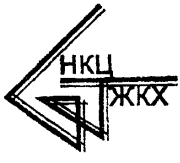
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ

ООО "НАУЧНО - КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА" ("НКЦ ЖКХ")

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по расчету и сбору платежей населения

за жилищно-коммунальные услуги



УПРАВЛЕНИЕ, ЭКОНОМИКА,
КОМПЬЮТЕРНЫЕ
ТЕХНОЛОГИИ ЖКХ

Москва 2003г.

gost.e-ecolog.ru

Настоящие «Методические рекомендации...» разработаны ООО «НКЦ ЖКХ» (авторы: Бурец Д.О., к.э.н. Кабалинский А.И.).

«Методические рекомендации...» содержат указания по совершенствованию порядка расчета и сбора платежей населения за жилищно-коммунальные услуги с учетом унификации системы расчета оплаты населением жилищных и коммунальных услуг и упорядочения системы сбора платежей.

«Методические рекомендации...» разработаны в соответствии с действующими законодательными и нормативно-правовыми актами федерального уровня в области жилищной политики и гражданских правоотношений, а также адаптированы для применения в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях с учетом региональных и местных особенностей.

109390, г. Москва, ул.Артюхиной, д. 6 «Б», офис 610
ООО «НКЦ ЖКХ»
тел./факс: (095)178-47-74
e-mail: gost.e-ecolog.ru

ISBN 5-89703-020-0

© ООО «НКЦ ЖКХ»

I. Общие положения

1.1. «Методические рекомендации по расчету и сбору платежей населения за жилищно-коммунальные услуги»* разработаны в целях унификации системы расчета оплаты населением жилищных и коммунальных услуг с учетом качества и надежности их предоставления, а также упорядочения системы сбора платежей и направлены на снижение издержек предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства.

1.2. Рекомендации разработаны с учетом требований действующих по состоянию на 01.03.2003г. законодательных и нормативно-правовых актов федерального уровня в области жилищной политики и гражданских правоотношений, а также максимально адаптированы для применения в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях с учетом региональных и местных особенностей.

1.3. Настоящие Рекомендации регламентируют:

- порядок расчета оплаты населением услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту зданий и внутридомового оборудования;
- порядок расчета оплаты населением услуг водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения;
- взаимоотношения, возникающие между населением, организациями, осуществляющими прием платежей за услуги ЖКХ а также производителями конкретных видов услуг, по поводу порядка сбора и распределения поступающих средств.

1.4. Структура платежей граждан (кроме собственников частных домовладений), проживающих в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, включает плату:

- за содержание и текущий ремонт жилищного фонда;
- за капитальный ремонт жилищного фонда;
- за найм жилья (для нанимателей жилья).

Кроме того, граждане, проживающие в домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от формы собственности, оплачивают коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение,

---

* Далее по тексту Рекомендации

электроснабжение, вывоз бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства и др.).**

1 5. Размер платы населения за жилье и коммунальные услуги исчисляется исходя из:

- величины экономически обоснованного тарифа, отражающего величину средств, необходимых для оказания услуг ЖКХ, в соответствии с установленными на конкретной территории и на соответствующий период времени параметрами качества, надежности и экологической безопасности;
- действующих федеральных стандартов перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг;
- нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг;
- установленных для отдельных категорий населения льгот по оплате жилья и коммунальных услуг.

1.6. В соответствии с «Методическими рекомендациями по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства», утвержденными приказом Минэкономики России от 06.05.99 N 240, нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг отражают минимальный, но достаточный для поддержания жизнедеятельности уровень потребления услуг населением.

1.6.1. Нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг используются для определения:

- общего объема услуг, предоставляемых населению (отдельно по каждому виду услуг);

- величины платежей за жилищно-коммунальные услуги;

- размера (компенсаций) субсидий;

- общего объема финансирования жилищно-коммунального хозяйства;

- потребности в бюджетных средствах.

1.6.2. Нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг охватывают все направления деятельности жилищно-коммунального хозяйства. К услугам индивидуального (семейного) потребления относятся услуги, оказываемые каждому потребителю непосредственно в жилом помещении (квартире,

---

** Постановление Правительства Российской Федерации от 2 августа 1999 г. N 887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения» п.3.

индивидуальном доме): водоснабжение, водоотведение, тепло-, электро-, газоснабжение, а также сбор и вывоз бытовых отходов.

1 6 3. Под нормативами потребления жилищно-коммунальных услуг понимается группа показателей, характеризующих необходимый на текущий период минимальный объем потребления жилищно-коммунальных услуг, оказываемых населению.

1.6.4. Нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг определяются исходя из социальной нормы площади жилья, объемов воды, газа, электрической и тепловой энергии, приходящихся на 1, человека, в среднем по муниципальному образованию.

1.6.5. Уровень нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг, как в натуральном, так и в стоимостном выражении не является фиксированным во времени, он может меняться в любую сторону в зависимости от динамики социально-экономической ситуации в стране, изменений демографического характера и, поэтому, должен периодически пересматриваться.

1.6.6 Величина фактического потребления жилищно-коммунальных услуг в значительной степени определяется конкретными местными условиями: социально-экономическими, климатическими, градостроительными (в первую очередь этажность застройки), демографическими и др. В то же время на уровень потребления жилищно-коммунальных услуг существенно влияет также комплекс субъективных факторов, отражающих эффективность работы предприятий. При этом нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг для конкретного населенного пункта должны определяться исходя из действия только объективных факторов. Формирование нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг осуществляется в два этапа. На первом этапе формируются нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг по регионам, расположенным в различных климатических зонах. На втором этапе - путем дифференциации этих нормативных показателей с учетом местных условий определяются нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг для конкретного населенного пункта.

1.7. Сбор платы за жилье и коммунальные услуги производится собственником домовладения или уполномоченной им организацией.***

*** Постановление Правительства Российской Федерации от 2 августа 1999 г. N 887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения» п.4.

1 8 Экономически обоснованные тарифы устанавливаются на каждый вид жилищно-коммунальных услуг исходя из планируемых на соответствующий период себестоимости и прибыли от их реализации.

Величина экономически обоснованного тарифа на соответствующий вид услуг представляет собой сумму плановой себестоимости, рассчитанной в соответствии с "Методикой планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства" (Постановление Госстроя России от 23 февраля 1999 г №9 (редакция 12.10.2000)) и прибыли, размер которой определяется исходя из размера средств, необходимых для обеспечения устойчивого функционирования и развития предприятия ЖКХ и конкретных условий, сложившихся на рынке данной услуги (платежеспособный спрос потребителей, состояние конкурентной среды, законодательные ограничения и т.д.)

1.9. Органами местного самоуправления утверждаются:

- нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг;
- ставки и тарифы на жилищно-коммунальные услуги (кроме тарифов на электроэнергию и газ) с учетом реализации мероприятий по их снижению исходя из результатов экспертизы тарифов на товары, работы и услуги, учитываемых в их оплате, и выявляемых при ее проведении необоснованных затрат. Поэтому принятию решения по пересмотру размеров ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги должна предшествовать проводимая в обязательном порядке экспертиза экономической обоснованности тарифов на товары, работы и услуги, учитываемые при оплате соответствующих услуг.

Органы местного самоуправления имеют право в течение переходного периода устанавливать размер максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи и размер платежей граждан за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.

При этом установление предельных размеров платы населения за жилье и коммунальные услуги ниже федерального стандарта не может служить основанием для перераспределения средств[****].

[****] Постановление Правительства Российской Федерации от 2 августа 1999 г. N 887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения» п.8.

1.10. Величина тарифов на электроэнергию и газ устанавливается региональными энергетическими комиссиями по согласованию с администрациями муниципальных образований.

1.11. Расчет и утверждение тарифов на оплату услуг ЖКХ осуществляется в следующей последовательности:

1. Разработка организациями, осуществляющими поставку того или иного вида услуги экономически обоснованного тарифа на него и подготовка соответствующего обоснования.
2. Согласование размера экономически обоснованного тарифа с органом местного самоуправления или уполномоченной им организацией на предмет соответствия параметрам качества, надежности и экологической безопасности, гарантированным договорными обязательствами соответствующей организации ЖКХ.
3. В необходимых случаях проведение экспертизы экономического обоснования тарифов в соответствии с "Положением о проведении экспертизы экономического обоснования тарифов на товары, работы и услуги, учитываемые в оплате жилья и коммунальных услуг", утвержденным приказом Госстроя России от 11.11.98г. № 13.
4. Утверждение органами местного самоуправления величины экономически обоснованных тарифов и тарифов для населения, с учетом установленных федеральных (региональных) стандартов и решений региональных энергетических комиссий.

1.12. Может быть предусмотрено установление различного размера платы за жилье и коммунальные услуги исходя из:

- социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг;
- площади, превышающей социальную норму, и, сверхнормативного потребления коммунальных услуг.

Первым жильем, на усмотрение гражданина (собственника, нанимателя), считается квартира, дом, коттедж (далее - квартира), зарегистрированная за ним в соответствии с действующим законодательством, независимо от его фактического проживания в ней. Ко второму и следующему жилью относятся жилые квартиры, отвечающие санитарным и техническим требованиям, уровень благоустройства которых устанавливается применительно к условиям данного населенного пункта.

К такому жилью относятся следующие квартиры: приватизированные; построенные; приобретенные по договорам купли-продажи; квартиры в домах

жилищных и (или) жилищно-строительных кооперативов, товариществах собственников жилья и товариществах домовладельцев; квартиры и дома, перешедшие в собственность граждан по договорам дарения, в результате наследования или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством; жилые квартиры или дома, занимаемые гражданами по договору социального или коммерческого найма.

Признаются вторым жильем не только жилые квартиры в данном населенном пункте, но и жилые квартиры в других городах и населенных пунктах, имеющие условия для круглогодичного проживания.

Механизм выявления лиц, имеющих две и более жилых квартир, устанавливается органами местного самоуправления. Документами, подтверждающими собственность одной квартиры или более, являются данные регистрационной палаты, государственных органов технической инвентаризации и других организаций, занимающихся регистрацией сделок с недвижимостью. Решения о признании жилой квартиры второй и более в спорных случаях принимаются администрациями муниципальных образований.

1.13. Социальная защита граждан осуществляется путем предоставления гражданам льгот и субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг.

1.14. Льготы на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются на основании законодательных актов федерального уровня, уровня субъектов федерации и органами местного самоуправления в порядке и в размерах, предусмотренными данными законодательными актами.

1.15. Субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг предоставляются в соответствии с «Положением о предоставлении гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 августа 1999 г. N 887.

II. Жилищные услуги

2.1. Методические основы расчета платы за жилищные услуги

2.1.1. Оплата услуг жилищного хозяйства включает в себя плату:

- за содержание и текущий ремонт жилищного фонда:

- за капитальный ремонт жилищного фонда;

- за найм жилья (для нанимателей жилья).

Кроме данных видов платежей граждане могут оплачивать стоимость страхования жилого помещения от уничтожения в случае стихийного бедствия или иной форс-мажорной ситуации.

2.1.2. В основе расчета платы за жилищные услуги лежит определение себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда.

Отраслевые особенности формирования себестоимости услуг жилищного хозяйства отражены в п. 7.1. "Методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства (Постановление Госстроя России от 23 февраля 1999 г. №9), а также в Методических рекомендациях по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденных Приказом Госстроя России от 28.12.2000 N 303.

2.1.3. Учитывая, что в соответствии с данными документами себестоимость содержания и ремонта жилья планируется и учитывается в расчете на 1 кв. м общей площади, тариф на услуги жилищного хозяйства также, как правило, устанавливается в расчете на 1 кв.м. общей площади.

2.1.4. Вместе с тем, такие факторы, как специфика работ по содержанию, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, множественность организационно-правовых форм субъектов хозяйствования, обслуживающих жилищный фонд, разные формы собственности и способы управления им, а также принимая во внимание, что у граждан может быть более одного жилья, предопределяют применение тарифов, различных как по размеру, так и по единице измерения, на которую устанавливается тариф;

2.1.5. Если тариф на оплату какого-либо вида услуг жилищного хозяйства установлен на измеритель, отличный от 1 кв.м. общей площади (например, на квартиру), то параллельно ведется учет стоимости услуг в расчете на, 1 кв.м. общей площади и калькуляция себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда осуществляется в соответствии с формой 6-ж (см. приложение). Тариф, установленный на иной измеритель, также подлежит обязательному утверждению муниципальными органами управления.

2.1.6. В случае, если в муниципальном образовании по всему жилищному фонду для всех эксплуатирующих и ремонтных организаций ставки утверждаются едиными (или их дифференциация осуществляется только в зависимости от потребительских свойств жилья) на 1 кв.м. общей площади, расчет ставки оплаты жилищных услуг осуществляется исходя из величины себестоимости по всему комплексу работ и согласованного при утверждении тарифа уровня рентабельности.

2.1.7. В случае, если принято решение об установлении тарифов на некоторые виды работ на иные измерители, величина тарифа рассчитывается исходя из себестоимости работ, оплата которых будет производиться в данном порядке значения измерителя, и согласованного при утверждении тарифа уровня рентабельности.

2.1.8. В данных Рекомендациях вопросы ценообразования в жилищном хозяйстве рассмотрены в разрезе видов работ, при определении методики исчисления тарифов на которые возможен дифференцированный подход.

2.2. Содержание зданий

2.2.1. Комплекс работ по содержанию зданий включает в себя следующие основные их виды:

Работы, проводимые в ходе подготовки зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

- Укрепление водосточных труб и колен воронок;
- Снятие пружин на входных дверях;
- Ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
- Ремонт просевших отмостков, тротуаров, пешеходных дорожек;
- Укрепление флагодержателей;
- Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках;
- Осмотр кровель, фасадов и полов в подвалах.

Работы, проводимые в ходе подготовки зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

- Ремонт и утепление чердачных перекрытий;
- Укрепление и ремонт парапетных ограждений;
- Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах;
- Ремонт, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов;
- Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений;
- Укрепление флагодержателей, номерных знаков;
- Заделка продухов в цокольном помещении здания;
- Ремонт и постановка пружин на входных дверях;
- Ремонт и укрепление входных дверей.

