



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Постановление Госстроя РФ от 23.02.1999 N 9
(ред. от 12.10.2000)

"Об утверждении Методики планирования,
учета и калькулирования себестоимости услуг
жилищно - коммунального хозяйства"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 05.04.2016

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬНОЙ, АРХИТЕКТУРНОЙ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 23 февраля 1999 г. N 9

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ПЛАНИРОВАНИЯ, УЧЕТА
И КАЛЬКУЛИРОВАНИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Список изменяющих документов

(в ред. [Постановления](#) Госстроя РФ от 12.10.2000 N 103)

Во исполнение плана мероприятий по реализации Программы демонополизации и развития конкуренции на рынке жилищно - коммунальных услуг на 1998 - 1999 годы и Программы действий Государственного комитета Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике на 1999 год постановляю:

1. Утвердить прилагаемую [Методику](#) планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно - коммунального хозяйства, подготовленную для отраслевого использования.

2. Управлению реформирования ЖКХ (Дронов А.А.), ГУП ЦПП (Макаревич В.И.) совместно с Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно - коммунальном хозяйстве (Степанов В.А.), Управлением жилищно - коммунальной сферы (Авдеев В.В.) и ОАО "Институт экономики ЖКХ" (Бычковский И.В.) обеспечить издание и доведение указанной Методики до органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления и оказание содействия в вопросах ее применения.

3. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления в целях снижения затрат на производство жилищно - коммунальных услуг довести Методику до организаций ЖКХ.

4. Признать утратившими силу:

[Приказ](#) Государственного комитета РСФСР по жилищно - коммунальному хозяйству от 18 декабря 1991 года N 56 "Об утверждении Методических рекомендаций по планированию, учету и калькулированию себестоимости жилищно - коммунальных услуг (работ, продукции)";

[Приказ](#) Комитета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 20 января 1993 года N 3 "Об утверждении Рекомендаций по планированию, учету и калькулированию себестоимости жилищно - коммунальных услуг и порядку формирования результатов, учитываемых при налогообложении прибыли";

[Приказ](#) Комитета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 9 ноября 1993 года N 56 "Об утверждении Методики расчета экономически обоснованных ставок и тарифов на услуги жилищно - коммунального хозяйства";

[Приказ](#) Минстроя России от 7 октября 1994 года N 7 "Об утверждении Методических рекомендаций по формированию цен на жилищно - коммунальные услуги в службе "Заказчика".

5. В связи с изменениями в формах отчетных калькуляций себестоимости жилищно - коммунальных услуг ([6ж](#); [6в](#); [6к](#); [6т](#); [6гвс](#); [6э](#), [6с](#); [6г](#), [6п](#), [6б](#), [6](#) *общая*) внести соответствующие изменения в аналогичные [формы](#) "Методики проведения аудита тарифов в организациях, оказывающих жилищно - коммунальные услуги", утвержденной Приказом Госстроя России от 29.12.97 N 17-142.

6. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Председателя Л.Н. Чернышова.

Председатель
Е.В.БАСИН

Утверждена
Постановлением
Государственного комитета
по строительной, архитектурной
и жилищной политике
от 23.02.99 N 9

**МЕТОДИКА
ПЛАНИРОВАНИЯ, УЧЕТА И КАЛЬКУЛИРОВАНИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
УСЛУГ ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**
Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Госстроя РФ от 12.10.2000 N 103)

Методика планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно - коммунального хозяйства разработана ОАО "Институт экономики ЖКХ" совместно с Государственным комитетом Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике.

Составители: И.В. Бычковский, И.Г. Минц, М.М. Скопцова, Г.Д. Толстоухова, А.И. Фатахетдинова, Л.Н. Чернышов.

1. Общие положения

1.1. Методика по планированию, учету и калькулированию себестоимости услуг (продукции, работ) в жилищно - коммунальном хозяйстве разработана в целях обеспечения единства состава и классификации затрат, методов их учета, исчисления себестоимости в организациях <*> различных видов деятельности жилищно - коммунального хозяйства.

<*> Под организациями (здесь и далее) понимаются государственные и муниципальные унитарные предприятия, акционерные общества, хозяйственные товарищества, производственные кооперативы и другие виды организаций ([Гражданский кодекс](#) Российской Федерации. Гл. 4).

1.2. Методика разработана в соответствии с "[Положением](#) о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 августа 1992 г. N 552, и [изменениями и дополнениями](#) в "Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли", утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 1995 г. N 661, и другими нормативными актами.

При разработке Методики учтены положения о новой структуре платежей населения за жилье и коммунальные услуги, определенные [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 18 июня 1996 г. N 707 "Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг".

КонсультантПлюс: примечание.

[Постановление](#) Правительства РФ от 18.06.96 N 707 утратило силу в связи с изданием [Постановления](#) Правительства РФ от 02.08.1999 N 887.

