовки настоящего отчета (дополнительные соглашения от 07.07.2016 № 3 к договору управления № 1, от 07.07.2016 № 2 к договору управления № 2).

10. Предложения:

10.1. Администрации ЗАТО г. Островной:

10.1.1. Контрольно-ревизионная комиссия предлагает внести соответствующие изменения в технические паспорта зданий, составить технические паспорта домовладений.

10.1.2. Контрольно-ревизионная комиссия указывает на необходимость усилить контроль со стороны заказчика (Отдел экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной) при приемке работ по составлению технических паспортов по причине выявленного факта несоответствия представленных технических паспортов установленной форме (технические паспорта зданий № 11, 12, 13 по улице Соловья составлены по форме № 1-ТИ, утвержденной приказом ЦСУ СССР от 15.07.1985 № 380, утратившим силу на момент составления).

10.1.3. В соответствии с частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ внести изменения в Договоры управления № 1, № 2, а именно определить состав общего имущества многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется управление, конкретный перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

10.1.4. В Договорах управления № 1, № 2 состав выполняемых работ по уборке территорий домовладений и периодичность выполняемых работ по уборке лестничных клеток привести в соответствие с Приложениями № 1, № 3 части 1 рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда МДК 2-02.01, утвержденных приказом Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139.

10.1.5. В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ устанавливать размер платы на период не менее одного года.

10.1.6. Не допускать в дальнейшем нарушения действующего законодательства.

10.2. Комиссии по подготовке и обоснованию тарифов:

10.2.1. Пересмотреть тариф на период с 01.01.2017 с учетом предложений и замечаний Контрольно-ревизионной комиссии в части установления тарифа отдельно по каждому многоквартирному дому с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома; наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем; наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома; геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

10.2.2. Пересмотреть тариф на период с 01.01.2017 с учетом включения платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

10.2.3. В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ определить тариф на период с 01.01.2017 с учетом предложений управляющей организации, в том числе с учетом уровня рентабельности, рассчитанного управляющей организацией по согласованию с органом местного самоуправления.

10.2.4. При установлении экономически обоснованного размера платы руководствоваться требованиями части 1 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, а именно требование *об обеспечении содержания общего имущества* в многоквартирном доме в части содержания индивидуальных тепловых пунктов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (см. подпункт 9.8 пункта 9 настоящего отчета).

10.2.5. Не допускать в дальнейшем включения экономически необоснованных и неправомерных затрат в установленный размер платы (см. подпункт 9.6 пункта 9 настоящего отчета).

10.2.6. Учитывая сложившийся высокий экономически обоснованный размер платы, в целях его снижения, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает не применять укрупненные нормы труда, тем самым возможно будет пересмотреть периодичность и состав выполняемых работ в случаях, когда это необходимо.

10.2.7. Учитывать при установлении экономически обоснованного тарифа на очередной период понесенные экономически обоснованные затраты на содержание конкретного многоквартирного дома, не учтенные при установлении экономически обоснованного тарифа на текущий период, что повысит эффективность целевого расходования средств.

По результатам контрольного мероприятия:

1) Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет депутатов ЗАТО г. Островной.

2) Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Администрацию ЗАТО г. Островной с приложением заключения по результатам рассмотрения замечаний (пояснений), представленных 07.07.2016 № 01-01-15/1813.

И.о. председателя

А.А. Фотева

Сравнительный анализ размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилищного фонда закрытых административно-территориальных образований Мурманской области в 2016 году

