

Справка

по обоснованию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения обслуживаемого муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационные услуги» Пролетарского городского поселения Пролетарского района Ростовской области на 2 полугодие 2024 года.

06 февраля 2024 года

№ 2

г. Пролетарск

Мною, ведущим специалистом отдела экономики и предпринимательской деятельности Администрации Пролетарского района Е.Ю. Чаплыгиной, проведена проверка правовых и экономических требований при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения обслуживаемого муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационные услуги» Пролетарского городского поселения Пролетарского района Ростовской области.

Проверка проведена в присутствии А.И. Кущевой - ведущего экономиста и Р.А. Кадочникова - директора МУП «ЖЭУ» Пролетарского городского поселения.

Муниципальное унитарное предприятие Пролетарского городского поселения Пролетарского района Ростовской области «Жилищно-эксплуатационные услуги» было создано в результате реорганизации путем преобразования, в соответствии с федеральным законом «О государственных и унитарных предприятиях» от 14.11.2002 № 161-ФЗ, на основании постановления Главы Пролетарского района от 06.07.2005 № 297.

Муниципальное унитарное предприятие Пролетарского городского поселения Пролетарского района Ростовской области «Жилищно-эксплуатационные услуги», создано путем приема муниципального унитарного предприятия Пролетарского района «Жилищно-эксплуатационные услуги» в муниципальную собственность муниципального образования «Пролетарское городское поселение» на основании постановления Главы Пролетарского городского поселения от 06.03.2007 № 13.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц № 005890403 серия 61 выдано 13.03.2007 инспекцией Федеральной налоговой службы по Пролетарскому району Ростовской области, регистрационный номер 1056128003800, ИНН Н 6128008621.

Полное наименование: Муниципальное унитарное предприятие Пролетарского городского поселения Пролетарского района Ростовской области «Жилищно-эксплуатационные услуги».

Сокращенное наименование: МУП «ЖЭУ».

Местонахождение предприятия: 347540, г. Пролетарск, Ростовской области, пер. Красный, 63.

Организационно-правовая форма: муниципальное унитарное предприятие.

Директор МУП «ЖЭУ» – Кадочников Руслан Александрович.

Учредителем и собственником имущества муниципального унитарного предприятия является Администрация Пролетарского городского поселения Ростовской области.

Все имущество Предприятия находится в муниципальной собственности и закреплено в МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения.

Предприятие является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения, «Доходы», в соответствии с главой 26.2 НК РФ, уведомление от 07.11.2006 № 188 выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Пролетарскому району Ростовской области.

Свою деятельность МУП «ЖЭУ» осуществляет в соответствии с действующим законодательством и на основании Устава, утвержденного постановлением Администрации Пролетарского городского поселения от 02.04.2014 № 45. Основными видами деятельности являются:

- организация обеспечения текущего содержания, санитарной очистке и ремонта жилищного фонда, нежилых строений, их инженерного оборудования, внутридомовых территорий, объектов внешнего благоустройства;

- выполнение работ по содержанию и техническому обслуживанию жилья;

- заключение, в качестве представителя собственника муниципального жилищного фонда, договоров с нанимателями жилых помещений, договоров социального найма;

- сбор денежных средств с населения за содержание (техническое обслуживание), текущий ремонт, а также за электроэнергию по приборам учёта на общедомовые нужды;

- начисление платежей гражданам за жилищно-коммунальные услуги и осуществление, при необходимости, перерасчета (изменение ставки оплаты, нарушение нормативных параметров услуги и т.д.);

- выполнение работ по текущему ремонту зданий и сооружений юридическим и физическим лицам.

Тарифы разработаны с учетом требований Налогового кодекса Российской Федерации, постановлений Администрации района от 10.10.2011 № 700 « Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по установлению цен (тарифов, надбавок, наценок и тому подобного), подлежащих регулированию на территории Пролетарского района на услуги районных муниципальных предприятий и учреждений», от 25.01.2010 № 30 «Об утверждении административного регламента организации и проведения мероприятий по муниципальному контролю в сфере регулируемого ценообразования».