Работа по санитарному содержанию зданий и придомовой территории:

- уборка прилегающих к домовладению площадей, отнесенных в соответствии с формой № 8 БТИ к уборочной площади двора (асфальтовое покрытие, грунт, зелень, газоны, оборудованные спортивные, бельевые и прочие площадки);
- санитарная очистка зданий, уборка лестничных клеток, холлов, коридоров, мусоропроводов и других мест общего пользования;
- сбор и вывоз с территорий домовладений крупногабаритного мусора и вторичных материалов, ремонт и установку контейнеров, урн;
- установка и эксплуатация домовых знаков и указателей наименования улиц, флагодержателей;
- проведение санитарно - эпидемиологических мероприятий (кроме работ, выполняемых за счет средств населения);
- озеленение территорий (посадка деревьев, их пересадка и вырубка);
- освещение мест общего пользования, строений и придомовых территорий.

К данному виду деятельности могут быть также отнесены работы по эксплуатации лифтового оборудования.

2.2.2. Работы по содержанию зданий относятся ко всему эксплуатируемому зданию (придомовой территории), при этом целый ряд их соотносится с площадью жилых помещений и приводится к 1 кв. м.

2.2.3. Порядок расчета тарифа на содержание зданий.

2.2.3.1. В данном случае ставка оплаты услуг по содержанию зданий рассчитывается исходя из затрат по строению, связанных с проведением работ, поименованных в п.2.2.1. в разрезе калькуляционных статей в соответствии с

Методикой планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства (Постановление Госстроя России от 23 февраля 1999 г. №9 (редакция 12.10.2000)), а также Методическими рекомендациями по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утвержденными Приказом Госстроя России от 28.12.00 N 303.

2.2.3.2. Далее рассчитываются ставки расходов по каждой из статей в расчете на 1 кв. м. Рассчитанные таким образом ставки суммируются и на полученную величину начисляется рентабельность.

2.2.3.3. Если объем средств, предназначенных на выполнение данных видов работ, не позволяет обеспечить выполнение всего требуемого перечня работ и объемы работ сокращаются, то соответственно снижается и расчетная ставка оплаты услуг по содержанию зданий.

Вывод: Тариф на содержание здания устанавливается с учетом всего комплекса работ в расчете на 1 кв. м. общей площади квартиры вне зависимости от уровня ее благоустройства. Расчетная ставка оплаты работ дифференцируется в соответствии с объемом и качеством их выполнения.

2.3. Содержание и текущий ремонт внутридомового оборудования

2.3.1. Комплекс работ по содержанию и текущему ремонту внутридомового оборудования включает в себя

При проведении осмотров:

- Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение зазоров, регулировка смывных бачков, крепление сантехприборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, смена поплавка - шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.), укрепление расшатанных приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов
- Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., замена сальных радиаторов при течи, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, вантузов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи водозапорной арматуры и др.,

укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов);

- Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (протирка и смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.);
- Проветривание колодцев;
- Проверка исправности канализационных вытяжек;
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- Проверка заземления ванны;
- Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверок, предтопочных листов);
- Прочистка канализационного лежака;
- Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
- Проверка заземления оборудования (насосы щитовые вентиляторы);
- Протирка и смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, технических подпольях и чердаках;
- Устранение мелких неисправностей электропроводки;
- Смена штепсельных розеток и выключателей.

<u>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период:</u>

- Расконсервирование и ремонт поливочной системы;
- Консервация системы центрального отопления;
- Устройство дополнительной сети поливочных систем.

<u>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период:</u>

- Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
- Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления;
- Ремонт печей и кухонных очагов;
- Ремонт и утепление бойлеров;
- Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

Текущий ремонт систем центрального отопления

- Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры;
- Установка (при необходимости) воздушных кранов;
- Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов;
- Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной);
- Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников;
- Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;
- Восстановление разрушенной тепловой изоляции;
- Гидравлическое испытание и промывка систем;
- Промывка отопительных приборов (по стояку) и в целой системе отопления;
- Регулировка и наладка систем отопления.

Текущий ремонт систем вентиляции:

- Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздуховодов;
- Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования,
- Ремонт и замена дефлекторов, оголовков труб;
- Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.

Текущий ремонт систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения (внутридомовые системы)

- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации, дренажа;
- Снятие отдельных водоразборных кранов, смесителей, душей, запорной арматуры;
- Утепление и замена арматуры водонапорных баков на чердаках;
- Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных

выпусков для поливки дворов и улиц;

- Замена внутренних пожарных кранов;
- Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;
- - Замена отдельных узлов или водонагревательных приборов для ванн, укрепление и замена дымоотводных патрубков; очистка водонагревателей у змеевиков от накипи и отложений;
- Прочистка дворовой канализации, дренажа;
- Антикоррозийное покрытие, маркировка;
- Ремонт или замена регулирующей арматуры;
- Промывка систем водопровода, канализации;
- Замена контрольно-измерительных приборов.

Текущий ремонт электротехнических слаботочных устройств

- Замена неисправных участков электросети здания, а также устройство новых;
- Замена поврежденных участков внутриквартирной, групповой линии питания стационарных электроплит;
- Замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток и др. (кроме жилых квартир);
- Замена вышедших из строя светильников, а также оградительных огней и праздничной иллюминации;
- - Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов, электроплит;
- Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий;
- Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок, технических устройств;
- Замена вышедших из строя конфорок, переключателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит;
- Замена вышедших из строя стационарных электроплит;
- Замена приборов учета;
- Замена или установка автоматических систем контроля за работой

центрального отопления внутридомовых сетей связи и сигнализации, КИП и др;

- Подключение технических устройств здании к ОДС, РДС;
- Ремонт устройств электрической защиты металлических труб внутренних систем центрального отопления и водоснабжения от коррозии;
- Восстановление цепей заземления;
- Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

2.3.2. Внутридомовое и, как частный случай, внутриквартирное оборудование подлежит ремонту и содержанию в полном объеме вне зависимости от площади квартир. Поэтому, тариф на содержание и ремонт внутридомового оборудования устанавливается с учетом всего комплекса работ в расчете на 1 квартиру вне зависимости от ее площади. В случае неисполнения отдельных видов работ (особенно по осмотру) стоимость их из тарифа исключается, а сами услуги переводятся в категорию платных для населения с сохранением всех видов дотаций и (или) льгот.

Вывод: Тариф на содержание и ремонт внутридомовоао оборудования устанавливается с учетом всего комплекса работ в расчете на 1 квартиру вне зависимости от ее характеристик. Расчетная ставка оплаты работ дифференцируется в соответствии с объемом и качеством их выполнения.

2.4. Текущий ремонт зданий

2.4.1. Комплекс работ по текущему ремонту зданий включает в себя:

Фундаменты и стены подвальных помещений:

- Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментальных стен со стороны подвальных помещений, цоколе;
- - Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений;
- Устранение местных дефектов и деформаций путем перекладки и усиления стен;
- Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- Усиление (устройство) фундаментов под оборудование

(вентиляционное, насосное);

- Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или
- стульев под деревянными зданиями, зданиями со стенами из прочих материалов;
- Устройство (заделка) вентиляционных продуктов, патрубков;
- Ремонт приямков, входов в подвал;
- Замена отдельных участков отмостков по периметру здания;
- Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья;
- Установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

Стены:

- Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и пересадка отдельных участков площадей до 2 и 3 кирпичных стен;
- Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;
- Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;
- Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление. Конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;
- Постановка на раствор отдельных выпавших камней;
- Утепление отдельных промерзающих участков стен в помещениях;
- Устранение сырости, продуваемости;
- Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств;

Перекрытия:

- Временное крепление перекрытий;
- Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубального заполнения, дощатых подшивок, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки. Антисептирование и противопожарная защита древесины;
- Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;
- Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;
- Утепление верхних полок стальных балок на чердаке и их окраска;

- Дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки.

Крыши:

- Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрплатов и обрешетки,
- Антисептическая и противопожарная защита древесных конструкций;
- Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены перекрытия), включая узлы, примыкающие к конструкциям покрытия парапетов (колпаки и зонты) над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.,
- Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов фасада;
- Частичная замена рулонного ковра;
- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель,
- Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн и др.;
- Устройство или восстановление защитно-отделочного покрытия;
- Замена или ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков;
- Очистка кровли от снега и наледи.

Оконные и дверные заполнения, светопрозрачные конструкции:

- Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных, дверных витринных или витринных заполнений - (деревянных, металлических);
- Постановка доводчиков, пружин, упоров и пр.;
- Смена оконных и дверных приборов;
- Замена разбитых стекол, стеклоблоков;
- Врезка форточек.

Перегородки:

- Укрепление, усиление; смена отдельных участков деревянных перегородок;
- Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков;
- Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжении со смежными конструкциями) и др.

Зонты, лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей:

- Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
- Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;
- Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий;
- Заделка выбоин, трещин бетонных и железобетонных балконных плит;
- Частичная замена элементов деревянных лестниц;
- Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью;
- Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и на балконы верхних этажей;
- Частичная или полная замена поручней лестничных и балконных ограждений;
- Ремонт входной группы (входной блок, тамбур) **ежегодно.**

Полы

- Замена отдельных участков покрытия полов;
- Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной заменой покрытия;
- Заделка выбоин, трещин в цементных, бетонных, асфальтных полах и основаниях под полы;
- Сплачивание дощатых полов.

Печи и очаги:

- Все виды работ по устранению неисправности печей и кухонных очагов, перекладка их в отдельных квартирах;
- Перекладка отдельных участков дымовых труб, патрубков, боровов.

Внутренняя отделка:

- Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами;
- Восстановление облицовки стен керамической и другой плиткой отдельными местами;
- Восстановление и укрепление лепных порезок и резок, карнизов;
- Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях, кроме жилых, в которых они производятся нанимателями.

Наружная отделка:

- Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов;
- Восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки;
- Укрепление и снятие с фасада угрожающих падением арматурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей;
- Масляная окраска окон, дверей, ограждения балконов, парапетных решеток, водосточных труб, пергол, цоколя;
- Восстановление домовых знаков и наименований улиц. 2.4.2. Работы по текущему ремонту зданий по своему содержанию аналогичны работам по их содержанию, соответственно подходы к расчету тарифов на них аналогичны изложенным в параграфе 2.2. настоящих методических рекомендаций.

Вывод: Тариф на текущий ремонт зданий устанавливается с учетом всего комплекса работ в расчете на 1 кв. м. вне зависимости от ее характеристик. Расчетная ставка оплаты работ дифференцируется в соответствии с объемом и качеством их выполнения.

2.5. Плата за найм

2.5.1. Экономическое содержание платы за найм состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма*****

Введение платы за найм характеризует новый этап в реформировании

***** Методические указания по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда (Приказ Госстроя России от 2 декабря 1996 г. № 17-152)

политики оплаты жилья, когда размер оплаты определяется не величиной затрат на содержание жилищного фонда, а его потребительскими качествами и отражает рыночные тенденции в стоимости жилищных услуг. На переходном этапе сохраняется в сокращающихся объемах бюджетное дотирование жилищных услуг в муниципальном и государственном жилищном фонде, а реальный рынок найма жилья находится в начальной стадии формирований. В данных условиях величину платы за найм жилых помещений целесообразно устанавливать дифференцированно с учетом потребительских свойств жилья и необходимости в перспективе перехода на возмещение нанимателем инвестиционных затрат в течение срока службы жилищного фонда.

Средства, собранные в виде платы за найм жилых помещений, поступают в распоряжение их собственника. В переходный период реформирования системы финансирования жилищных услуг эти средства рекомендуется использовать для проведения капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

Введение платы за найм осуществляется поэтапно с учетом платежеспособности населения и развития системы социальной поддержки семей с низкими доходами путем предоставления субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. Определение темпов изменения платы за найм должно быть так же скоординировано с общими темпами изменения оплаты населением жилищно-коммунальных услуг в рамках перехода к их предоставлению на бездотационной основе.

Величина платы за найм учитывается при расчете субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. При этом применяется величина ставки платы за найм для жилищного фонда с характеристиками, признанными стандартными при расчете субсидий.

2.5.2. Расчет базовой ставки за найм жилого помещения производится исходя из определения отчислений на реновацию (полное восстановление) муниципального и государственного жилищного фонда и с учетом социально-экономической ситуации в муниципальном образовании.

При расчете базовой ставки платы за найм жилого помещения рекомендуется использовать классификацию жилых зданий по группам и величины соответствующих норм амортизационных отчислений, которые приведены в "Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР", утвержденных Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР".

В каждой i-той группе зданий по капитальности определяется размер отчислений на полное восстановление 1 кв. и общей площади жилого здания в месяц по формуле:

$$A_i = \frac{Б_i * B_i}{12 * 100}$$, где

A_i - средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда по отдельным группам капитальности жилых зданий в расчете на 1 кв. м общей площади (в рублях);

$Б_i$ - балансовая восстановительная стоимость 1 кв. м общей площади в каждой группе жилых зданий по капитальности в действующих ценах (в рублях);

B_i - норматив отчислений на полное восстановление по каждой 1-ой группе капитальности (в %), численно равный соответствующей норме амортизационных отчислений, указанной в Постановлении СМ СССР N 1072 от 22 октября 1990 г.

Средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв м общей площади муниципального и государственного жилищного фонда ($A_{ср}$) рассчитывается по формуле:

$$A_{СР} = \frac{A_1 * S_1 + A_2 * S_2 + A_3 * S_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$, где

A_1, A_2, A_3 - средние размеры ежемесячных отчислений на полное восстановление жилых зданий по каждой группе капитальности,

S_1, S_2, S_3 - общая площадь жилых зданий каждой группы капитальности

Базовая ставка платы за найм жилого помещения определяется как.

$$Н_Б = Д_н * A_{СР},$$

где $Д_н$ - доля оплаты населением в необходимых отчислениях на полное восстановление 1 кв. м жилищного фонда.

Органы местного самоуправления могут устанавливать значение коэффициента $Д_н$ в зависимости от конкретной социально-экономической ситуации и типа договора найма жилого помещения.

Для жилья, предоставляемого по договору социального найма, возможным критерием при определении $Д_н$ может служить сопоставление базовой ставки платы за найм со средневзвешенной величиной налога на недвижимое имущество собственников жилья Такое сопоставление целесообразно в случае проведения в регионах политики поощрения населения к принятию решения о приватизации жилья.

При $Н_Б > Т/12$, где

Т - средневзвешенная величина налога на недвижимое имущество собственников жилья на 1 кв. м.

$$Дн > \frac{Т}{12 * Аср}$$

Для жилья, предоставляемого в государственном и муниципальном жилищном фонде на иных, кроме социального найма, основаниях величина Дн может устанавливаться выше.