Кроме того, имеются особенности планирования и учета затрат, включаемых в себестоимость услуг (продукции, работ) <*> в организациях жилищно - коммунального хозяйства, являющихся подрядчиками по предоставлению услуг потребителям, при различных вариантах правового статуса создания служб, выполняющих функции заказчика, и их взаимоотношений с организациями ЖКХ.

<*> Далее "себестоимость услуг".

Например:

- основные средства объектов инженерной инфраструктуры переданы в хозяйственное ведение:

а) организации ЖКХ (подрядчику);

б) службе, выполняющей функции заказчика, с последующей передачей на обслуживание организации ЖКХ;

- сбор платежей с потребителей за услуги ЖКХ осуществляет:

а) служба заказчика (на специально созданный для этих целей транзитный счет) или созданные в ее составе расчетно - кассовые центры; она же ведет все расчеты с подрядчиками за реализованные услуги ЖКХ по предусмотренным договором экономически обоснованным тарифам, то есть работа подрядчиков в этом случае оплачивается службой заказчика - наиболее оптимальный вариант;

б) организация ЖКХ (подрядчик), которая от службы заказчика (или непосредственно органа местного самоуправления) получает ассигнования из бюджета в виде прямых дотаций на покрытие разницы между

экономически обоснованными тарифами и тарифами, действующими для населения (на каждый конкретный год (квартал) переходного периода);

- иные особенности взаимоотношений между заказчиком и подрядчиком.

1.3. Себестоимость услуг жилищно - коммунального хозяйства представляет собой стоимостную оценку используемых в процессе производства и реализации услуг природных ресурсов, сырья, материалов, топлива, энергии, основных средств, трудовых ресурсов, а также других затрат на их производство и реализацию.

Для целей налогообложения произведенные организацией затраты корректируются с учетом утвержденных в установленном порядке лимитов, норм и нормативов.

1.4. Планирование себестоимости услуг осуществляется на основе данных, характеризующих эффективное использование основных средств, материальных, энергетических и трудовых ресурсов и при обеспечении государственных минимальных социальных стандартов предоставления услуг, а также качества, надежности и экологической безопасности обслуживания.

В состав себестоимости конкретной услуги, оказываемой организацией ЖКХ, включаются затраты на комплекс работ, за который в соответствии с договором несет ответственность организация. При отсутствии договора с заказчиком по решению органов, регулирующих тарифы на ЖКУ, для организации может устанавливаться стоимость конкретных услуг, исходя из всего технологического цикла от производства услуги до ее реализации непосредственно потребителям. В себестоимость включаются и те виды работ, которые по договорам субподряда выполняются сторонними организациями.

1.5. Целью учета затрат и калькулирования себестоимости услуг является своевременное, полное и достоверное отражение фактических затрат на производство и реализацию услуг в документах о финансово - хозяйственной деятельности, а также контроль за эффективностью использования материальных, энергетических, трудовых и финансовых ресурсов.

1.6. Калькулирование себестоимости единицы услуги необходимо для обоснования уровня тарифов, определения прибыли и исчисления налогов, а также оценки эффективности технологических, организационных и экономических мероприятий по развитию и совершенствованию производственно - экономической деятельности организаций жилищно - коммунального хозяйства.

1.7. Настоящая Методика разработана для организаций различных видов деятельности жилищно - коммунального хозяйства: эксплуатации жилищного фонда, водоснабжения и водоотведения (с очисткой стоков), теплоснабжения, электроснабжения, санитарной очистки городов, гостиничного, банного, прачечного хозяйств и прочих видов услуг с учетом специфики производства и реализации услуг в каждом из них <*>.

<*> Планирование, учет и калькулирование себестоимости услуг в организациях газового хозяйства осуществляется в соответствии с "Методическими положениями по планированию, учету и калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) газовых хозяйств", утвержденными Минтопэнерго России 30.12.93.

1.8. Объектами калькулирования себестоимости являются услуги по каждому виду деятельности жилищно - коммунального хозяйства, а калькуляционной единицей - соответствующие измерители:

- жилищное хозяйство - кв. м общей площади жилья;
- водоснабжение - куб. м отпущенной воды;
- водоотведение - куб. м отведенной сточной жидкости;
- теплоснабжение - Гкал отпущенной тепловой энергии;
- горячее водоснабжение - Гкал тепловой энергии на подогрев воды, или куб. м отпущенной горячей воды;

- электроснабжение - кВт.ч отпущенной электроэнергии;
- санитарная уборка городов
 - вывоз бытового мусора - куб. м бытовых отходов;
 - уличная уборка - кв. м убираемой площади;
- гостиницы - одни койко - сутки;
- бани - один платный посетитель;
- прачечные - кг приведенного белья;
- газоснабжение <*>

<*> См. "Методические положения по планированию, учету и калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) газовых хозяйств".