МУП «ЖЭУ» обслуживает 88 многоквартирных домов, общей площадью 65 560,09 кв. м.

В ходе проверки были рассмотрены расчеты на следующие услуги:

1. Содержание жилья.

2. Текущий ремонт жилья.

При разработке тарифа учитывался уровень инфляции в размере 109,5 %. (согласно Прогноза социально-экономического развития РФ на 2024 год).

1. Содержание жилья.

В расчет тарифа на услуги за содержание жилого помещения в части общего имущества в многоквартирном доме включены следующие затраты:

Затраты по статье «**Материалы**» в сумме 171,667 тыс. руб. определены согласно дефектных ведомостей и перечня материалов необходимых для содержания жилья.

По статье «**Амортизация**» затраты приняты на уровне предложенном предприятием в размере 159,656 тыс. руб.

По статье «**Заработная плата производственных рабочих**» приняты затраты в размере 9489,864 тыс. руб. Базовая ставка рабочего 1 разряда – 19242,00 руб., отраслевой коэффициент – 1,04.

По статье «**Отчисления на социальные нужды**» затраты составят 2911,752 тыс. руб. (30,2% от ФОТ).

По статье «**Замещение на время отпуска**» затраты составят 157,703 тыс. руб. на основании коллективного договора (30 % от оклада).

По статье «**Топливо**» затраты приняты в размере 255,482 тыс. руб. представлены предприятием с учетом затрат на горюче-смазочные материалы в соответствии с нормами расхода топлив и смазочных материалов на автомобильном транспорте утвержденными Распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 14.03.2008.№ АМ-23-р.

По статье «**Ремонт и техническое обслуживание**» затраты составили 15,000 тыс. руб.

По статье «**Услуги сторонних организаций**» включены затраты в общей сумме 2595,761 тыс. рублей, в том числе на услуги ИП Коваленко И.А.: сумма на обслуживание узлов учёта тепловой энергии и теплоносителей составляет – 156,800 тыс. рублей, услуги ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» - 126,383 тыс. рублей, проф. спытания контуров заземления «ООО ЭнергоЭксперт»- 92,000 тыс. рублей, дезинфекция подвалов (СЭС) «ООО НаДа-Дез» – 181,398 тыс.рублей, проверка узлов учета тепловой энергии – 58,935 тыс. рублей, обслуживание дымовых и вентиляционных каналов – 1530,797 тыс.рублей, услуги сторонних организаций на содержание придомовой территории, обслуживание внутришки, управленческие расходы – 449,448 тыс.рублей.

По статье «**Прочие затраты**» приняты затраты составили 456,997 тыс. руб, в том числе:

- ОТ и ТБ – 56,790 тыс.руб.;
- электроэнергия – 50,000 тыс.руб.;
- налог, страховка ТС – 7,455 тыс.руб.;
- канцтовары – 78,310 тыс.руб.;
- обучение – 5,988 тыс.руб.;
- аренда земли – 0,233 тыс.руб.;
- юридические услуги – 84,000 тыс.руб.;
- оценка имущества – 30,000 тыс.руб.;
- аренда нежилого помещения – 84,000 тыс.руб.;
- покос травы – 22,061 тыс.руб.;
- вода – 23,760 тыс.руб.;
- пожарная безопасность – 14,400 тыс.руб.

Таким образом, общие затраты на содержание жилищного фонда составят 16213,882 тыс. руб. Рентабельность принята в размере 4,0 %, прибыль – 648,555 тыс. руб., необходимая валовая выручка – 16862,437 тыс. руб.

Рост по сравнению с действующим тарифом 106,9 %.

2. Текущий ремонт жилья.