№ п/п	Наименование муниципального образования	Вид благоустройства жилого помещения	Размер платы, руб./м ² /мес. (с учетом НДС)	Нормативно-правовой документ, утверждающий размер платы	Разница между размером платы в ЗАТО г. Островной с размером платы в других ЗАТО, руб./м ² /мес. (с учетом НДС)	Доля размера платы других ЗАТО к размеру платы в ЗАТО г. Островной, %
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗАТО г. Островной	Без лифта, без мусоропровода, с электрической плитой, с горячим и холодным водоснабжением, отоплением тепловыми узлами (ул. Соловья, дд. 11, 12, 13, 20, 22, 23; ул. Освобождения, д. 1; ул. Североморская д. 1; ул. Адмирала Устьянцева, дд. 6, 9, 10, 12, 17, 19)	38,47	Постановление Администрации ЗАТО г. Островной от 15.12.2015 № 289 «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения для нанимателей муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Островной на 2016 год»	x	100,0
		Без лифта, без мусоропровода, с горячим и холодным водоснабжением, отоплением тепловыми узлами (ул. Жертв Интервенции, дд. 3, 4; ул. Соловья, дд. 2, 5, 10; ул. Бессонова д. 4)	38,47		x	100,0
2	ЗАТО г. Североморск	Без лифта, без мусоропровода, с электрической плитой, с горячим и холодным водоснабжением, централизованным отоплением	30,26	Постановление Администрации ЗАТО г. Североморск от 12.11.2015 № 1117 «Об установлении размера платы за жилое помещение в многоквартирных домах жилищного фонда ЗАТО г. Североморск» (в редакции Постановления от 12.04.2016 № 420)	-8,21	78,7
		Без лифта, без мусоропровода, с горячим и холодным водоснабжением, централизованным отоплением	30,26		-8,21	78,7
3	ЗАТО г. Заозерск	Без лифта, без газа	21,72	Постановление Администрации ЗАТО города Заозерск от 10.04.2014 № 260 «Об установлении размера платы для нанимателей жилого помещения по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и в жилом фонде коммерческого использования в ЗАТО городе Заозерске с 01 мая 2014 года»	-16,75	56,5
4	ЗАТО Видяево	Оборудованное электроплитой	28,41	Постановление Администрации ЗАТО Видяево от 14.01.2015 № 11 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО Видяево» (в редакции Постановления от 30.11.2015 № 540)	-10,33	73,8
		Не оборудованное электроплитой	27,67		-10,80	71,9

Расчет нормативной численности, фонда оплаты труда и компенсационных выплат рабочим по техническому обслуживанию, текущему ремонту жилищного фонда ЗАТО г. Островной