2.5.3. Каждое жилое помещение отличается собственным набором потребительских свойств, от которых зависит объем получаемых проживающими в нем жилищных услуг. Эти свойства отражаются в рыночной стоимости этих услуг. Однако на первом этапе введения платы за найм для упрощения процедуры дифференциации ставок платы за найм целесообразно предусмотреть разбивку всего муниципального и жилищного фонда на ограниченное число групп. К каждой группе должны относиться жилые помещения с однородными потребительскими свойствами. При этом на первом этапе рекомендуется не усложнять процедуру с точки зрения учета характеристик отдельных жилых помещений, а ограничиться оценками местоположения и свойствами жилого дома в целом. В этом случае ставки платы за найм будут дифференцироваться по выделенным группам, а внутри групп будут одинаковыми.

При выделении групп жилых домов с различными потребительскими свойствами рекомендуется сначала определить примерное максимальное число устанавливаемых групп, учитывая увеличение трудозатрат на перерасчет ставок платы за найм из-за увеличения числа установленных групп.

Дифференциация ставок платы за найм производится по двум основным потребительским свойствам:

1) потребительские свойства районов;

2) потребительские свойства домов.

Данные признаки, в свою очередь, характеризуются набором параметров, имеющих определенное значение. Например, потребительские свойства района можно дифференцировать по следующим параметрам и их значениям.

А. Потребительские свойства района:

1) экологическая ситуация:

1.1. зеленая зона или зона с благоприятной экологической ситуацией;

1.2. зона, приближенная к транспортным потокам, или промышленная зона;

2) близость к центру:

2.1. центр и срединная зона;

2.2. отдаленные районы;

3) транспортная доступность:

3.1. хорошая;

3.2.плохая.

Б. Потребительские свойства дома:

1) материал стен;

1.1. кирпичный;

1.2. блочный, крупнопанельный;

1.3. смешанный или деревянный;

2) степень износа:

2.1. относительно новый (до 30%);

2.2. средняя степень износа (30 - 60%);

2.3. аварийный или ветхий дом (более 60%);

3) планировка дома:

3.1 улучшенная;

3.2. стандартная;

3.3. нестандартная (неудобная).

В связи с этим в качестве альтернативного подхода к определению групп жилых домов можно рекомендовать использовать в качестве дифференцирующих признаков некоторые интегральные параметры. Например, в ходе разработки зонирования города по стоимости земли информация о зонировании может служить интегральной характеристикой для оценки потребительских свойств района.

В качестве интегрального признака потребительских свойств дома можно использовать такой параметр как период постройки дома, который в достаточно точной степени отражает и материал стен, и степень износа, и планировку зданий и квартир:

1) здания дореволюционной и послереволюционной постройки;

2) здания довоенной постройки;

3) "сталинские" дома;

4) дома "хрущевского" периода;

5) стандартная застройка 70 - 80-х годов;

6) новая кирпичная застройка и дома улучшенной планировки В результате подготовки классификации и соотнесения с ней каждого конкретного жилого дома весь муниципальный и государственный жилищный фонд разбивается на

определенное число групп, для которых и могут быть установлены различные ставки платы за найм.

2.5.4. При определении величины платы за найм в каждой из выделенных групп рекомендуется процедура установленная п. 1.4. и 1.5. "Методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда" (Приказ Госстроя России от 2 декабря 1996 г. № 17-152)

2.5.5. Сбор платежей по оплате жилья, предоставляемого внаем, производится собственником жилья или организацией, уполномоченной выполнять эти функции. Поскольку в переходный период средства, получаемые от сборов платы за найм, рекомендуется использовать на проведение капитального ремонта, реконструкцию и модернизацию жилищного фонда, собственник может перераспределить их между различными домами муниципального и государственного жилищного фонда в виду:

- разных ставок платы за найм;

- различных объемов требуемых работ.

При решении вопроса о том, на каком уровне должна собираться плата за найм, рекомендуется исходить из двух возможных вариантов:

1) на уровне муниципального образования в целом.

В этом случае плата за найм собирается либо собственником, либо организацией, уполномоченной собственником выполнять эти функции;

2) на уровне службы заказчика, если в муниципальном образовании создано несколько таких служб и отсутствует проблема перераспределения средств, собранных в виде платы за найм и направляемых на капитальный ремонт.

При выборе одного из двух вариантов необходимо принимать во внимание:

1) возможность сбора платы за найм в объеме, позволяющем производить необходимые затраты по капитальному ремонту и модернизации жилищного фонда;

2) степень разнообразия жилищного фонда, принадлежащего к различным группам потребительских свойств.

Вывод: Плата за найм устанавливается дифференцирование в зависимости от потребительских характеристик жилья из-за расчета на 1 кв. м. общей площади жилого помещения.

2.6. Плата за капитальный ремонт

2.6.1 Комплекс работ по капитальному ремонту включает в себя:

- Обследование зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).
- Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов.
- Модернизацию зданий при их капитальном ремонте (перепланировка) с учетом разукрупнения многокомнатных квартир, увеличение количества и качества услуг, оборудование в квартирах кухонь и санитарных узлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшение изоляции жилых помещений, ликвидация темных кухонь и входов в квартиру через кухни, с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь, замену печного отопления центральным с устройством котельных, теплопроводов и тепловых пунктов; переоборудование печей для сжигания в них газа или угля; оборудование системами горячего и холодного водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям, при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водокачек, бойлерных; полная замену существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, установку бытовых электроплит, замену газовых плит или кухонных очагов; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 14 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышение напряжения; устройство телевизионных и радиоантенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сетям; **установку домофонов, электрических замков;** устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация отопительных котельных, тепловых сетей, теплопунктов и инженерного оборудования жилых домов; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Разборку аварийных

домов. Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий; оборудование чердачных помещений жилых и нежилых зданий под эксплуатируемые.

- Замену и установку дополнительного технологического оборудования коммунального и социально-культурного назначения.
- Утепление зданий (работы по повышению теплоизоляционных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений со встроенным остеклением, устройство наружных тамбуров).
- Замену внутриквартальных инженерных сетей, находящихся на балансе жилищно-эксплуатационных организаций.
- - Переустройство при капитальном ремонте жилых зданий невентилируемых совмещенных крыш на вентилируемые.
- Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта зданий и перепланировкой.
- Экспертизу проектно-сметной документации.
- Проведение ремонтно-реставрационных работ памятников, находящихся под охраной государства
- Ремонт встроенных помещений в зданиях.

2.6.2. В настоящее время определение расходов на капитальный ремонт зависит от планируемой к капитальному ремонту площади, соотношения различных видов капитального ремонта и ряда других факторов.

2.6.3. В течение переходного периода существующие нормативы затрат по отдельным видам капитального ремонта, вероятно, будут постепенно пересматриваться, исходя из новых условий существования рынка ремонтных услуг.

Учитывая это обстоятельство, а также то, что норматив отчислений на капитальный ремонт для населения не должен зависеть от объемов работ, планируемых на конкретный год, рекомендуется следующий порядок установления размера отчислений на капитальный ремонт, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание):

1) Определяется средневзвешенная балансовая восстановительная стоимость 1 кв. м государственного и муниципального жилищного фонда (Бср).

2) Определяется средневзвешенная норма амортизационных отчислений на капитальный ремонт 1 кв. м общей площади в год (N). При этом на первом этапе расчетов рекомендуется исходить из норм, установленных по зданиям

различной капитальности Постановлением СМ СССР от 22 октября 1990 г. N 1072 "О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР".

2.6.4. Вместе с тем, следует учитывать, что величина требуемых затрат для проведения заданных объемов капитального ремонта, возможно, будет в переходный период периодически пересматриваться, исходя из ситуации, складывающейся на рынке ремонтных услуг. Опыт заключения договоров по содержанию и ремонту жилья на конкурсной основе показывает, что при этом удается уменьшить цену услуг примерно в два раза по сравнению с действующими нормативами при сохранении объема качества предоставляемых услуг.

В связи с этим значение N рекомендуется устанавливать на уровне 1/2 величины, определенной как средневзвешенная норма амортизационных отчислений на капитальный ремонт, рассчитанная в соответствии с существующими нормативами.

Рекомендуемое на первом этапе значение N - 0,7% ÷ 1%. Впоследствии значение N может быть пересмотрено в соответствии с новой информацией.

3) Определяется доля необходимых отчислений на капитальный ремонт Дк, включаемая в ставку оплаты населением за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) на данном этапе переходного периода.

По окончании переходного периода, определенного законодательством, эта доля будет составлять 100%

4) Определяется величина ежемесячных отчислений на капитальный ремонт, включаемая в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) $П_{КАП}$ по формуле:

$$П_{КАП} = \frac{Д_К * N * Б_{ср}}{12 * 100}$$

<u>Вывод:</u> В связи с тем, что дифференциация оплаты жилья (сумма платежей за найм, содержание и ремонт жилья) в зависимости от потребительских качеств жилья обеспечивается варьированием величины платы за найм, отчисления на капитальный ремонт, включаемые в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), должны устанавливаться из расчета на 1 кв. м едиными по муниципальному образованию.

III. Коммунальные услуги

3.1. Методические основы расчета платы за коммунальные услуги

3.1.1. Оплата коммунальных услуг состоит из двух платежей:

двухставочного тарифа на предоставление коммунальных услуг, состоящего в свою очередь из платы за содержание и ремонт, включая капитальный, сетевого хозяйства и платы за потребление коммунальных услуг;

инвестиционной составляющей, являющейся источником финансирования при внедрении энерго- и ресурсосберегающих технологий.

3.1.2. Действующие тарифы для населения на коммунальные услуги устанавливаются Постановлением Главы Администрации и едины на территории муниципального образования. Исключение составляют тарифы на электро- и газоснабжение, размер которых определяется региональными энергетическими комиссиями по согласованию с Администрациями муниципальных образований.

3.1 3 Расчет потребления коммунальных услуг производится по приборам учета. В случае наличия индивидуальных приборов учета, оплата по каждому лицевому счету производится по фактическим показаниям приборов.

В случае установки прибора учета на здание или группу зданий, оплата по каждому лицевому счету распределяется пропорционально количеству жильцов или отапливаемой (в случае оплаты отопления) площади. Аналогично производится распределение оплаты в случае установки одного прибора учета на населенный пункт. Рекомендуется принимать платежи населения за коммунальные услуги помесячно равными долями с перерасчетом один раз в шесть месяцев.

В случае отсутствия приборов учета, оплата производится по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным органом местного самоуправления муниципального образования и зависящим только от оборудования, установленного в квартирах.

3.1.4. Возможно применение различных тарифов для населения при оплате потребления коммунальных услуг в пределах нормативов потребления и в случае фактического потребления, превышающего установленные нормативы.

3.1.5. В случае длительного отсутствия жильца и расчета платы за потребление по установленным нормативам, производится перерасчет платы за потребление коммунальных услуг (исключая теплоснабжение). Механизм перерасчета определяется местными органами исполнительной власти.

3.1.6 Плата за потребление коммунальных услуг снижается в случае их недопоставки (отключений услуг за период, превышающий нормы, предусмотренные договором найма жилого помещения и (или) договором на обслуживание жилого помещения) и (или) снижения качества их предоставления, обусловленного теми же договорами.

3.2. Хозяйственно-питьевая вода и водоотведение

3.2.1. Основой расчета тарифов на хозяйственно-питьевую воду и водоотведение является определение ее себестоимости. Специфика исчисления себестоимости в водопроводно-канализационном хозяйстве отражена в разделе 7.2 "Методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства" (Постановление Госстроя России от 23 февраля 1999г. №9 (редакция 12.10.2000)), а также в Методических рекомендациях по финансовому обоснованию цен на воду и отведение стоков, утвержденных приказом Госстроя России от 28.12.00 г. № 302.

3.2.2. Калькуляционной единицей в водоснабжении является кубический метр воды, в водоотведении - кубический метр сточной жидкости.

Калькулирование себестоимости на предприятиях осуществляется по водопроводу и канализации отдельно по статьям калькуляционных расходов, где учитываются расходы в целом на подъем воды (перекачку сточной жидкости), очистку воды (сточной жидкости), транспортировку воды (транспортировку и утилизацию сточной жидкости).

3.2.3.Себестоимость одного кубометра воды (сточной жидкости) может быть рассчитана по формуле:

$$C=Cp/V, \text{ где}$$

C - себестоимость одного кубометра воды (сточной жидкости), руб /м^3;

Ср - расчетная сумма затрат на весь объем услуг, руб ;

V - расчетный объем полезного отпуска воды (сточной жидкости), м^3.

3.2.4. Средний отпускной тариф 1 куб. м воды (сточной жидкости формируется из себестоимости и рентабельности, не превышающее установленного процента от затрат собственного производства. В себестоимости собственного производства не включаются затраты на покупку воды у стороны организаций и оплата услуг по очистке стоков по договорам. Исходя из этого средний отпускной тариф определяется по формуле:

$$T=C+C_c*P/100, \text{ где}$$

Т - отпускной тариф одного кубометра воды (сточной жидкости);

С - себестоимость одного кубометра воды (в рублях);

$С_с$ -себестоимость собственного производства в расчете на один кубометр воды (в рублях);

Р - уровень рентабельности, (%).

3.2.5. Необходимо рассмотреть случай частичной установки в дог поквартирных приборов учета. Тогда взимание оплаты жилищно-коммунальных услуг может быть определено следующим образом:

- Снимаются показания общего (придомового) прибора учета;
- Суммируются показания индивидуальных (поквартирных) приборов учета;
- Разница между показаниями общего счетчика и суммой показаний индивидуальных приборов учета предъявляется квартиросъемщикам или собственникам жилья, в квартирах которых отсутствуют приборы учета, распределенная пропорционально количеству проживающих (при условии отсутствия повреждений инженерных систем в местах общего пользования);
- В случае повреждений инженерных систем в местах общего пользования 50% разницы между показаниями общего счетчика и суммой показаний индивидуальных приборов учета оплачивается эксплуатирующей организацией, 50% предъявляется квартиросъемщикам или собственникам жилья, в квартирах которых отсутствуют приборы учета, распределенная пропорционально количеству проживающих.

3.2.6. В соответствии с Методическими рекомендациями по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства, утвержденными приказом Минэкономики России от 06.05.99 №240 применяется следующая методика определения нормативов потребления в водоснабжении и водоотведении.