- природный газ - куб. м;
- сжиженный газ - кг.

На основании Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России от 4 августа 1998 г. N 37, общая площадь квартиры определяется как сумма

площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами:

- для лоджий - 0,5;
- для балконов, террас - 0,3;
- для веранд и холодных кладовых - 1,0.

(в ред. [Постановления](#) Госстроя РФ от 12.10.2000 N 103)

Приведенное определение может быть применено к определению общей площади жилья индивидуального дома.

(в ред. [Постановления](#) Госстроя РФ от 12.10.2000 N 103)

Использование показателя "общей площади жилья" для расчета платы за содержание и ремонт жилья (включая капитальный ремонт) базируется на том, что указанный платеж устанавливается в размере, обеспечивающем возмещение издержек на содержание, капитальный и текущий ремонт мест общего пользования в жилых домах, к которым в том числе относятся: межэтажные лестничные клетки, лестницы, крыши, чердачные помещения, технические подполья, коридоры, несущие конструкции и наружные части фасадов зданий, балконов, козырьков, лоджий, эркеров и др.

(в ред. [Постановления](#) Госстроя РФ от 12.10.2000 N 103)

Для определения платы за отопление в расчете на 1 кв. м жилья площадь квартиры, индивидуального дома определяется как суммарная площадь жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров.

(в ред. [Постановления](#) Госстроя РФ от 12.10.2000 N 103)

Методика разработана взамен Методических рекомендаций по планированию, учету и калькулированию себестоимости ЖКУ (работ, продукции), утвержденных Приказом Госкомитета РСФСР по ЖКХ от 18.12.91 N 56, "Рекомендаций по планированию, учету и калькулированию себестоимости жилищно - коммунальных услуг и порядку формирования результатов, учитываемых при налогообложении прибыли", утвержденных Приказом Комитета РФ по муниципальному хозяйству от 21.01.93 N 3, "Методических рекомендаций по формированию цен на жилищно - коммунальные услуги в службе "Заказчика", утвержденных Приказом Минстроя России от 07.10.94 N 7, "Методики расчета экономически обоснованных ставок и тарифов на услуги ЖКХ", утвержденной Приказом комитета по муниципальному хозяйству от 09.11.98 N 56.

2. Состав затрат, включаемых в себестоимость услуг

2.1. В состав себестоимости услуг в организациях жилищно - коммунального хозяйства включаются следующие виды затрат.

2.1.1. Затраты, непосредственно связанные с производством и предоставлением услуг потребителям, обусловленные технологией и организацией производства, включая материальные затраты и расходы на оплату труда работников, занятых в производственном процессе по оказанию услуг, расходы по контролю производственного процесса и качества услуг, надежности и экологической безопасности их предоставления, а также устранению недостатков, выявленных в процессе предоставления услуг.

2.1.2. Затраты, связанные с использованием природного сырья, в части затрат на рекультивацию земель, платы за древесину, отпускаемую на корню, а также платы за пользование водными объектами.

2.1.3. Затраты на подготовку и освоение производства, включая затраты на освоение новых объектов инженерной инфраструктуры: комплексная проверка их готовности к вводу в эксплуатацию с пробным выпуском предусмотренной проектом продукции, наладкой оборудования.

2.1.4. Затраты некапитального характера, непосредственно связанные с совершенствованием технологии и организации производства, а также повышением качества услуг, надежности и экологической безопасности их предоставления.

2.1.5. Затраты, связанные с изобретательством и рационализаторством: проведение опытно - экспериментальных работ по изобретениям и рационализаторским предложениям, организация выставок, смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации, выплата авторских вознаграждений и т.п.

2.1.6. Затраты на обслуживание производственного процесса:

по обеспечению производства сырьем, материалами, топливом, энергией, инструментом и другими средствами и предметами труда;

по поддержанию основных средств объектов инженерной инфраструктуры, а также основных средств, обеспечивающих их обслуживание (мастерские, гаражи, машины, механизмы и др.), в рабочем состоянии (расходы на технический осмотр, проведение текущего и капитального ремонтов);

по обеспечению выполнения санитарно - гигиенических требований, включая затраты на содержание помещений и инвентаря, предоставляемых организациями медицинским учреждениям для создания медицинских пунктов непосредственно на территории организации, на поддержание чистоты и порядка на

производстве, обеспечение противопожарной и сторожевой охраны и других специальных требований, предусмотренных правилами технической эксплуатации организаций, надзора и контроля за их деятельностью.