№ п/п	Наименование основных профессий рабочих (по Общероссийскому классификатору ОК 016-94 профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов (ОКПДТР) (принят постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 № 367)			Единица измерения	ул. Соловья, д. 10						ул. Адмирала Устьянцева, д. 19								
					Количество	Норма		Ссылка на документ, устанавливающий норму	Нормативная численность, чел.	Межразрядный коэффициент (по кол. договору МУП тепловых сетей)	Фонд оплаты труда в месяц = 6880,00 р. (тарифная ставка рабочего 1-го разряда на 01.01.2015) * гр. 8 * гр. 9 * 1,52 (премия 52% по кол. договору) * 2,6 (районный коэффициент, полярная надбавка), рублей	Количество	Норма		Ссылка на документ, устанавливающий норму	Нормативная численность, чел.	Межразрядный коэффициент (по кол. договору МУП тепловых сетей)	Фонд оплаты труда в месяц = 6880,00 р. (тарифная ставка рабочего 1-го разряда на 01.01.2015) * гр. 15 * гр. 16 * 1,52 (премия 52% по кол. договору) * 2,6 (районный коэффициент, полярная надбавка), рублей	
						количество нормы	единица нормы						количество нормы	единица нормы					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17			
Обслуживание и ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения																			
1	Слесарь-сантехник: водопровод, канализация, горячее водоснабжение	3	Квартира	138	310	Квартира	пункт 2.2.3.3 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	0,445	1,23	14 882,32	57	375	Квартира	пункт 2.2.3.3 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 лет	0,152	1,23	5 083,40		
2	Слесарь-сантехник: центральное отопление от местной котельной	3	м²	5 324,45	37000	м²	пункт 2.2.3.4 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	0,144	1,23	4 815,85	2 549,10	39000	м²	пункт 2.2.3.4 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 года	0,065	1,23	2 173,82		
3	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования	4	Квартира	138	2200	Квартира	пункт 2.2.3.6 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	0,063	1,36	2 329,62	57	2250	Квартира	пункт 2.2.3.6 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 года	0,025	1,36	924,45		
4	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования силовых установок (в том числе котлы, электрощиты, коллективные антенны)	4	шт.	32	40	шт.	пункт 2.2.3.7 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации свыше 31 года	0,800	1,36	29 582,46	28	50	шт.	пункт 2.2.3.7 части 2 Приказа Госстроя РФ № 139 по домам со сроком эксплуатации от 11 до 30 года	0,560	1,36	20 707,72		
Конструктивные элементы																			
5	Кровельщик по рулонным кровлям домов	2	1000 м²	2,1888	0,0763	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.2 части 3 Приказа Госстроя РФ № 139 в домах со сроком эксплуатации свыше 31 лет (коэф. 1,1)	0,167	1,11	5 040,17	0,905	0,0763	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.2 части 3 Приказа Госстроя РФ № 139	0,069	1,11	2 082,46		
6	Плотник	2	1000 м²	5,8569	0,03065	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.12.а части 3 Приказа Госстроя РФ № 139 в домах со сроком эксплуатации свыше 31 лет (коэф. 1,1)	0,180	1,11	5 432,51	2,5491	0,03065	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.12.а части 3 Приказа Госстроя РФ № 139	0,078	1,11	2 354,09		
7	Стекольщик	3	1000 м²	5,8569	0,0027	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.15.а части 3 Приказа Госстроя РФ № 139 в домах со сроком эксплуатации свыше 31 лет (коэф. 1,1)	0,016	1,23	535,09	2,5491	0,0027	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.15.а части 3 Приказа Госстроя РФ № 139	0,007	1,23	234,10		