3.2.6.1. Расчет нормы водопотребления для населения, проживающего в жилищном фонде, оборудованном водопроводом и канализацией (Мв), основан на учете следующих основных составляющих:

$$Nв = Nп + Nут + Nд + Nс, \text{ л в сутки на 1 чел.,}$$

где: Nп - усредненный норматив внутриквартирного внутридомового потребления, отражающий физиологическую и хозяйственную потребность

населения в воде;

Nут - неучтенный расход воды в расчете на одного жителя в сутки;

Nд - расход воды на увеличение давления в системе для обеспечения бесперебойности водоснабжения (Nд = 5 ($n_{этф}$ - 5), $n_{этф}$ - фактическое число этажей в доме);

Nс - общесемейное потребление воды.

3.2.6.2. Норматив потребления, определяющий физиологическую и хозяйственную потребность в воде, включает внутриквартирные хозяйственно-питьевые потребности населения (индивидуальные и общесемейные), а также внутриквартирные расходы воды в пределах жилищного фонда.

Индивидуальные потребности включают в себя использование воды на личные санитарно-гигиенические нужды, стирку белья и приготовление пищи. К общесемейному потреблению относится использование воды на мытье посуды, сантехнического оборудования, влажную уборку жилых помещений, полив комнатных растений.

Для населения, проживающего в многоквартирных домах, имеющих все виды благоустройства, включая ванны, примерное индивидуальное и общесемейное внутриквартирное потребление воды приведено в таблице 3.2.1.

Таблица 3 2.1

Социальная норма площади жилья, кв м общей площади на 1 чел.	Индивидуальное потребление, л в сутки			Потребность, общая для всей семьи, л в сут. на одну семью
	1 работающий взрослый	1 неработающий взрослый	1 ребенок	
18	122	135	146	29

3.2.6.3. Для исчисления общего объема потребления воды в пределах жилищного фонда в расчет включаются потери и неучтенные расходы (10 процентов от суммарного потребления на семью), расходы на внеквартирные нужды (уборка лестниц, холлов, полив придомовых территорий и зеленых насаждений) рекомендуется принимать в размере 5 л в сутки на 1 человека, а также предусматривать резерв водоснабжения в размере 25 л в сутки на 1 человека. Таким образом, стандартный уровень потребления воды в пределах жилого фонда семьей из трех человек составляет 185 л в сутки в расчете на одного члена семьи (в том числе потери и нерациональный расход - (14 + 25) = 39 л в сутки на 1 человека). Этот уровень соответствует сложившейся практике бытового водопользования, низкому уровню оплаты и отсутствию приборов учета.

Изменение каждого из этих факторов позволит постепенно пересматривать

значение норматива. На основании полученных данных об индивидуальном потреблении и с использованием методики определения общего водопотребления выполнен расчет удельного суточного расхода воды внутри жилищного фонда для разных по количественному и качественному составу семей. Удельные показатели суточного потребления воды внутри благоустроенного жилищного фонда приведены в таблице 3.2.2.

Таблица 3.2.2.

Численность семьи, чел.	Доля семей, %	Суточное потребление, л на 1 чел.		
		максимум	минимум	в среднем
1	15	202	187	195
2	20	195	175	186
3	30	193	171	183
4	25	192	169	181
5	6	191	167	180
6 и более	4	191-	166	179
в среднем	2,93	194	173	185

Минимизировать норматив возможно за счет снижения оплачиваемых потребителем потерь по вине эксплуатирующих организаций, а также уменьшения нерациональных расходов воды населением и утечек в системах внутреннего сантехоборудования в результате проведения мер по ресурсосбережению одновременно с переходом к оплате услуг по экономически обоснованным тарифам.

Общий уровень потерь воды, учитываемый в составе норматива удельного водопотребления, составляет 39 л в сутки, то есть около 22 процентов, что не намного ниже оценки фактических потерь (25 - 30 процентов). Следовательно, рациональный расход воды 145 л в сутки достаточен для удовлетворения разумных физиологических и санитарно-гигиенических потребностей человека, проживающего в полностью благоустроенном жилищном фонде.

При расчетах социальных нормативов водопотребления для конкретных регионов могут быть приняты другие показатели потерь воды (в некоторых городах - 40 - 45 процентов) с заданиями по их поэтапному снижению.

3.2.6.4. Для населения, проживающего в жилищном фонде с пониженным уровнем благоустройства, социальные нормативы водопотребления существенно ниже и составляют:

-в жилых домах с водопроводом, канализацией, ванными и газовыми водонагревателями -125 л в сутки на 1 человека;

-в жилых домах с водопроводом и канализацией, без ванн - 80 л в сутки на 1 человека.

С учетом этих данных, а также уровня благоустройства жилищного фонда средний уровень норматива водопотребления составит 165 л в сутки на 1 человека.

Норматив водоотведения принимается на уровне норматива водопотребления за вычетом 5 -10 л на человека, теряющихся при приготовлении пищи, уборке помещений и территории, поливке зеленых насаждений и не попадающих в канализацию.

Таким образом, средние показатели норматива по водоотведению составят:

- в полностью благоустроенном жилищном фонде - 175 л в сутки на 1 человека;

- в жилищном фонде без горячего водоснабжения - 115 л в сутки на 1 человека;

- в жилищном фонде без горячего водоснабжения и без ванн - 70 л в сутки на 1 человека.

В среднем для жилищного фонда, оборудованного водопроводом и канализацией, -155 л в сутки на 1 человека.

Все вышеприведенные расчеты выполнены для средних климатических условий (II зона).

3.2.6.5. В регионах, которые расположены в I климатической зоне, где даже летние средние температуры не превышают 16°С -18°С, расходуется меньшее количество воды как на санитарно-гигиенические нужды каждого члена семьи, так и на общесемейные и внутриквартирные нужды, в то время как в регионах, расположенных в III климатической зоне, где средние летние температуры превышают 22°С - 25°С, значительно увеличивается потребление воды.

В таблицах 3.2.3 и 3.2.4 представлены данные, характеризующие индивидуальное и общесемейное внутриквартирное потребление воды в среднем по I и III климатическим зонам.

Таблица 3.2.3

Социальная норма площади жилья, кв. м общей площади на 1чел.	Индивидуальное потребление, л в сутки			Потребность, общая для всей семьи, л в сут. на одну семью
	1 работающий взрослый	1 неработающий взрослый	1 ребенок	
18	115	128	138	27

Таблица 3.2.4

Социальная норма площади жилья, кв. м общей площади на 1чел.	Индивидуальное потребление, л в сутки			Потребность, общая для всей семьи, л в сут. на одну семью
	1 работающий взрослый	1 неработающий взрослый	1 ребенок	
18	131	146	157	31

Таким образом, норматив водопотребления по I климатической зоне составляет в среднем 175 л в сутки на 1 человека, а по III - 200 л в сутки на 1 человека (с учетом среднего уровня расхода воды на внеквартирные нужды, а также потерь и неучтенных расходов воды).

3.2.6.6. На величину норматива водопотребления влияет и тип застройки, например, в ряде населенных пунктов, которые расположены в некоторых регионах I климатической зоны, в основном преобладает малоэтажная жилая застройка, поэтому для бесперебойной подачи воды в здания требуется меньший напор, в регионах, расположенных во II и III климатических зонах, городская застройка в основном повышенной этажности - от 5 до 9 этажей и выше, что требует большей потребности в воде для обеспечения бесперебойного водоснабжения.

3.3. Отопление и горячее водоснабжение

3.3.1. Основой расчета тарифов на отопление и горячее водоснабжение является определение ее себестоимости. Специфика исчисления себестоимости в отоплении и горячем водоснабжении отражена в разделе 7.3. **"Методики планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства"** (Постановление Госстроя России от 23 февраля 1999 г. №9 (редакция 12.10.2000)), а также в **Методических рекомендациях по финансовому обоснованию цен на тепловую энергию и теплоноситель**, утвержденных приказом Госстроя России от 28 декабря 2000 года № 304 и **Методических указаниях по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке**, утвержденным постановлением ФЭК РФ от 31 июля 2002 г. №49-э/8.

3.3.2. В соответствии с данными документоми теплоснабжающие предприятия должны вести раздельный учет теплоэнергии, отпущенной на нужды отопления и теплоэнергии, отпущенной на нужды горячего водоснабжения (что относится как к натуральным показателям, так и к себестоимости услуг).

Необходимость ведения такого учета обусловлена неравномерностью потребления этих услуг в течение года:

центральное отопление - отопительный сезон;

горячее водоснабжение - круглогодично.

Ведение раздельного учета, а соответственно и взимание платы за каждую из этих услуг в период, когда она оказывается (т.е. за центральное отопление - ежемесячно в течение отопительного сезона, а за горячее водоснабжение - ежемесячно в течение года), создает объективные условия для нормальных финансовых взаимоотношений с потребителями, особенно в условиях установки приборов учета и регулирования тепла.

Кроме того, рекомендуется включение в себестоимость услуг по горячему водоснабжению статьи затрат "покупная вода", на которой должны быть отражены затраты на общий объем воды, переданной теплоснабжающему предприятию предприятием водопроводного хозяйства. В этом случае калькуляция себестоимости услуг по горячему водоснабжению составляется по форме 6 ГВС.

Необходимость такого учета обусловлена тем, что значительное сверхнормативное потребление воды образуется именно в системах горячего водоснабжения в результате технологических и организационных нарушений Введение такого учета позволит повысить ответственность теплоснабжающих организаций за рациональное расходование воды.

Решение о введении раздельного учета воды на холодное и горячее водоснабжение должно быть принято органами местного самоуправления. При этом увеличение тарифа на горячее водоснабжение за счет включения в себестоимость затрат на "покупную воду" должно сопровождаться адекватным снижением тарифа на холодную воду за счет исключения из норматива потребления воды расхода воды на нужды горячего водоснабжения. Норматив потребления воды должен в этом случае утверждаться раздельно:

- на холодное водоснабжение;

- на горячее водоснабжение.

3.3.3. Основой ценообразования в отоплении и горячем водоснабжении является определение нормативов потребления данных видов услуг. В соответствии с Методическими рекомендациями по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства, утвержденными приказом Минэкономики России от 06.05.99 N 240 применяется следующая методика определения нормативов потребления в отоплении и горячем водоснабжении.

3.3.3.1 Определение нормативов теплопотребления включает расчет

теплоэнергии, необходимой для отопления и горячего водоснабжения благоустроенного жилищного фонда. Уровень норматива должен обеспечивать нормальный температурный режим помещений в жилых домах и санитарно-гигиенические потребности населения. Поэтому понятие социального норматива теплопотребления как минимального уровня расхода теплоэнергии на нужды, например, отопления, означает, что этот норматив соотнесен с социальной нормой площади жилья при проведении потребителями (жильцами) необходимых мероприятий по предотвращению нерационального расхода тепловой энергии.

3.3.3.2.Норматив потребности в теплоэнергии на отопление жилых зданий выражается в Гкал в год на м^2, а годовой расход теплоты на отопление 1 кв. м. общей площади жилых зданий ($О^{ож}_{год}$) определяется по формуле:

$$Q^{ож}_{год} = g_ж * \frac{t_{вн} - t_{сро}}{t_{вн} - t_{ро}} * 24 * n_0 * 10^{-6}, \text{ Гкал/кв.м.},$$

где. $g_ж$ - максимальный часовой расход теплоты на отопление 1 кв. м общей площади жилых зданий, Ккал/час;

$t_{вн}$ - расчетная температура внутреннего воздуха отапливаемых зданий, °С;

$t_{сро}$ - средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С;

$t_{ро}$ - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления, °С;

$n_о$ - продолжительность отопительного периода, сутки;

24 - продолжительность работы систем отопления в сутки, час.

Теплотехническая характеристика зданий ($g_ж$) зависит от материала стен, этажности, конструкции зданий и температуры наружного воздуха ($t_{сро}$, $t_{ро}$). Следовательно, годовой объем потребления теплоэнергии и, соответственно, норматив теплопотребления должны рассчитываться для каждого дома или группы однотипных домов и для каждой территории.

Значение $g_ж$ обычно приводится в паспорте здания или проекте.

Таким образом, на величину норматива теплопотребления значительное влияние оказывают этажность и теплотехнические характеристики зданий.

Климатические параметры принимаются по данным местных метеорологических служб или по СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Ниже приведен пример расчета расхода теплоэнергии на отопление жилых зданий, расположенных в I климатической зоне (средний расход теплоэнергии на отопление жилых зданий по данной климатической зоне составил 5,3 Гкал на

человека в год при социальной норме площади жилья 18 кв. м общей площади на 1 человека).

Исходные данные для расчета норматива:

а) климатические параметры:

- температура наружного всздуха для проектирования - минус 31 °С;

- средняя температура наружного воздуха за отопительный период - минус 7,5 °С;

- температура внутри отапливаемых здании - плюс 18 °С;

- количество дней отапливаемого периода - 230;

- б) площадь жилья в городе - 7830 тыс. кв. м, в том числе:

- одноэтажные жилые здания деревянной постройки -195 тыс. кв. м;

- двухэтажные жилые здания деревянной постройки -198 тыс. кв м;

- трех - четырехэтажные каменные жилые здания - 256 тыс кв. м;

- пяти - девятиэтажные капитальные жилые здания - 4390 тыс. кв. м;

- десяти - двенадцатиэтажные жилые здания - 2791 тыс. кв. м

Таким образом, расход теплоэнергии на отопление жилых зданий составит Гкал в год на 1 кв. м общей площади жилья: одноэтажной застройки - 0,43 двухэтажной - 0,398, трех - четырехэтажной - 0,25, пяти - девятиэтажной - 0,21 десяти - двенадцатиэтажной - 0,2; в среднем по городу - 0,218.

Данный пример подтверждает, что расход теплоэнергии на отопление жил зданий зависит не только от климатических параметров, но и от вида жиг застройки в населенном пункте (в более капитальном жилищном фонде меньше расход теплоэнергии на отопление).

В тех случаях, когда климатические параметры в населенном пункте совпадают со средними по региону, для расчета норматива теплопотребления могут быть использованы данные о нормативном годовом расходе теплоэнергии на отопление в зависимости от этажности жилых домов, взвешенные по площади жилых домов каждого вида, то есть:

$$N_{тп} = \frac{\Sigma(Q_{гi}^{ож} * S_i)}{\Sigma S}$$

где $N_{тп}$ - норматив теплопотребления на нужды отопления, Гкал на человека в год;

$Q^{ож}_{гi}$ - нормативный годовой расход теплоэнергии по i-му виду жилых зданий (i - количество этажей);

S_i - площадь жилищного фонда i-го вида жилых зданий;

S - общая площадь жилых зданий в городе.