Услуга текущего ремонт оказывается всем группам домов, общая площадь обслуживаемых жилых помещений – 65506,09 кв. м. В расчет тарифа на услуги по текущему ремонту жилого помещения в части общего имущества в многоквартирном доме включены следующие затраты:

По статье **«Материалы»** затраты приняты в размере 1351,389 тыс. руб., вместо предлагаемых предприятием 1665,244 тыс. руб., которые рассчитаны исходя из фактических расходов 2023 года, плана текущего ремонта на 2024 год и потребности материалов на ремонт муниципального жилищного фонда с учетом применения уровня инфляции в размере 9,5%.

По статье **«Заработная плата производственных рабочих»** приняты затраты в размере 3327,082 тыс. руб. Ставка рабочего 1 разряда – 19242,00, отраслевой коэффициент – 1,04.

По статье **«Отчисления на социальные нужды»** затраты приняты в размере 1026,250 тыс. руб. (30,2% от ФОТ).

По статье **«Замещение на время отпуска»** затраты приняты в размере 71,097 тыс. руб. (30,0% от оклада по коллективному договору).

По статье **«Топливо»** затраты приняты в размере 143,727 тыс. руб.

По статье **«Услуги сторонних организаций»** затраты приняты в размере 106,252 тыс.руб.

По статье **«Прочие затраты»** приняты затраты приняты в размере 51,284 тыс. рублей, это налог и страховка – 6,104 тыс. рублей, охрана труда – 45,180 тыс. рублей, которые определены согласно установленных норм в соответствии с приказом Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации **«Об утверждении типовых норм бесплатной выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты работникам жилищно-коммунального хозяйства, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением»**. Цены определены на основании бухгалтерской отчетности с учетом индекса потребительских цен 9,5%.

По статье **«Ремонт и техническое обслуживание»** затраты по данной статье составили 30,472 тыс. руб.

Таким образом, общие затраты на текущий ремонт составят 6107,553 тыс. руб., вместо предлагаемых предприятием 6452,158 тыс. руб. Рентабельность принята в размере 4,0 %, прибыль – 244,302 тыс. руб., необходимая валовая выручка – 6351,855 тыс. руб., вместо предлагаемых предприятием 6710,245 тыс. руб.

Рост по сравнению с действующим тарифом 108,6%.

Рост тарифа на 2024 год с 01.07.2024 по 31.12.2024 составил 8,9 %, согласно предоставленных расчетов, документов и не превышает прогноз социально-экономического развития Российской Федерации 9,5%.

Исходя из вышеизложенного, предлагаю утвердить:

1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда и для собственников помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании

не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения обслуживаемого муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационные услуги» Пролетарского городского поселения Пролетарского района Ростовской области на 2 полугодие 2024 года.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с 01.07.2024 года по 31.12.2024 года составит:

Показатели	Размер платы, всего, в рублях за 1 кв. м в месяц	В том числе по видам услуг:	
		Содержание жилья	Текущий ремонт
1.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в части общего имущества в многоквартирном доме			
1 группа	33,90	26,04	7,86
2 группа	29,02	21,44	7,58
3 группа	32,84	25,52	7,32
4 группа	27,27	24,49	2,78
5 группа	28,62	20,02	8,60
6 группа	29,57	22,47	7,10
7 группа	28,46	19,04	9,42
8 группа	23,67	17,81	5,86
9 группа	27,36	17,17	10,19
10 группа	27,49	18,95	8,54
11 группа	22,80	18,16	4,64
12 группа	22,42	19,18	3,24
13 группа	12,93	9,97	2,96
14 группа	21,84	13,45	8,39
15 группа	11,95	6,64	5,31

Со справкой, оформленной отделом экономики и предпринимательской деятельности Администрации района по представленным регулируемой организацией материалам, ознакомлен уполномоченный представитель МУП «ЖЭУ».

Ведущий специалист ОЭПД

Е.Ю. Чаплыгина

Ознакомлены:

Директор МУП «ЖЭУ»

Р.А. Кадочников

Ведущий экономист МУП «ЖЭУ»

А. И. Куцева