8	Штукатур	3	1000 м²	5,8569	0,0197	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.17.а части 3 Приказа Госстроя РФ № 139 в домах со сроком эксплуатации свыше 31 лет (коэф. 1,1)	0,115	1,23	3 845,99	2,5491	0,0197	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.17.а части 3 Приказа Госстроя РФ № 139	0,050	1,23	1 672,17		
9	Электрогазосварщик	3	1000 м²	5,8569	0,01631	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.18.а-б части 3 Приказа Госстроя РФ № 139 в домах со сроком эксплуатации свыше 31 лет (коэф. 1,1)	0,096	1,23	3 210,57	2,5491	0,01631	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.18.а-б части 3 Приказа Госстроя РФ № 139	0,042	1,23	1 404,62		
10	Подсобный рабочий	1	1000 м²	5,8569	0,0263	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.19 части 3 Приказа Госстроя РФ № 139 в домах со сроком эксплуатации свыше 31 лет (коэф. 1,1)	0,154	1,00	4 187,22	2,5491	0,0263	численность на единицу измерения	пункт 2.2.10.19 части 3 Приказа Госстроя РФ № 139	0,067	1,00	1 821,71		
Уборка лестничных клеток с отсутствующим оборудованием																			
11	Рабочий по комплексному обслуживанию зданий и ремонту зданий	2	м²	482,80	790	м²	пункт 4.2.2.1 части 1 Приказа Госстроя РФ № 139	0,611	1,11	18 440,37	295,79	790	м²	пункт 4.2.2.1 части 1 Приказа Госстроя РФ № 139	0,374	1,11	11 287,56		
Уборка территорий домовладений																			
12	Дворник (с усовершенствованным покрытием)*	1	м²	580,3	2340	м²	пункт 2.2.2.1.а части 1 Приказа Госстроя РФ № 139	0,246	1,00	6 688,68	265,1	2340	м²	пункт 2.2.2.3.а части 1 Приказа Госстроя РФ № 139	0,112	1,00	3 045,25		
13	Дворник (без покрытий)*	1	м²	918	3630	м²	пункт 2.2.2.3.а части 1 Приказа Госстроя РФ № 139	0,25	1,00	6 797,44	1186	3630	м²	пункт 2.2.2.3.а части 1 Приказа Госстроя РФ № 139	0,324	1,00	8 809,48		
Уборка детских площадок в летний период (6 мес.)																			
14	Дворник**	1	1000 м²	х	х	х	х	х	х	х	0,31265	0,290	численность на единицу измерения /12 мес.*6 мес.	пункт 3.2.2.9.1 раздела 3 части 2 Нормативов на дополнительные работы	0,091	1,00	2 474,27		
Аварийно-ремонтная служба																			
15	Ремонтное обслуживание***	3	1000 м²	5,93970	0,070	численность на единицу измерения	Рекомендации по нормированию труда работников аварийно-ремонтной службы жилищного хозяйства (г. Москва, 2007)	0,416	1,23	13 912,46	3,12860	0,070	численность на единицу измерения	Рекомендации по нормированию труда работников аварийно-ремонтной службы жилищного хозяйства (г. Москва, 2007)	0,219	1,23	7 324,11		
	Ремонтное обслуживание***	4			0,047			0,279	1,36	10 316,88		0,047			0,147	1,36	5 435,78		
Итого дом № 10 по улице Соловья:								3,982	х	130 017,63	Итого дом № 19 по улице Адмирала Устьянцева:						2,382	х	76 834,99
16	Льготный проезд (содержание МКД)			1 раз в 2 года	20910,00	руб.	Теплоход 826,00р.*2 Самолет (ср.цена в среднюю полосу России) 9 629,00р.*2	3,982	х	41 631,81	1 раз в 2 года	20910,00	руб.	Теплоход 826,00р.*2 Самолет (ср.цена в среднюю полосу России) 9 629,00р.*2	2,382	х	24 903,81		
17	Льготный проезд (Общее руководство)			1 раз в 2 года	20910,00	руб.	Теплоход 826,00р.*2 Самолет (ср.цена в среднюю полосу России) 9 629,00р.*2	0,666	х	6 960,42	1 раз в 2 года	20910,00	руб.	Теплоход 826,00р.*2 Самолет (ср.цена в среднюю полосу России) 9 629,00р.*2	0,343	х	3 587,48		