Для проведения межрегиональной сравнительной оценки нормативов потребности в теплоэнергии на отопление рассчитаны средние уровни этого показателя по экономическим районам и по Российской Федерации в целом, учитывающие фактическую застройку. Средний по Российской Федерации норматив потребления теплоснабжения на нужды отопления составляет 3,9 Гкал на 1 человека в год для проживающих в жилищном фонде с центральным отоплением (при социальной норме площади жилья 18 кв. м на 1 человека).

3.3.3.3. Потребность в теплоэнергии для приготовления горячей воды на хозяйственные и санитарно-гигиенические нужды населения в расчете на 1 человека (Гкал) определяется по формуле:

$$Q^{ГВС}_{год} = 1{,}2a\alpha[(55-t_{хз})n_o + b(350-n_o)(55-t_{хп})]10^{-6}, \text{ Гкал на 1 чел.},$$

где а - среднесуточная норма расхода горячей воды при температуре +55°С на 1 человека, л;

α - теплоемкость воды, Ккал/кг°С;

$t_{хз}$, $t_{хп}$ - температура холодной (водопроводной) воды в зимний ($t_{хз}$ = +5°С и летний периоды ($t_{хп}$ = +15°С);

b - коэффициент, учитывающий сезонную неравномерность расхода горячей воды;

n_o - продолжительность отопительного сезона, дней;

350 - продолжительность работы систем централизованного горячего водоснабжения;

1,2 - коэффициент, учитывающий возмещение теплоотдачи в помещении от трубопроводов горячего водоснабжения.

Количество горячей воды расходуемой на санитарно-гигиенические и хозяйственные нужды населения, зависит от уровня комфортности жилья и способа организации горячего водоснабжения; при централизованном горячем водоснабжении минимальный расход на 1 человека составляет 105 л в сутки (при температуре горячей воды +55 °С).

Поскольку годовой расход теплоэнергии на подогрев воды связан со средней температурой наружного воздуха в течение отопительного сезона, он должен рассчитываться по территориям.

Средний по Российской Федерации норматив потребления теплоэнергии на подогрев воды составляет 1,9 Гкал на 1 человека в год.

3.3.4. Тариф на отопление и горячее водоснабжение целесообразно рассчитывать отдельно по каждому виду услуг исходя из плановой себестоимости каждого из них и рентабельности, обеспечивающей развитие и нормальное функционирования предприятий теплоснабжения.

3.3.5. Целесообразным представляется утверждение органами местного самоуправления увеличенной ставки за отопление площади, превышающей социальную норму площади.

Для граждан, имеющих право на дополнительную к социальной норме общей площади жилья площадь, согласно законодательству, тариф за отопление дополнительной площади увеличению не подлежит.

Органы местного самоуправления вправе увеличить размер общей площади жилья на человека, не подлежащий увеличению платы за отопление, за счет средств местных бюджетов.

При расчете платы за отопление за вторую квартиру и более принадлежащие одному лицу, плата начисляется в размере, обеспечивающем полное возмещение затрат на отопление жилья.

3.4. Газоснабжение

3.4.1. Себестоимость услуг предприятий газоснабжения определяется соответствии с "Методическими положениями по планированию, учету калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) газовых хозяйств".

3.4.2. В соответствии с Методическими рекомендациями по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства утвержденными приказом Минэкономики России от 06.05.99 N 240 применяется следующая методика определения нормативов потребления в газоснабжении.

3.4.2.1. Основными направлениями использования газа в жилых домах являются: пищеприготовление (газовые плиты), горячее водоснабжение (газовые колонки) и отопление с помощью локальных источников теплоснабжения, которыми оборудована часть малоэтажной застройки.

Расходы газа на эти нужды определяются исходя из соответствующих затрат теплоэнергии по следующей формуле:

$$P_{уд} = \frac{Q^{о.гвс}_{гсд}}{Q^{н}_{р} \cdot \eta}$$, куб.м (кг) на 1 человека в год,

где: $P_{уд}$ - расход газа сетевого, куб.м, сжиженного, кг;

$Q^{о.гвс}_{год}$ - расчетный расход теплоэнергии в Ккал на 1 человека в год для горячего

водоснабжения или отопления;

$Q^{к}_{р}$ - теплотворная способность газа:

• сетевого - 8000 Ккал/куб м;

• сжиженного - 20000 Ккал/кг;

η - коэффициент полезного действия газовых приборов, который в среднем составляет для:

• газовых плит - 0,5 - 0,6;

• газовых колонок - 0,8 - 0,85;

3.4.2.2. На приготовление пищи в домашних условиях требуется в среднем 0,32 Гкал в год на 1 человека, что в пересчете на газ составит на 1 человека в год:

при пользовании сетевым газом - 70 куб. м, сжиженным - 30 кг

3.4.2.3. Для определения расхода газа на нужды горячего водоснабжения рассчитывается необходимое для этих целей количество теплоэнергии, исходя из того, что расход горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды в целом с газовыми колонками, обслуживающими ванны и кухни, составляет 70 - 75 л в сутки на 1 человека, в домах с кухонными водонагревателями (без ванн) - 40 - 45 л в сутки на 1 человека. Соответственно, средний расчетный расход теплоэнергии составит 1,25 и 0,7 Гкал на 1 человека, то есть сетевого газа -195 куб. м, и 110 куб. м на 1 человека в год; сжиженного газа - около 80 кг и 45 кг.

3.4.2.4. Для нужд отопления в газовых печах используется сетевой газ. Годовой расход теплоты для зданий с газовыми печами рассчитывается с использованием значений теплотехнической характеристики применительно к зданиям соответствующей застройки Полученная величина годового расхода теплоты пересчитывается в расход сетевого газа. Ориентировочно этот расход составляет 600 - 700 куб. м на 1 человека в год.

3.4.3. Размер тарифов на газоснабжение определяется региональными энергетическими комиссиями по согласованию с администрациями муниципальных образований.

3.5. Электроснабжение

3.5.1 .Основой расчета тарифов на электроснабжение является определение ее себестоимости Специфика исчисления себестоимости в электроснабжении отражена в **Методических указаниях по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке**, утвержденным постановлением ФЭК РФ

от 31 июля 2002 г. №49-э/8.

3.5.2. В соответствии с Методическими рекомендациями по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства. утвержденными приказом Минэкономики России от 06.05.99 N 240 применяется следующая методика определения нормативов потребления в электроснабжении.

3.5.2.1. Потребление электроэнергии осуществляется по двум каналам: индивидуальное (семейное) внутри квартиры - оплачивается по показанию счетчика; общественное, вне квартиры - оплачивается в составе платежей за обслуживание жилищного фонда. Основными направлениями использования электроэнергии в пределах жилищного фонда являются: освещение, мелкобытовые и мелкомоторные нагрузки, пищеприготовление. В некоторых районах России электроэнергия используется для отопления, горячего водоснабжения населения, а также кондиционирования воздуха в жилых зданиях.

3.5.2.2. Годовой расход электроэнергии на освещение жилых зданий в расчете на 1 человека (Эосн) определяется по формуле:

$$Э_{год}^{осв} = F_{ж}^{н} \cdot W_{уст.осв} \cdot h \cdot h_{max}\ ,\ \text{кВт.ч на 1 человека},$$

где:

$F_{ж}^{н}$ - норма жилищной обеспеченности, кв.м общей площади на 1 жителя;

$W_{уст.осв}$ - установленная мощность источников света на 1 кв.м общей площади (Вт);

h - коэффициент одновременного включения осветительных приборов;

h_{max} - число часов использования максимальной мощности (горения ламп).

Среднестатистические численные значения для расчетов должны быть применены в соответствии с исследованиями Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова по фактическим электронагрузкам жилых зданий и экспертным оценкам.

3.5.2.3 Мелкобытовая и мелкомоторная нагрузка. Потребление электроэнергии на эти цели определяется исходя из минимального набора электроустройств бытового назначения на одну семью и средних годовых расходов электроэнергии одним прибором. По этим данным определяется среднее потребление электроэнергии на 1 человека в зависимости от состава семьи.).

Электропотребление лифтами составляет в среднем 25 кВт.ч. на 1 человека в год, проживающего в доме, оборудованном лифтами.

3.5.2.4. Приготовление пищи. Определение расхода электроэнергии на приготовление пищи в домах с напольными электроплитами осуществляется по следующей формуле:

$Э_{год}$ = (40 + 10*n)*12, кВт.ч на 1 чел. в год,

где n - число членов семьи.

Во всех вариантах итоговые показатели для малочисленных семей (от 1 до 3 человек) определены с учетом понижающих коэффициентов к расходам электроэнергии на бытовые приборы. Так, в домах с электроплитами на пищеприготовление, имея в виду, что члены таких семей больше времени проводят вне дома, чаще пользуются услугами общепита; принятые значения коэффициентов составляют: 0,7; 0,85 и 0,95 для семей из одного, двух и трех человек соответственно.

По результатам проведенных расчетов и с учетом структуры населения по численности семей определен средний уровень средневзвешенного минимального норматива по зонам жилой застройки с разными энергоносителями для пищеприготовления при социальной норме площади жилья 18 кв. м на 1 человека (таблица 3.5.1).

Таблица 3.5.1

Состав семей, чел.	Структура населения по числен. семей, %	Уровень электропотребления			
		в жилых домах с газовыми плитами. кВт. ч на 1 чел. в год	в жилых домах с электроплитами, кВт. ч на 1 чел. в год	в жилых домах с плитами на твердом топливе, кВт.ч на 1 чел. в год	в среднем кВт.ч на 1 чел. в год
1	15	678	1086	1013	-
2	20	482	808	676	-
3	30	421	692	549	-
4	25	376	616	446	-
5	6	341	559	385	-
6	4	316	521	345	-
В среднем		451	740	610	-
Удельный вес жилой застройки	-	0,71	0,16	0,13	-
Средневзвешенный мин норматив электропотребления	-	-	-	-	520

Для зданий с лифтами нормативы увеличиваются на 25 - 30 кВт.ч на 1 человека в год.

Для тех районов, где применяется электроотопление и электроподогрев горячего водоснабжения жилых домов, определяются нормативы расхода электроэнергии на эти цели исходя из соответствующих годовых расходов

теплоэнергии, рассчитываемых по формуле:

$$Э^{\circ}_{уд\,год} = \frac{Q_{год}}{860 \cdot \eta}, \text{ КВт.ч на 1 человека,}$$

где:

$Э^{\circ}_{уд\,год}$ - годовой расход электроэнергии;

$Q_{год}$ - годовой расход теплоэнергии;

860 - тепловой эквивалент 1 кВт.ч в Ккал.;

η - к.п.д. электронагревательных устройств (устанавливается в зависимости от условий работы электронагревательных приборов).

Для расчетов нормативов в среднем по России η принимается 0,95.Полученные данные учитываются в общих нормативах электропотребления для данных районов.

Кондиционирование воздуха в жилых помещениях актуально для южных районов Российской Федерации со средней температурой самого жаркого месяца в 13 часов плюс 25 град. С и выше; в таких районах проживает примерно 15 процентов населения Российской Федерации и для этих территорий кондиционирование воздуха должно рассматриваться как обязательный благоустройства, а расход электроэнергии на кондиционирование, который составляет в среднем 160 кВт на 1 человека в год, должен включаться в норматив электропотребления.

3.5.3. Размер тарифов на электроснабжение определяется региональными энергетическими комиссиями по согласованию с администрациями муниципальных образований.

IV. Сбор и распределение платежей населения

4.1. Общие положения

4.1.1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 августа 1999 г. № 887 установлено, что сбор платы за жилье и коммунальные услуг производится собственником домовладения или уполномоченной и организацией.

Органам местного самоуправления рекомендовано создавать единые расчетные центры по обработке и распределению коммунальных платежей и предоставлению субсидий гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.1.2. Основанием для расчетов с населением должен являться единый платежный документ, содержащий следующую информацию:

- Ф.И О , адрес плательщика;

- номер лицевого счета;

- общую площадь жилого помещения;

- количество совместно проживающих (по данным паспортного стола) членов семьи;

- количество льгот по оплате услуг ЖКХ и их наименование, размер субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг;

- наименование услуги, тариф для населения, количество единиц услуги, общую плату, скидку по льготе, платежи с учетом льготы;

- долг (переплату) за предыдущие периоды;

- размер пени;

- итоговую сумму к оплате.

Единый платежный документ доставляется населению за пять рабочих дней до истечения срока платежа. Несвоевременная доставка не освобождает население от уплаты пени.

4.1.3. Прием платежей граждан осуществляется в пунктах приема населения управляющей компанией (службой заказчика), оборудованных согласно требованиям по инкассации денежных средств (в этом случае предварительная печать единого платежного документа необязательна).

Прием платежей граждан может проводиться отделениями банков (например, Сбербанка России). В этом случае взаимоотношения с банками-подрядчиками регулируются следующими позициями договора:

- **Оплата исполнения функций по приему платежей**. Расчет размера оплаты производится только на основании смет расходов банка и выражается в абсолютных цифрах с индексацией по минимальному размеру оплаты труда.
- **Взаимодействие банка и управляющей компании по учету платежей населения в разрезе лицевых счетов.** Учет платежей в банке производится через программные средства с форматом данных, конвертируемых в формат данных, используемый в управляющей компании.
- **Перечисление средств на счета управляющей компании** (предприятий - поставщиков услуг ЖКХ) - **не реже двух раз в неделю.** Это необходимо для регулярного финансирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства.
- **Недопустимость перераспределения банком платежей населения по сравнению с суммами, указанными в едином платежном документе.** Все перерасчеты производятся управляющей компанией (службой заказчика) или подрядными предприятиями (организациями), которым переданы их функции. Прием платежей населения может осуществляться также отделениями почтовой связи (тогда они же производят и доставку единого платежного документа) и любыми другими предприятиями (организациями), имеющими право на работу наличными средствами. Положения договора, регулирующего взаимоотношений сторон, аналогичны приведенным в примере с банком-подрядчиком.

Выбор подрядчика для приема платежей населения должны осуществляться только на конкурсной основе.

Критерии отбора разрабатываются управляющей компанией (на основе приведенных выше условий договора) и утверждаются Администрацией муниципального образования.

4.1.4. Предельный срок для начисления пени устанавливается Постановлением Главы Администрации муниципального образования. При этом соблюдается тенденция постепенного перехода к предоплате населением предоставления коммунальных услуг.

4.1.5. Размер пени определяется договором найма (аренды) жилого помещения или договором на обслуживание жилого помещения. В случае отсутствия подписанных договоров предельный размер пени определяется Гражданским Кодексом Российской Федерации и не превышает размер ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Собранная пеня остается в распоряжении управляющих компаний (служб заказчика) или предприятий (организаций), которым переданы их функции для перераспределения между предприятиями - поставщиками услуг ЖКХ.

4.2. Жилищные услуги

4.2.1 .Сбор платы за услуги жилищного хозяйства может осуществляться:

- службой Заказчика или иной уполномоченной муниципальным органом управления организацией (в том числе через расчетно-кассовые центры;
- непосредственно предприятием жилищного хозяйства любой формы собственности,
- ЖСК, ЖК, ТСЖ или иной организацией самоуправления в жилищной сфере.

4.2.2. Жилищные услуги (плата за найм, плата за услуги содержания и технического обслуживания) оплачиваются гражданами, являющимися нанимателями или собственниками жилья, на основании регистрации паспортной службой независимо от факта проживания в квартире, занимаемой по договору найма или находящейся в собственности.

4.2.3. Порядок доведения результатов расчетов до населения и сбор денежных средств с населения осуществляется в соответствии с письмом Министерства финансов Российской Федерации № 16-00-30-45 от 25.05.95 г, письмом Государственной Налоговой Службы Российской Федерации № ЮУ.4-14/29н от 22 06 95 г.

4.3. Коммунальные услуги

4.3.1. Сбор платы за услуги коммунального хозяйства может осуществляться.

- службой Заказчика или иной уполномоченной муниципальным органом управления организацией (в том числе через расчетно-кассовые центры);

- предприятием коммунального хозяйств;

- ЖСК, ЖК, ТСЖ или иной организацией самоуправления в жилищ сфере.

4 3 2. Порядок доведения результатов расчетов до населения и сбор денежных средств с населения осуществляется в соответствии с письмом Министерства финансов Российской Федерации № 16-00-30-45 от 25.05.95 письмом Государственной Налоговой Службы Российской Федерации № ЮУ.4-14/29н от 22.06 95 г.

4.4. Взаимоотношения участников

4.4.1. Сторонами, между которыми возникают отношения по поводу сбора распределения платежей населения, являются:

-непосредственно население (плательщики);

-организации, осуществляющие сбор платежей населения;

-предприятия и организации, не осуществляющие сбор платежей населения, однако являющиеся поставщиками услуг.

4.4.2. Основной обязанностью населения является своевременная и полная оплата услуг в случае их оказания в объеме и в соответствии с параметрами качества, установленными в договоре поставщика непосредственно с населением или с уполномоченной организацией.

4.4.3. Организации, непосредственно осуществляющие сбор платежей вступают во взаимоотношения с населением по поводу своевременности и правильности оплаты предоставленных услуг и с производителями услуг - по поводу перечисления причитающихся за выполненные работы и оказанные услуги средств.

4.4.4. Предприятия - поставщики услуг, если они самостоятельно не осуществляют сбор платежей, рассчитываются с организациями, осуществляющими сбор платежей, исходя из условий заключенного с ними договора.

4.4.5. При наличии приборов учета воды и тепла в жилых домах, ежемесячные расчеты между жилищными и энергоснабжающими организациями производятся исходя из зарегистрированного приборами учета объема поставки воды и тепла. Снятие показаний прибора учета оформляется двусторонним актом, на основании которого жилищные организации производят расчеты с потребителями (физическими и юридическими лицами). Для упрощения расчетов показания приборов учета снимаются не ежемесячно, а, например, посезонно (1 раз в год). В период между снятием показаний плата вносится равными долями ежемесячно с последующим перерасчетом и взаимным погашением недоимок. Зарегистрированный приборами учета расход воды уменьшается на объем, потребленный арендаторами нежилых помещений, а также на содержание служебных помещений.

При выявлении утечек на внутридомовых сетях или наличии заявок на ОДС о неисправности водоразборной арматуры в жилых и нежилых помещениях сумма ежемесячных платежей, предъявляемая потребителям, корректируется (уменьшается) соответственно всем проживающим в доме.

Если при плановых обследованиях жилых помещений выявлены утечки через водоразборную арматуру, а заявка от жильцов по этому поводу на ОДС не поступала, то жилищное предприятие вправе предъявить жильцам объем расхода воды, скорректированный с учетом утечки и по так называемым «штрафным» тарифам.

В случаях отсутствия акта планового обследования санитарных устройств жилых и нежилых помещений, составленного в присутствии жильцов или их представителей, ежемесячные расчеты с населением производятся по ставкам,

установленным органом местного самоуправления для расчетов с населением, а по нежилым помещениям - исходя из норм и тарифов, установленных для соответствующих групп потребителей.

При невозможности проведения проверок исправности водоразборной арматуры в квартирах по объективным причинам (отказ жильцов допустить в квартиру) составляется соответствующий акт с представителем жильцов по дому, подъезду. Такой акт является основанием для проведения расчетов исходя из показаний прибора учета, установленного на доме или в тепловом пункте.

4.4.6. При отсутствии приборов учета поставки воды и тепла в домах, но наличии таковых в тепловых пунктах объем зарегистрированных приборами учета услуг уменьшается на нормативные потери на сетях, а также зафиксированные в установленном порядке сверхнормативные потери воды и тепла (утечки) при аварийных ситуациях, произошедших не по вине жильца. Кроме того, соблюдаются все требования по ведению расчетов, изложенные выше.

4.4.7. По состоянию на установленную дату жилищные и ресурсоснабжающие организации должны составить акт, в котором будут зафиксированы показания приборов учета поставки воды и тепла. Этот двусторонний акт будет служить основанием для проведения расчетов с населением.

Плату за воду и тепловую энергию населению следует начислять исходя из ставок, установленных муниципальным органом управления с учетом пересчетов за прошедший период (в случае расчетов равными долями - п.4.4.5.). Доборы за прошедший период, не обусловленные договором, недопустимы.

4.4.8 При отсутствии приборов учета ежемесячные расчеты между жилищными и ресурсоснабжающими организациями производятся исходя из фактически полученных жилищными организациями от потребителей средств на оплату ресурсов.

Ежеквартально между организациями производится сверка расчетов исходя из произведенных жилищными организациями начислений за поставленные ресурсы (по нормативам и тарифам, установленным муниципальными органами управления) и сумм, фактически перечисленных на расчетный счет ресурсоснабжающей организации.

Разница между начисленными суммами и фактически перечисленными в течение года средствами перечисляется на расчетный счет ресурсоснабжающей организации один раз в год по состоянию на установленную дату.

4.4 9. Суммы недоборов средств за ресурсы сверх начисленных по

нормативам населению не предъявляются.

Убытки жилищных организаций, возникающие из-за неоплаты (несвоевременной оплаты) потребителями начисленных сумм, подлежат возмещению в установленном порядке.

4.4.10. Размер комиссионного вознаграждения за содействие в сбыте тепло- и водоресурсов, так же как и порядок его выплаты, подлежит согласованию жилищной и ресурсоснабжающей организациями при заключении договора.

Суммы выплачиваемого комиссионного вознаграждения относятся на доходы жилищных организаций по статье "Разные доходы" и могут быть использованы на премирование сотрудников организации.

4.4.11. Льготы на оплату коммунальных услуг, предоставленные отдельным категориям граждан в установленном порядке, предоставляются в пределах нормативов их предоставления и социальной нормы площади жилья (если нормативными актами не предусмотрено иное).

Если приборы учета поставки воды и тепла фиксируют расход ресурсов ниже установленного норматива, то расчет платежей за коммунальные услуги с учетом имеющихся у граждан льгот производится исходя из показаний приборов учета.

4.4.12. В договоры с ресурсоснабжающими организациями должны быть внесены следующие положения:

- расчеты между жилищными и ресурсоснабжающими организациями производятся исключительно в порядке акцепта платежного требования до установленного числа месяца, следующего за расчетным;

- аварийные ситуации или сверхнормативные потери воды и тепловой энергии на сетях, недопоставка или некачественная поставка ресурсов подтверждаются двусторонним актом, составленным заинтересованными сторонами, а при отказе ресурсоснабжающей организации от подписания такого акта он подписывается представителем Государственной жилищной инспекции. Такой акт является основанием для жилищной организации требовать возмещения убытков в установленном порядке. (В договорах с ресурсоснабжающими организациями может быть предусмотрен порядок ежемесячной корректировки счетов на основании оформленных в установленном порядке актов.);

- заявка на ликвидацию аварии (обнаружение утечек) должна подаваться жилищной организацией в диспетчерскую службу ресурсоснабжающей организации в сроки, указанные в договоре. В противном случае претензии

жилищной организации на возмещение убытков рассмотрению не подлежат;

- выпадающие доходы жилищных организаций от предоставления отдельным категориям граждан, в соответствии с законодательными актами РФ льгот по оплате коммунальных услуг подлежат компенсации за счет средств ресурсоснабжающих организаций.

Однако субъекты российской Федерации (и тенденция такая наблюдается) вправе своим Законом изменить порядок предоставления льгот Наиболее оптимальным является выплата льготы в денежном эквиваленте (на основании расчета, проведенном уполномоченной организацией) органами социального обеспечения.

4.4.13. Жилищные организации обязаны дважды в год представлять ресурсоснабжающим организациям списки граждан, имеющих в соответствии с законодательством льготы по оплате коммунальных услуг.

4.5. Работа с неплательщиками

4.5.1. Право пользования жильем государственного и муниципального жилищного фонда возникает на основе договора найма жилого помещения*****.

По договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) - обязуется за плату предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем (ст. 671 ГК РФ). При этом Гражданский Кодекс определяет особый вид такого договора - договор социального найма (ст. 672 ГК РФ).

Одна из предусмотренных законодательством обязанностей нанимателя жилого помещения - своевременное внесение платы за жилье и коммунальные услуги.

Данное положение является общим и для договора социального найма жилого помещения и для договора найма (коммерческого). Статьей 678 ГК РФ предусмотрена обязанность нанимателя своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи. Соответствующие нормы содержатся и в Жилищном кодекса РСФСР (ст. 56 и 57).

4.5.2. Законом РФ от 12.12.92 № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики" (Ведомости съезда народных депутатов Российской

***** Данная глава изложена в соответствии с: Шешко Г.Ф, Нормативная база взыскания

Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 3, ст. 99) предусмотрено, что в случае невнесения нанимателем жилого помещения платы за жилье и коммунальные услуги в течение шести месяцев граждане подлежат выселению в судебном порядке с предоставлением жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям по нормам общежития (ст. 15). Возможность выселения в установленном порядке за невнесение нанимателем платы за жилье содержится и в ГК РФ (ст. 687 и 688).

4.5.3. Законами и иными нормативными актами субъектов Российской Федерации шестимесячный срок может быть изменен в связи с особыми обстоятельствами (ч. 6, ст 15). К таким обстоятельствам могут быть отнесены факты несвоевременной выплаты заработной платы, болезнь нанимателя жилого помещения и другие заслуживающие внимания причины.

Постановлением Совмина РСФСР от 1-1.03.76 N9 171 (СП РСФСР, 1976, №97, ст. 56) предусматривается возможность взыскания задолженности в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей органов, совершающих нотариальные действия. Постановление в установленном порядке не признавалось утратившим силу.

Однако, по сообщению органов, совершающих нотариальные действия, такие исполнительные надписи ими не выдаются. Для отнесения указанного постановления Совмина РСФСР к актам, фактически утратившим силу, следует обратиться к ст. 35 Конституции РФ, устанавливающей, что никто не может быть лишен своего имущества иначе, как по решению суда. Статья 7 Федерального закона от 21.07.97 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве», в которой устанавливается перечень исполнительных документов, не предусматривает в качестве таковых указанные исполнительные надписи (собрание законодательства Российской Федерации, 1997, №30, ст.359-1).

4.5.5. Что касается такой предусмотренной п. 5.1.3. Правил предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 26.09.94 N 1099 (ред.13.10.97)) санкции, как прекращение предоставления гражданину услуг в случае просрочки оплаты более трех месяцев (до ликвидации задолженности), то она не может применяться, так как противоречит п.1. ст.546 ГК РФ. ГК РФ в названной статье не наделяет энергоснабжающую организацию правом отказаться от исполнения договора энергоснабжения (электроэнергией, тепловой

неплатежей населения по оплате ЖКУ // ЖКХ .- 12/99 - С .74-77.

энергией, водоснабжением и канализацией) в отношении гражданина, использующего энергию для бытового потребления, за исключением случаев, установленных законом (например, неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан). Среди этих случаев закон не называет такое обстоятельство, как неоплата принятой энергии.

4.5.6. Таким образом, задолженность нанимателя по оплате жилья и коммунальных услуг может быть взыскана только в судебном порядке. Следовательно, взыскатель для покрытия расходов на содержание жилого дома (участие в которых является обязанностью каждого нанимателя) и получения платы за потребляемые гражданами коммунальные услуги должен подвергнуться судебной процедуре.

Что касается жилья, принадлежащего гражданину на праве собственности, то согласно положениям гражданского законодательства собственник жилого помещения в многоквартирном доме участвует в расходах по содержанию дома (оплата жилья).

Задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг собственника жилого помещения может быть взыскана только в судебном порядке.

Одним из немногих предусмотренных Кодексом оснований принудительного изъятия жилого помещения у собственника является систематическое нарушение прав и интересов соседей. Отказ в участии в общих эксплуатационных и ремонтных работах в интересах общего имущества многоквартирного жилого дома сам по себе нарушает права соседей в этом доме.

Согласно ст. 293 ГК РФ в случае такого нарушения суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже жилого помещения с публичных торгов, с последующей выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения.

Вышеуказанные нормы в отношении жилья, как занимаемого по договору найма, так и принадлежащего на праве собственности, обусловлены задачами сохранения жилищного фонда, повышения качества его содержания, обеспечения функционирования систем коммунального хозяйства, т. е. служат интересам населения.