*Укрупненные нормы откорректированы с учетом исключения отдельных видов работ (Протирка указателей улиц (2,15 мин./60 мин.*1 указатель*(2 раза в холодный период+5 раз в теплый период)/1974 часов норма в год) и промывка номерных фонарей (5,74 мин./60 мин.*1 фонарь*(2 раза в холодный период+5 раз в теплый период)/1974 часов норма в год), мойка территории (0,09 мин./60 мин.*площадь*3 раза в теплый период/1974 часов норма в год), частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (0,08 мин (с усовершенствованным покрытием) или 0,13 мин. (без покрытия)/60*50%площади*1 раз в 2 дня/1974 часов норма в год)

**Расчет произведен в соответствии с разделом 3 «Санитарное содержание мест общего пользования, благоустройство придомовой территории и прочие дополнительные работы» части II «Дополнительные работы» Нормативов трудовых и материальных ресурсов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов

***Расчет нормативной численности аварийно-ремонтной службы произведен в Приложении № 3 к Отчету

Таблица № 1. Расчет нормативной численности аварийно-ремонтной службы

Функции	Показатели	Единица измерения	Значения показателей	Нормативная численность (чел.)
1	2	3	4	5
Ремонтное обслуживание*	Общая площадь многоквартирных домов	тыс. кв.м	60,4090	1,0 **
	Средний процент износа многоквартирных домов	%	26,44	1,0 x 1,0
	Уровень оснащённости инженерным оборудованием	%	100,00	1,0 x 1,0 x 1,08
	Природно-климатические условия	Район Крайнего Севера	x	1,0 x 1,0 x 1,08 x 1,3
	Количество смен	ед.	3	(1,0 x 1,0 x 1,08 x 1,3) x 3
	Нормативная численность с учетом поправочных коэффициентов	чел.		4,21
	Нормативная численность с учетом коэффициента невыходов (расчет в Таблице № 2)	чел.	1,47	6,19
	Нормативная численность рабочих с учётом округления (приказ Минздрава РФ от 19.12.2003 № 607)	чел.		6,25
	Нормативная численность работников АДС, в том числе распределение рабочих АДС по профессиям	чел.		6,25
	Слесарь-сантехник (3-й разряд)	чел.	40%	2,50
	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования (4-й разряд)	чел.	20%	1,25
	Электрогазосварщик (3-й разряд)	чел.	20%	1,25
Водитель автомобиля (4-й разряд)	чел.	20%	1,25	
Итого численность АРС (3-й разряд) на 1 000,00 кв. м.				0,070
Итого численность АРС (4-й разряд) на 1 000,00 кв. м.				0,047

*расчет произведен в соответствии с Рекомендациями по нормированию труда работников аварийно-ремонтной службы жилищного хозяйства (г. Москва, 2007).

**в соответствии с пунктом 1.2.5. части 4 нормативов численности руководителей, специалистов и служащих муниципальных предприятий-подрядчиков, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда приказа Госстроя РФ от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» понятие «нормативы численности» означает оптимальную численность работников конкретного профессионально-квалификационного состава, необходимую для выполнения единицы или общего объема работ в определенных организационно-технических условиях. Таким образом, нормативную численность, рекомендованную для общей площади многоквартирных домов до 500 тыс. кв. м., принимаем не равной 3 единицам, а равной 1 единице путем применения метода интерполяции (численность, приходящаяся на общую площадь многоквартирных домов ЗАТО г. Островной (60,4 тыс. кв. м.)).