4.5.7. Нельзя недооценивать и фактор общественного мнения. Публикация в средствах массовой информации списка злостных неплательщиков дала в целом ряде регионов страны немедленные результаты. Ссылки на неплатежеспособность населения носят, как правило, псевдо политический характер: если принять за 100% общее число должников по оплате ЖКУ (данные

по 23 субъектам РФ), то окажется, что лишь 0,5% из них можно с известной долей условности, отнести к неимущим.

Таким образом, можно сформулировать следующий порядок работы по увеличению собираемости платежей населения.

- Введение единого платежного документа;
- Регулярное напоминание неплательщику, например, личными письмами о размере долга;
- Вывешивание списка должников на дверях подъезда;
- Публикация списка должников в средствах массовой информации;
- Исковое заявление в суд о взыскании сумм долга, в т.ч. и через опись имущества.

При последовательном исполнении настоящих мероприятий и постоянной кропотливой работе с неплательщиками собираемость платежей, при условии установлении тарифа для населения с учетом его платежеспособности, составит 92-95%. Всякая цифра ниже указанной характеризует работу по сбору средств как неудовлетворительную.

V. Приложения

5.1. Список литературы

1. О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.08.99 N 887
2. Положение о предоставлении гражданам субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.08.99 N 887
3. Положение о проведении экспертизы экономического обоснования тарифов на товары, работы и услуги, учитываемых в оплате жилья и коммунальных услуг. Постановление Госстроя России от 11.11.98 N 13
4. Об основах федеральной жилищной политики (редакция 08.07.99). Закон Российской Федерации от 24.12.92 N 4218-1
5. Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в РФ. Указ Президента Российской Федерации от 28.04.97 N 425
6. Методические рекомендации по расчету субсидий и учету действующих льгот по оплате жилья и коммунальных услуг. Приказ Госстроя России от 28.10.97 N 17-92
7. О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ. (редакция 27 05.97). Указ Президента Российской Федерации от 28.04.97 N 425
8. О нормативных актах по оплате жилья и коммунальных услуг. Письмо Министерства экономики Российской Федерации от 14.09.99 N 7-1040
9. О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.05.97 N 621
10. Методические рекомендации по формированию нормативов потребления услуг жилищно-коммунального хозяйства. Приказ Министерства экономики Российской Федерации от 06.05.99 N 240
11. О расторжении договора социального найма жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилье и коммунальные услуги в течение шести месяцев Письмо Госстроя России от 22.08.00 N ЛЧ-3669/13

12. Методика расчета платежеспособной возможности населения на жилищно-коммунальные услуги. Постановление Госстроя России от 11.11.98 N 12

13. Предложения о порядке включения инвестиционной составляющей в структуру тарифа жилищно-коммунальных услуг. Утверждено Правительственной комиссией по реформированию ЖКХ в Российской Федерации от 18.02.99 N 2

14. По вопросу организации расчетно-кассовых центров по сбору и обработке коммунальных платежей. Письмо Госстроя России от 14.09.99 N ЛЧ-3128/13

15. Положение об унитарном муниципальном предприятии по сбору и обработке коммунальных платежей. Приказ Госстроя России от 11.12.97 N 17-132

16. Методические указания по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещении, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда. Приказ Минстроя России от 02.12.96 N 17-152.

17. Порядок формирования договорных отношений между участниками муниципального заказа на поставку товаров, работ, услуг для муниципальных нужд. Приказ Госстроя России от 26.06.98 N 17-125/1

18. О порядке включения инвестиционной составляющей в структуру тарифа жилищно-коммунальных услуг. Письмо Госстроя России от 14.07.99 N НЗ-2398/13

19. Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Письмо Госстроя России от 12.11.97 N ВБ-20-254/12

20. Методика по планированию, учету и калькулированию себестоимости услуг ЖКХ. (редакция 12.10.2000). Постановление Госстроя России от 23.02.99 N 9

21. Концепция ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ. Утверждено Правительственной комиссией по реформированию ЖКХ в Российской Федерации от 22.01.99 N 1

22. О взимании платы за пользование лифтами в жилых домах. Письмо Госстроя России от 25.03.99 N ЛЧ-962/13

23. О возмещении расходов по техническом обслуживанию внутридомовых водопроводных и канализационных сетей и устройств. Письмо Госстроя России от 03.03.00 N ЛЧ-880/12

24. Методические рекомендации по финансовому обоснованию цен на воду и отведение стоков. Приказ Госстроя России от 28.12.00 N 302

25. Методические рекомендации по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда. Приказ Госстроя России от 28.12.00 N 303

26. МДС 13-3.2000. Методические рекомендации по организации и проведению текущего ремонта жилищного фонда всех форм собственности. Приказ Госстроя России от 30.12.99 N 170

27. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.09.2001г. № 675 «Федеральная программа «Жилище на 2002-2010 годы»

28. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.01.2002г. № 33 «О подпрограмме «Переселение граждан российской Федерации из ветхого и аварийного жилищного фонда», входящей в состав федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 г.г.»

29. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2001г. № 797 «О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 г.г.»

30. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.10.2001 № 804 «О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг на 2002 год»

31. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.04.2002г. № 258 «Об утверждении Правил предоставления и расходования в первом полугодии 2002 г. средств Фонда компенсаций, направляемых на финансирование текущих расходов в части возмещения льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг и услуг связи»

32. Приказ Госстроя Российской Федерации от 17.01.2002 г. № 10 «Об утверждении Методических рекомендаций по формированию системы показателей оценки перехода к полной оплате жилищно-коммунальных услуг населением муниципальных образований субъектов Российской Федерации

33. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2002г. «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии».

34. Гражданский кодекс РФ. Части первая, вторая.

35. Д.О.Бурец: Расчет оплаты услуг ЖКХ.//ЖКХ.-6/98

36. Букрин В. Б. Опыт реформы ЖКХ в Челябинской области //ЖКХ.-0/98.-С. 38-82 .

37. Воронин П.А., Щепина С. В. Введение нормативов водопотребления и дифференцированных тарифов на ЖКУ//ЖКХ,- 8/99 .- С.16-20

38. Тесенко Т.Н. Тарифы на ЖКУ для населения Череповца // Там же .- С. 27-33

39. Каймакова Л.Е. Введение дифференцированной платы за жилье и коммунальные услуги в челябинской области // Там же .- С. 34-42.

40. Шешко Г.Ф. Нормативная база взыскания неплатежей населения по оплате ЖКУ//ЖКХ -12/99 .-С.74-77.

5.2. Отчетные формы калькуляции себестоимости

Форма 6-ж
Утверждена
Содержание и ремонт жилищного фонда

Организация _____
Отрасль (вид деятельности)_____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
за _____2003 г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период, прошлого года	Фактически с начала года
1	2	3	4
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (тыс. м2)			
Среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилых помещений (жилья)	0100		
Среднеэксплуатируемая площадь нежилых помещений	0200		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (руб.)			
Ремонт конструктивных элементов жилых зданий - всего	0300		
в т ч. оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий	0310		
отчисления на социальные нужды	0320		
материалы	0330		
прочие прямые расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий	0340		
Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования – всего в т.ч.	0400		
оплата труда рабочих, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового оборудования	0410		
отчисления на социальные нужды	0420		
материалы	0430		
прочие прямые расходы по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования	0440		
Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий - всего	0500		
заработная плата рабочих, занятых благоустройством и обслуживанием	0510		
отчисления на социальные нужды	0520		
материалы	0530		
электроэнергия	0540		

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период, прошлого года	Фактически с начала года
1	2	3	4
услуги сторонних организаций	0550		
прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий			
Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилья)	0600		
Прочие прямые затраты	0700		
в т.ч.			
оплата работ службы "Заказчика" (управляющей компании)	0710		
отчисления на страхование имущества	0720		
другие расходы	0730		
Общеэксплуатационные расходы	0800		
ИТОГО расходов по эксплуатации	0900		
(ст. 0300 + 0400 + 0500 + 0600+ 0700 + 0800)	1000		
Внеэксплуатационные расходы	1100		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости (ст. 1000+1100)	1200		
Себестоимость содержания и ремонта 1 м2 общей площади жилья	1300		
Себестоимость содержания и ремонта 1 м2 нежилой площади	1400		
ВСЕГО ДОХОДОВ	1500		
в т.ч. от населения	1510		
справочно: ЗОТ	1600		
тариф для населения	1700		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-в

Утверждена

Водоснабжение

Организация _____

Отрасль (вид деятельности) _____

_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
ОТПУЩЕННОЙ ВОДЫ
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (тыс. $м^3$)			
Поднято воды	0100		
Расход на собственные нужды	0110		
Получено воды со стороны	0120		
Пропущено через очистные сооружения	0200		
Подано воды в сеть	0300		
Потери воды	0310		
Реализовано воды - всего	0320		
в том числе: населению	0330		
Отпущено воды другим водопроводам	0400		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТПУЩЕННОЙ (ПОТРЕБЛЕННОЙ) ВОДЫ (тыс.руб.)			
Подъем воды - всего	0500		
в т.ч. электроэнергия	0510		
амортизация	0520		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0530		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0531		
затраты на оплату труда	0540		
отчисления на социальные нужды	0550		
цеховые расходы	0560		
Очистка воды - всего	0600		
в т.ч.			
электроэнергия	0610		
материалы	0620		
амортизация	0630		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0640		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0641		
затраты на оплату труда	0650		
отчисления на социальные нужды	0660		
цеховые расходы	0670		

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
Оплата воды, полученной со стороны	0700		
Транспортирование воды - всего	0800		
электроэнергия	0810		
амортизация	0820		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0830		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0831		
затраты на оплату труда	0840		
отчисления на социальные нужды	0850		
цеховые расходы	0860		
Проведение аварийно-восстановительных работ	0900		
Содержание и обслуживание внутридомовых сетей	1000		
Ремонтный фонд	1100		
Прочие прямые расходы - всего	1200		
в т.ч.			
оплата работ службы "Заказчика"	1210		
отчисления на страхование имущества	1220		
Общеэксплуатационные расходы	1300		
ИТОГО расходов по эксплуатации (ст.0500 + 0600 + 0700 + 0800+ 0900 + 1000 + 1100 + 1200 +1300)	1400		
Внеэксплуатационные расходы	1500		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости(ст. 1400 + 1500)	1600		
Себестоимость за 1 $м^3$ отпущенной воды, руб.	1700		
ВСЕГО доходов	1800		
в т.ч. от населения	1810		
Справочно: ЭОТ	1900		
тариф для населения	2000		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-к

Утверждена

Водоотведение

Организация _____

Отрасль (вид деятельности) _____

_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
ОТВОДА СТОЧНОЙ ЖИДКОСТИ
за _____ 199_ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (тыс. $м^3$)			
Пропущено сточных вод - всего	0100		
в т.ч. от населения	0110		
принято от других коммуникаций	0120		
Пропущено через очистные сооружения - всего	0200		
в т.ч. на биологическую очистку	02310		
Передано сточных вод наочистку другим канализациям	0300		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТВОДА СТОЧНОЙ ЖИДКОСТИ (тыс.руб.)			
Перекачка сточной жидкости - всего	0400		
в т.ч.			
электроэнергия	0410		
амортизация	0420		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0430		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0431		
затраты на оплату труда	0440		
отчисления на социальные нужды	0450		
цеховые расходы	0460		
Очистка сточной жидкости - всего	0500		
в т.ч.			
электроэнергия	0510		
материалы	0520		
амортизация	0530		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0540		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0541		

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
затраты на оплату труда	0550		
отчисления на социальные нужды	0560		
цеховые расходы	0570		
Транспортирование и утилизация сточной жидкости - всего	0600		
в т.ч.			
электроэнергия	0610		
амортизация	0620		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0630		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0631		
затраты на оплату труда	0640		
отчисления на социальные нужды	0650		
цеховые расходы	0660		
Проведение аварийно-восстановительных работ	0700		
Содержание и обслуживание внутридомовых сетей	0800		
Ремонтный фонд	0900		
Прочие прямые расходы - всего	1000		
в т.ч.			
оплата работ службы"Заказчика"	1010		
отчисления на страхование имущества	1020		
Общеэксплуатационные расходы	1100		
ИТОГО расходов по эксплуатации(ст. 0400 + 0500 + 0600 + 0700+ 0800 + 0900 + 1000 + 1100)	1200		
Внеэксплуатационные расходы	1300		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости(ст. 1200 + 1300)	1400		
Себестоимость за 1 $м^3$ пропущенной сточной жидкости, руб.	1500		
ВСЕГО доходов	1600		
в т.ч. от населения	1610		
Справочно: ЭОТ	1700		
тариф для населения	1800		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-т

Утверждена

Теплоснабжение

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОЭНЕРГИИ
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (тыс. Гкал)			
Выработано тепловой энергии	0100		
Расход тепловой энергии на собственные нужды	0110		
Получено тепловой энергии со стороны	0120		
Потери тепловой энергии	0200		
Отпущено тепловой энергии всем потребителям	0300		
в т.ч. населению	0310		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (тыс. руб.)			
Расходы на производство тепловой энергии	0400		
в т.ч материалы	0410		
топливо	0420		
электроэнергия	0430		
вода	0440		
амортизация	0450		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0460		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0461		
затраты на оплату труда	0470		
отчисления на социальные нужды	0480		
цеховые расходы	0490		
Оплата тепловой энергии, полученной со стороны	0500		
Расходы по распределению тепловой энергии	0600		
материалы	0610		
амортизация	0620		
ремонт и техническое обслуживание или резерв	0630		

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
расходов на оплату всех видов ремонта			
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0631		
затраты на оплату труда	0640		
отчисления на социальные нужды	0650		
цеховые расходы	0660		
Проведение аварийно-восстановительных работ	0700		
Содержание иобслуживание внутридомовых сетей	0800		
Ремонтный фонд	0900		
Прочие прямые расходы - всего	1000		
в т.ч.			
оплата работ службы"Заказчика"	1010		
отчисления на страхование имущества	1020		
Общеэксплуатационные расходы	1100		
ИТОГО расходов по эксплуатации (ст. 0400 + 0500 + 0600 + 0700+ 0800 + 0900 + 1000 + 1100)	1200		
Внеэксплуатационные расходы	1300		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости(ст. 1200 + 1300)	1400		
Себестоимость за 1 Гкал отпущенной тепловой энергии	1500		
ВСЕГО доходов	1600		
в т ч. от населения	1610		
Справочно: ЭОТ	1700		
тариф для населения	1800		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-Гвс

Утверждена

Горячее водоснабжение

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
ПО ГОРЯЧЕМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Выработано тепловой энергии на горячее водоснабжение, тыс. Гкал	0100		
Расход тепловой энергии на собственные нужды, тыс. Гкал	0110		
Получено тепловой энергии со стороны, тыс. Гкал	0120		
Потери тепловой энергии, тыс. Гкал	0130		
Получено холодной воды, $м^3$	0200		
Отпущено горячей воды, $м^3$	0300		
в т.ч. населению	0310		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (тыс. руб.)			
Расходы на производство тепловой энергии	0400		
в т.ч.			
материалы	0410		
топливо	0420		
электроэнергия	0430		
вода	0440		
амортизация	0450		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0460		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0461		
затраты на оплату труда	0470		
отчисления на социальные нужды	0480		
цеховые расходы	0490		
Оплата тепловой энергии, полученной со стороны	0500		
Оплата покупной воды	0600		
Расходы по распределению тепловой энергии(горячей воды)	0700		
в т.ч.			
материалы	0710		
амортизация	0720		

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0730		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0731		
затраты на оплату труда	0740		
отчисления на социальные нужды	0750		
цеховые расходы	0760		
Проведение аварийно-восстановительных работ	0800		
Содержание иобслуживание внутридомовых сетей	0900		
Ремонтный фонд	1000		
Прочие прямые расходы - всего	1100		
в т.ч.			
оплата работ службы"Заказчика"	1110		
отчисления на страхование имущества	1120		
Общеэксплуатационные расходы	1200		
ИТОГО расходов по эксплуатации (ст. 0400 + 0500 + 0600 + 0700+ 0800 + 0900 + 1000 + 1100+1200)	1300		
Внеэксплуатационные расходы	1400		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости(ст. 1200 + 1300)	1500		
Себестоимость за 1 Гкал отпущенной горячей воды, руб.	1600		
ВСЕГО доходов	1700		
в т.ч. от населения	1710		
Справочно: ЗОТ	1800		
тариф для населения	1900		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-э

Утверждена

Электроснабжение

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ ОТПУЩЕННОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ (тыс. кВт.ч)			
Выработано электроэнергии	0100		
Расход электроэнергии на собственные нужды	0110		
Получено электроэнергии со стороны	0120		
Потери электроэнергии	0200		
Отпущено электроэнергии всем потребителям	0300		
в т.ч. населению	0310		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТПУЩЕННОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ (тыс. руб.)			
Расходы на производство электроэнергии	0400		
в т.ч.			
материалы	0410		
топливо	0420		
амортизация	0430		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0440		
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0441		
затраты на оплату труда	0450		
отчисления на социальные нужды	0460		
цеховые расходы	0470		
Оплата электроэнергии, полученной со стороны	0500		
Расходы по распределению электроэнергии	0600		
материалы	0610		
амортизация	0620		
ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта	0630		

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
в т.ч. капитальный ремонт или резерв расходов на оплату капитального ремонта	0631		
затраты на оплату труда	0640		
отчисления на социальные нужды	0650		
цеховые расходы	0660		
Проведение аварийно-восстановительных работ	0700		
Содержание и обслуживание внутридомовых сетей	0800		
Ремонтный фонд	0900		
Прочие прямые расходы - всего	1000		
в т.ч.			
оплата работ службы"Заказчика"	1010		
отчисления на страхование имущества	1020		
Общеэксплуатационные расходы	1100		
ИТОГО расходов по эксплуатации (ст. 0400 + 0500 + 0600 + 0700+ 0800 + 0900 + 1000 + 1100+1200)	1200		
Внеэксплуатационные расходы	1300		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости(ст. 1200 + 1300)	1400		
Себестоимость 1 кВт.ч отпущенной электроэнергии, руб.	1500		
ВСЕГО доходов	1600		
в т.ч. от населения	1700		
Справочно: ЗОТ	1800		
тариф для населения	1900		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-с

Утверждена

Санитарная уборка городов

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ГОРОДОВ
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Вывезено жидких и твердых отходов, тыс. $м^3$	010		
Пробег машин, тыс. км	020		
Площадь, убираемая механизированным способом, тыс. $м^2$	030		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ГОРОДОВ (тыс. руб.)			
Материалы	040		
Топливо	050		
Амортизация автомашин и механизмов	060		
Ремонт и техническое обслуживание	070		
в т.ч. капитальный ремонт	071		
Затраты на оплату труда	080		
Отчисления на социальные нужды	090		
Обезвреживание отходов	100		
Прочие прямые расходы - всего	110		
в т.ч.			
оплата работ службы "Заказчика"	112		
отчисления на страхование имущества	120		
цеховые расходы	130		
Общеэксплуатационные расходы	140		
ИТОГО расходов по эксплуатации	150		
Внеэксплуатационные расходы	160		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости	170		
Себестоимость единицы выполненных работ	180		
ВСЕГО доходов	190		
в том числе:			
доходы от прочих платных услуг	191		
Справочно: ЭОТ	200		
тариф для населения	210		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-г

Утверждена

Гостиницы

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
КОММУНАЛЬНЫХ ГОСТИНИЦ
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Общее количество мест в гостинице, ед.	010		
Общая полезная площадь гостиницы, $м^2$	020		
в том числе сдаваемая в аренду, $м^2$	030		
Жилая площадь гостиницы, $м^2$	040		
Общее количество койко- суток,	050		
в том числе временных	060		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ УСЛУГ ГОСТИНИЦ (тыс. руб.)			
Затраты на оплату труда	070		
Отчисления на социальные нужды	080		
Амортизация	090		
Ремонт и техническое обслуживание	110		
в т.ч. капитальный ремонт	101		
Энергия	110		
Водоснабжение и канализация	120		
Отопление	130		
Стирка белья	140		
Телефонизация, радиовещание и часофиксация	150		
Прочие расходы на содержание зданий и территорий	160		
в том числе:			
отчисления на страхование имущества	162		
расходы на содержание аппарата управления	170		
ИТОГО расходов по эксплуатации	180		
Внеэксплуатационные расходы	190		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости	200		
Себестоимость 1 койки в сутки, руб.	210		
ВСЕГО доходов	220		
Справочно: ЗОТ	230		
тариф для населения	240		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-п
Утверждена
Прачечная

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
ПРАЧЕЧНОЙ
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Выстирано белья, т	010		
в т.ч.			
организациям, т	020		
населению, т	030		
Общий приведенный вес белья, т	050		
Израсходовано воды, тыс. куб. м	060		
Израсходовано топлива всех видов, включая газ, т. усл. топлива	070		
Получено теплоэнергии со стороны (пара, горячей воды), тыс. куб.м/Гкал	080		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ УСЛУГ ПРАЧЕЧНОЙ (тыс. руб.)			
Материалы	090		
Вода	100		
Теплоэнергия	110		
Электроэнергия	120		
Топливо	130		
Амортизация	140		
Ремонт и техническое обслуживание	150		
в т.ч. капитальный ремонт	151		
Затраты на оплату труда	160		
Отчисления на социальные нужды	170		
Содержание приемных пунктов	180		
Прочие прямые расходы - всего	190		
в том числе:			
отчисления на страхование имущества	192		
Цеховые расходы	200		
Общеэксплуатационные расходы	210		
ИТОГО расходов по эксплуатации	220		
Внеэксплуатационные расходы	230		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости	240		
Себестоимость (в расчете на 1 кг приведенного белья), руб.	250		
ВСЕГО доходов	260		
в том числе доходы от прочих платных услуг	261		
Справочно: ЗОТ	270		
тариф для населения	280		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-б

Утверждена

Бани

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ БАНИ

за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
Пропуск платных посетителей, тыс. чел.	010		
Израсходовано воды, тыс. $м^3$	020		
Израсходовано топлива всех видов, включая газ, т. усл. топлива	030		
Получено теплоэнергии со стороны (пара, горячей воды), тыс. $м^3$/кал			
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ УСЛУГ БАНЬ (руб.)			
Вода	050		
Теплоэнергия	060		
Электроэнергия	070		
Топливо	080		
Амортизация	090		
Ремонт и техническое обслуживание	100		
в т.ч. капитальный ремонт	101		
Затраты на оплату труда	110		
Отчисления на социальные нужды	120		
Прочие прямые расходы - всего	130		
в том числе: отчисления на страхование имущества	131		
Цеховые расходы	140		
Общеэксплуатационные расходы	150		
ИТОГО расходов по эксплуатации	160		
Внеэксплуатационные расходы	170		
ВСЕГО расходов по полной себестоимости	180		
Себестоимость пропуска одного платного посетителя, руб.	190		
ВСЕГО доходов	200		
в том числе: доходы от прочих платных услуг	210		
Справочно: ЗОТ	220		
тариф для населения	230		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-общая

Утверждена

Прочие виды деятельности

Организация _____
Отрасль (вид деятельности) _____
_____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ _____
вид деятельности
за _____ _____ г.

Показатели	Код строк	По отчету за соответствующий период прошлого года	Фактически с начала года
А	Б	1	2
I. НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ			
	010		
	020		
	030		
	040		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ УСЛУГ (руб.)			
Материалы	050		
Топливо	060		
Электроэнергия	070		
Амортизация	080		
Ремонтный фонд	090		
Ремонт и техническое обслуживание	100		
в т.ч. капитальный ремонт	110		
Затраты на оплату труда	120		
Отчисления на социальные нужды	130		
Прочие прямые расходы - всего	140		
в том числе: отчисления на страхование имущества	160		
Цеховые расходы	170		
Общеэксплуатационные расходы	180		
Итого расходов по эксплуатации	190		
Внеэксплуатационные расходы	200		
Всего расходов по полной себестоимости	210		
Себестоимость единицы выполненных работ, руб.	220		
ВСЕГО доходов	230		
в том числе: доходы от прочих платных услуг	231		
Справочно: ЗОТ	240		
тариф для населения	250		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

5.3. Счет-квитанция при оплате жилищно-коммунальных услуг

ОБРАЗЕЦ

ИЗВЕЩЕНИЕ

ИНН XXXXXXXXXX р/с XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
в Банке _____

Дата печати 02.12.1999 Оплата за ЖКУ за ноябрь 1999г. Заключен договор найма
ЖЭУ 22 ЛИЦ.СЧЕТ 1267-34 Иванов И.И. Садовая 23,15

		Хол.вода	Гор.вода	Эл.энергия
найм	0.28	Показ. 1 счетч. ____	Показ. 1 счетч. ____	Показ. счетч. ____
тех.обслуж.	21.14	Расход 1 счетч. ____	Расход 1 счетч. ____	Общ.расход ____
отопление	74.38	Показ. 2 счетч. ____	Показ. 2 счетч. ____	Тариф 0.30
гор.вода	60.67	Расход 2 счетч. ____	Расход 2 счетч. ____	Сумма (руб) ____
хол.вода	26.45	Показ. 3 счетч. ____	Общ.расход ____	ИТОГО ____
лифт	18.22	Расход 3 счетч. ____	Тариф ____	ПЕНЯ ____
выв.мусора	7.91	Общ.расход ____	Сумма (руб) ____	ВСЕГО ____
Начисл	209.05	Тариф 1.96		
Долг	20.00	Всего к опл.229.05 Сумма (руб) ____		

КАССИР

КВИТАНЦИЯ

ИНН XXXXXXXXXX р/с XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
в Банке _____

Дата печати 02.12.1999 Оплата за ЖКУ за ноябрь 1999г. Заключен договор найма
ЖЭУ 22 ЛИЦ.СЧЕТ 1267-34
Иванов И.И. Садовая 23,15
Ветеран труда Иванов И.И.

		Хол.вода	Гор.вода	Эл.энергия
Совокупный доход семьи	1605.68	Показ. 1 счетч. ____	Показ. 1 счетч. ____	Показ. счетч. ____
Кол-во проживающих (Ж)	3	Расход 1 счетч. ____	Расход 1 счетч. ____	Общ.расход ____
Льготников по жилью (Ж)	3	Показ. 2 счетч. ____	Показ. 2 счетч. ____	Лгт.расход кВт. 29.00
Льготников по к.услугам (У)	1	Расход 2 счетч. ____	Расход 2 счетч. ____	Тариф 0.30
К оплате	229.05	Показ. 3 счетч. ____	Общ.расход ____	Сумма (руб) ____
По счетчикам	____	Расход 3 счетч. ____	Тариф ____	
ИТОГО	____	Общ.расход ____	Сумма (руб) ____	
ПЕНЯ	____	Тариф 1.96		
ВСЕГО	____	Сумма (руб) ____		

КАССИР
Исправленные квитанции
к оплате не принимаются!!!
ОПЛАТИТЬ ДО _____

Вид услуг	Тип	Обоснование м2/к.чел/к.услуг/расход: общее	соц.норм	излишки	Тариф 60% на соц.норм	Тариф 100% на излишки	Начислено	Обоснован по льготе	Скидка по льготе	Недопост. услуг согласно актов	Субсидия	Субсидия (+ДН/-СН)	Сумма начислений плательщика
найм	Ж	55.0	54.0		0.01		0.55	54.0	-0.27				0.28
тех.обслуж.	Ж	55.0	54.0	1.0	0.84	1.40	46.20	54.0	-22.68		-2.38		21.14
отопление	У	55.0	54.0	1.0	1.70	2.83	93.50	18.0	-15.30		-3.82		74.38
гор.вода	У	3			26.32		78.96	1	-13.16		-5.13		60.67
хол.вода	У	3			12.74		38.22	1	-6.37	-3.10	-2.30		26.45
лифт	У	3			7.78		23.34	1	-3.89		-1.23		18.22
выв.мусора	У	3			3.54		10.62	1	-1.77		-0.94		7.91
ИТОГО							291.39		-63.44	-3.10	-15.80		209.05

+Долг/-Аванс 50.00 Оплаты текущего месяца 30.00 Дата последней оплаты 01.12.1999 Сумма к оплате 229.05

Настоящий документ является платежным документом. Тел.для справок XX-XX-XX тел.ЖЭУ XX-XX-XX
Если совокупный доход Вашей семьи меньше 1688.84 рублей,обратитесь в отдел субсидий.
Субсидия назначается после погашения задолженности.
При наличии субсидии дифференцированная оплата за излишки площади не начисляется.
При наличии приборов учета (холодная вода,горячая вода,эл.энергия) расчет стоимости услуг производится по показаниям счетчика.

БЛАГОДАРИМ ЗА СВОЕВРЕМЕННУЮ ОПЛАТУ !!!

gost.e-ecolog.ru