Таблица № 2. Расчет коэффициента невыходов

Показатели	Источник определения данных	Численные значения
2	3	4
Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска, приходящиеся на 1 рабочего	Форма учета рабочего времени, утвержденная в установленном порядке	20
Продолжительность ежегодного дополнительного оплачиваемого отпуска, приходящиеся на 1 рабочего		18
Неявки в связи с временной нетрудоспособностью, приходящиеся на 1 рабочего		11
Прочие неявки, разрешенные законом, приходящиеся на 1 рабочего		5
Количество дней в году	Производственный календарь на планируемый год	366
Количество рабочих дней в году		247
Количество выходных дней в году		119
Коэффициент невыходов при односменном режиме работы	$K_n^{см} = 1 + (\text{стр.1} + \text{стр.2} + \text{стр.3} + \text{стр.4}) / \text{стр.6}$	1,22
Коэффициент невыходов при круглосуточном режиме работы	$K_n^{кругл} = 1 + (\text{стр.7} + \text{стр.1} + \text{стр.2} + \text{стр.3} + \text{стр.4}) / \text{стр.5}$	1,47

Таблица 3. Расходы на специальную одежду аварийно-ремонтной службы

№ пункта приказа Министерства труда и социальной защиты РФ от 09.12.2014 № 997н	Наименование профессии (должности)	Наименование специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты	Норма выдачи на год (штуки, пары, комплекты)	Цена за единицу	Нормативная численность	Количество	Стоимость итого
							(рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8
17	Электрогазосварщик	Костюм для защиты от искр и брызг расплавленного металла	1	1 365,00	1,25	1,25	1 706,25
		Ботинки кожаные с защитным подноском для защиты от повышенных температур, искр и брызг расплавленного металла	2	2 815,86		2,5	7 039,65
		Перчатки для защиты от повышенных температур, искр и брызг расплавленного металла	12	342,34		15	5 135,10
		Щиток защитный термостойкий со светофильтром	до износа	499,11		1,25	623,89
		Очки защитные	до износа	465,97		1,25	582,46
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее или изолирующее	до износа	249,07		1,25	311,34
189	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования	При выполнении работ в условиях, связанных с риском возникновения электрической дуги:			1,25	0,585	0,00
		Комплект для защиты от термических рисков электрической дуги:					0,00

		Костюм из термостойких материалов с постоянными защитными свойствами	0,5	9 409,26		0,625	5 880,79
		Куртка-накидка из термостойких материалов с постоянными защитными свойствами					
		Куртка-рубашка из термостойких материалов с постоянными защитными свойствами					
		Белье нательное хлопчатобумажное	2	506,84		2,5	1 267,10
		Фуфайка-свитер из термостойких материалов	0,5	1 386,00		0,625	866,25
		Ботинки кожаные с защитным подноском для защиты от повышенных температур на термостойкой маслбензостойкой подошве или	1	2 815,86		1,25	3 519,83
		Перчатки трикотажные термостойкие	4	182,00		5	910,00
		Щиток защитный термостойкий	до износа	499,11		1,25	623,89
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее	до износа	249,07		1,25	311,34
148	Слесарь-сантехник	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1 047,20	2,50	2,5	2 618,00
		Сапоги резиновые с защитным подноском	1	1 295,35		2,5	3 238,38
		Перчатки с полимерным покрытием	12	182,00		30	5 460,00
		Перчатки резиновые или из полимерных материалов	12	24,92		30	747,60
		Очки защитные	до износа	465,97		2,5	1 164,93
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее или изолирующее	до износа	249,07		2,5	622,68
11	Водитель	При управлении грузовым, специальным автомобилем, автокраном и тягачем:			1,25		
		Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,2		1,25	1 309,00
		Перчатки с полимерным покрытием	6	182		7,5	1 365,00
Итого в год:							15 398,69
0,02							

Расчет нормативной численности административно-управленческого персонала

Ссылка на документ, устанавливающий норму: пункт 2.1 части 4 Приказа Госстроя РФ № 139

Норма: от 51 до 100 тыс. кв. м.: 6-9 чел.

Путем применения метода интерполяции: 60,409 тыс. кв. м.: 6,576 чел.

в том числе:

Должность	Количество чел.	Разряд	Межразрядный коэффициент (по коллективному договору МУП тепловых сетей)	Фонд оплаты труда в месяц = 3880,00 р. (тарифная ставка рабочего 1-го разряда на 01.01.2015) * гр. 4 * 1,40 (премия 40% по кол. договору) * 2,6 (районный коэффициент, полярная надбавка), рублей	Фонд оплаты труда в год, рублей	Отчисления во внебюджетные фонды с учетом применения регрессивной шкалы
1	2	3	4	5	6	7
Руководитель	1	14	3,36	84 145,15	1 009 741,82	270 832,50
Главный бухгалтер	1	10	2,44	61 105,41	733 264,90	221 003,32
Экономист	1	9	2,22	55 595,90	667 150,85	201 479,56
Инженер	1	9	2,22	55 595,90	667 150,85	201 479,56
Юрисконсульт	1	9	2,22	55 595,90	667 150,85	201 479,56
Бухгалтер	1,5	9	2,22	83 393,86	1 000 726,27	302 219,33
	6,500	10	2,429	395 432,13	4 745 185,54	1 398 493,82
На 1 000,00 кв.м.:	0,121			7 369,52	88 434,22	26 063,20

Расчет норм бесплатной выдачи специальной одежды и средств индивидуальной защиты

№ пункта приказа Министерства труда и социальной защиты РФ от 09.12.2014 № 997н	Наименование профессии (должности)	Наименование специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты	Норма выдачи на год (шт., пар, компл.)	Цена за единиц у, руб.	Нормативная численность, чел.		Количество (штуки, пары, комплекты)		Стоимость итого, руб.	
					ул. Соловь я, д. 10	ул. Адмира ла Устьян цева, д. 19	ул. Соловь я, д. 10	ул. Адмира ла Устьян цева, д. 19	ул. Соловь я, д. 10	ул. Адмира ла Устьян цева, д. 19
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	Электрогазосварщик	Костюм для защиты от искр и брызг расплавленного металла	1	1365,00	0,096	0,042	0,096	0,042	131,04	57,33
		Ботинки кожаные с защитным подноском для защиты от повышенных температур, искр и брызг расплавленного металла	2	2815,86			0,192	0,084	540,65	236,53
		Перчатки для защиты от повышенных температур, искр и брызг расплавленного металла	12	342,34			1,152	0,504	394,38	172,54
		Щиток защитный термостойкий со светофильтром	до износа	499,11			0,096	0,042	47,91	20,96
		Очки защитные	до износа	465,97			0,096	0,042	44,73	19,57
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее или изолирующее	до износа	249,07			0,096	0,042	23,91	10,46
21	Подсобный рабочий	При работе с углем, песком, коксом, торфом и битумом:			0,154	0,067				
		Комбинезон для защиты от токсичных веществ и пыли из нетканых материалов	1	1047,20			0,154	0,067	161,27	70,16
		Перчатки с полимерным покрытием	12	182,00			1,848	0,804	336,34	146,33
		Очки защитные	до износа	465,97			0,154	0,067	71,76	31,22
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее	до износа	249,07			0,154	0,067	38,36	16,69
23	Дворник	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,20	0,496	0,436	0,496	456,579	519,41	456,58
		Фартук из полимерных материалов с нагрудником	2	189,00			0,992	82,404	187,49	164,81
		Сапоги резиновые с защитным подноском	1	1295,35			0,496	564,773	642,49	564,77
		Перчатки с полимерным покрытием	6	182,00			2,976	79,352	541,63	476,11
135	Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,20	0,611	0,374	0,611	0,374	639,84	0,37
		Сапоги резиновые с защитным подноском	1	1295,35			0,611	0,374	791,46	0,37
		Перчатки с полимерным покрытием	6	182,00			3,666	2,244	667,21	13,46
		Перчатки резиновые или из полимерных материалов	12	24,92			7,332	4,488	182,71	53,86
		Очки защитные	до износа	465,97			0,611	0,374	284,71	174,27
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее	до износа	249,07			0,611	0,374	152,18	93,15
104	Стекольщик	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,20	0,016	0,007	0,016	0,007	16,76	7,33
		Фартук из полимерных материалов с нагрудником	2	189,00			0,032	0,014	6,05	2,65
		Сапоги резиновые с защитным подноском	1	1292,35			0,016	0,007	20,68	9,05
		Нарукавники из полимерных материалов	до износа	220,47			0,016	0,007	3,53	1,54
		Перчатки с полимерным покрытием	12	182,00			0,192	0,084	34,94	15,29
		Очки защитные	до износа	465,97			0,016	0,007	7,46	3,26
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее	до износа	249,07			0,016	0,007	3,99	1,74
40	Штукатур	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,20	0,115	0,05	0,115	0,050	120,43	52,36
		Фартук из полимерных материалов с нагрудником	1	189,00			0,115	0,050	21,74	9,45
		Головной убор	1	161,98			0,115	0,050	18,63	8,10
		Перчатки с полимерным покрытием	6	182,00			0,690	0,300	125,58	54,60
		Перчатки с точечным покрытием	6	7,87			0,690	0,300	5,43	2,36
		Очки защитные	до износа	465,97			0,115	0,050	53,59	23,30
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее	до износа	249,07			0,115	0,050	28,64	12,45
127	Плотник	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,20	0,18	0,078	0,180	0,078	188,50	81,68
		Перчатки с точечным покрытием	до износа	7,87			0,180	0,078	1,42	0,61
		Очки защитные	до износа	465,97			0,180	0,078	83,87	36,35
59	Кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий	1	1047,20	0,167	0,069	0,167	0,069	174,88	72,26
		Перчатки с полимерным покрытием	6	182,00			1,002	0,414	182,36	75,35
		Очки защитные	до износа	465,97			0,167	0,069	77,82	32,15
189	Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования	При выполнении работ в условиях, связанных с риском возникновения электрической дуги:			0,863	0,585			0,00	0,00
		Комплект для защиты от термических рисков электрической дуги:							0,00	0,00
		Костюм из термостойких материалов с постоянными защитными свойствами	0,5	9409,26			0,432	0,293	4 060,10	2 752,21
		Куртка-накидка из термостойких материалов с постоянными защитными свойствами							0,00	0,00
		Куртка-рубашка из термостойких материалов с постоянными защитными свойствами							0,00	0,00
		Белье нательное хлопчатобумажное	2	506,84			1,726	1,170	874,81	593,00
		Фуфайка-свитер из термостойких материалов	0,5	1386,00			0,432	0,293	598,06	405,41
		Ботинки кожаные с защитным подноском для защиты от повышенных температур на термостойкой маслобензостойкой подошве или	1	2815,86			0,863	0,585	2 430,09	1 647,28
		Перчатки трикотажные термостойкие	4	182,00			3,452	2,340	628,26	425,88
		Щиток защитный термостойкий	до износа	499,11			0,863	0,589	430,73	293,98
		Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее	до износа	249,07			0,863	0,589	214,95	146,70
		148	Слесарь-сантехник	Костюм для защиты от общих производственных загрязнений и механических воздействий			1	1047,20	0,589	0,217
Сапоги резиновые с защитным подноском	1			1295,35	0,589	0,217	762,96	281,09		
Перчатки с полимерным покрытием	12			182,00	7,068	2,604	1 286,38	473,93		
Перчатки резиновые или из полимерных материалов	12			24,92	7,068	2,604	176,13	64,89		
Очки защитные	до износа			465,97	0,589	0,217	274,46	101,12		
Средство индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующее или изолирующее	до износа			249,07	0,589	0,217	146,70	54,05		
Итого в год:									20 076,21	10 748,20

Расчет экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения на 2016 год (выборочно по двум многоквартирным домам)

№ п/п	Наименование статей	Стоимость в расчете на МКД в год (по видам услуг), руб.		Стоимость в расчете на 1 м ² (по видам услуг), руб.		Примечание
		ул. Соловья, д. 10	ул. Адмирала Устьянцева, д. 19	ул. Соловья, д. 10 5 495,80	ул. Адмирала Устьянцева, д. 19 2 832,60	
1	2			3	4	5
1	Расходы на заработную плату	1 560 211,56	922 019,88	23,66	27,13	Расчет в Приложении № 2 к Отчету
2	Страховые взносы на ФОТ	471 183,89	278 450,00	7,14	8,19	стр.1 x 30,2%
3	Льготный проезд	41 631,81	24 903,81	0,63	0,73	Расчет в Приложении № 2 к Отчету
4	Материалы	18 529,25	9 550,19	0,28	0,28	Фактические затраты управляющей организации за 2015 год на основании анализа финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год пропорционально площади МКД, выбранных для расчета, с учетом применения прогнозируемого индекса потребительских цен на товары и платные услуги населению (107,5 % по консервативному базовому варианту)
5	Прочие прямые затраты	51 570,31	26 980,63	0,78	0,80	x
5.1	Охрана труда	25 448,61	13 517,20	0,38	0,40	x
5.1.1	Специальная одежда, средства индивидуальной защиты	21 395,20	11 428,02	0,32	0,34	Расчет в Приложении № 5 к Отчету, Приложении № 3 к Отчету (Таблица № 3)
5.1.2	Медицинские осмотры	4 053,40	2 089,17	0,06	0,06	Фактические затраты управляющей организации за 2015 год на основании анализа финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год пропорционально площади МКД, выбранных для расчета, с учетом применения прогнозируемого индекса потребительских цен на товары и платные услуги населению (107,5 % по консервативному базовому варианту)
5.2	Амортизация	10 283,96	5 300,48	0,16	0,16	
5.3	Бензин, дизельное топливо	5 657,90	2 916,15	0,09	0,09	
5.4	Страхование ответственности управляющих компаний, страхование гражданской ответственности	10 179,84	5 246,81	0,15	0,15	
6	Услуги сторонних организаций	595,67	307,01	0,01	0,01	x
6.1	Договор на оказание услуг по дератизации и дезинфекции многоквартирных домов	595,67	307,01	0,01	0,01	Фактические затраты управляющей организации за 2015 год на основании анализа финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год пропорционально площади МКД, выбранных для расчета, с учетом применения прогнозируемого индекса потребительских цен на товары и платные услуги населению (107,5 % по консервативному базовому варианту)
6.2	Обслуживание программы по ведению электронных паспортов на многоквартирные дома	0,00	0,00	0,00	0,00	Сведения не представлены
6.3	Обслуживание программы по расчету квартплаты	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	Общехозяйственные расходы	55 038,29	28 367,38	0,84	0,84	x
7.1	Коммунальные услуги	51 781,22	26 688,65	0,79	0,79	Фактические затраты управляющей организации за 2015 год на основании анализа финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год пропорционально площади МКД, выбранных для расчета, с учетом применения прогнозируемого индекса потребительских цен на товары и платные услуги населению (107,5 % по консервативному базовому варианту)
7.2	Расходы на услуги связи	848,58	437,37	0,01	0,01	
7.3	Аренда земли	2 408,49	1 241,36	0,04	0,04	
8	Общехозяйственные расходы	773 482,46	398 661,96	11,73	11,73	x
8.1	Расходы на заработную плату	486 016,76	250 498,76	7,37	7,37	Расчет в Приложении № 4 к Отчету
8.2	Страховые взносы на ФОТ	143 238,12	73 826,61	2,17	2,17	Расчет в Приложении № 4 к Отчету с учетом применения регрессивной шкалы
8.3	Льготный проезд	6 960,42	3 587,48	0,11	0,11	Расчет в Приложении № 2 к Отчету
8.4	Амортизационные отчисления	9 322,93	4 805,15	0,14	0,14	Фактические затраты управляющей организации за 2015 год на основании анализа финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год пропорционально площади МКД, выбранных для расчета, с учетом применения прогнозируемого индекса потребительских цен на товары и платные услуги населению (107,5 % по консервативному базовому варианту)
8.5	Коммунальные услуги	67 087,85	34 577,87	1,02	1,02	
8.6	Расходы на услуги связи	15 522,47	8 000,46	0,24	0,24	
8.7	Расходы на программное обеспечение (1С, антивирус)	2 861,30	1 474,75	0,04	0,04	
8.8	Материалы (канц. и хоз. товары)	7 485,21	3 857,97	0,11	0,11	
8.9	Транспортный налог	316,53	163,14	0,01	0,01	
8.10	Содержание гаража	33 232,08	17 128,21	0,50	0,50	
8.11	Аренда земли	1 438,79	741,57	0,02	0,02	
	Всего себестоимость	2 972 243,24	1 689 240,87	45,07	49,71	x
9	Плановые накопления (прибыль)	148 612,16	84 462,04	2,25	2,48	При согласовании с органом местного самоуправления уровня рентабельности 5%
	Всего стоимость	3 120 855,40	1 773 702,92	47,32	52,19	x
	Всего стоимость (с учетом НДС 18,0%)	3 682 609,38	2 092 969,44	55,84	61,58	x