2.1.7. Затраты по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности: устройство и содержание ограждений машин и их движущихся частей, люков, отверстий, сигнализаций, прочих видов устройств некапитального характера, обеспечивающих технику безопасности, устройство и содержание дезинфекционных камер, умывальников, душевых, бань, прачечных на производстве (где предоставление этих услуг работающим связано с особенностями производства и предусмотрено коллективным договором); оборудование рабочих мест специальными устройствами (некапитального характера), обеспечение спецодеждой, обувью, защитными приспособлениями и в случаях, предусмотренных законодательством, специальным питанием, содержание установок по газированию воды, раздевалок, шкафчиков для спецодежды, комнат отдыха; создание других условий, предусмотренных специальными требованиями по охране труда и технике безопасности в организациях жилищно - коммунального хозяйства, а также приобретение справочников и плакатов по охране труда, организация докладов и лекций по технике безопасности.

2.1.8. Текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения: очистных сооружений, золоуловителей, фильтров и других природоохранных объектов, расходы по захоронению экологически опасных отходов, оплате услуг сторонних организаций за прием, хранение и уничтожение экологически опасных отходов, очистку сточных вод, другие виды текущих природоохранных затрат.

Платежи за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ в природную среду осуществляются за счет себестоимости услуг, а платежи за их превышение - за счет прибыли, остающейся в распоряжении природопользователей.

2.1.9. Затраты, связанные с управлением производством:

- содержание работников аппарата управления организаций и его структурных подразделений, материально - техническое и транспортное обслуживание их деятельности, включая затраты на содержание служебного автомобильного транспорта и компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей;

- эксплуатационные расходы по содержанию зданий, помещений, сооружений, оборудования, инвентаря и т.п.;

- затраты на командировки, связанные с производственной деятельностью, включая расходы по оформлению загранпаспортов и других выездных документов;

- оплата услуг связи, вычислительных центров, расчетных и расчетно - кассовых центров, банков, а также услуг, осуществляемых сторонними организациями по управлению организацией, в тех случаях, когда штатным расписанием организации или должностными инструкциями не предусмотрено выполнение каких-либо функций управления производством;

- содержание и обслуживание технических средств управления: вычислительных центров, узлов связи, средств сигнализации и других;

- затраты организации по приему и обслуживанию представителей других организаций (включая иностранные), прибывших для переговоров с целью установления и поддержания взаимного сотрудничества, а также участников, прибывших на заседания Совета директоров (управления) и ревизионной комиссии организации (представительские расходы);

- оплата консультационных, информационных и аудиторских услуг, к которым относятся:

- оказание консультативно - методической помощи при переходе к договорным отношениям;

- оказание помощи при разработке планов развития организаций и их реализации;

- оказание помощи в разработке комплекса мер и проведении работ по совершенствованию форм и методов хозяйствования, повышению качества услуг, их надежности и экологической безопасности;

- оказание услуг организациям жилищно - коммунального хозяйства городскими централизованными аварийно - диспетчерскими и другими службами, созданными как самостоятельные хозяйственные подразделения в составе службы заказчика или как самостоятельные организации <*>;

<*> В тех случаях, когда штатным расписанием организации не предусмотрено содержание собственных служб либо выполнение соответствующих функций управления.

- оказание услуг некапитального характера организациям жилищно - коммунального хозяйства по обеспечению ресурсосбережения, учета и регулирования потребления воды, тепла, газа;

- оказание посреднических услуг в материально - техническом снабжении, обеспечении кредитами, инвестициями и др.;

- обеспечение организаций нормативно - правовыми и методическими материалами;

- проведение ежегодных обязательных, а также инициативных аудиторских проверок финансово - хозяйственной деятельности организации, включая обоснованность действующих тарифов, кроме ревизии или аудиторской проверки, проводимой по инициативе одного из учредителей (участников) этой организации.

К затратам на проведение экспертизы тарифов относятся затраты, связанные с проведением независимыми экспертными организациями аудита (экспертизы) тарифов, проводимой:

- при подготовке хозяйствующими субъектами соответствующих расчетов и обоснований на регулируемый период, установленный действующими нормативными актами для расчета показателей, включаемых в тариф;

- при инициативном обращении хозяйствующих субъектов в регулирующие органы с просьбой пересмотра тарифов в течение регулируемого периода;

- в случае несогласия хозяйствующего субъекта с утвержденной регулирующим органом величиной тарифа;

- в иных случаях по соглашению между хозяйствующим субъектом и органом, осуществляющим регулирование тарифов <*>;

<*> **Положение** о проведении экспертизы экономически обоснованных тарифов на товары, работы и услуги, учитываемых в оплате жилья и коммунальных услуг, утв. Постановлением Госстроя РФ от 11.11.98 N 13, согласованное Минюстом России (22.10.98 N 7018-СЮ).

- иные консультационные, информационные и аудиторские услуги.

2.1.10. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров:

- выплата работникам организаций средней заработной платы по основному месту работы во время их обучения с отрывом от работы в системе повышения квалификации и переподготовки кадров;

- затраты по обучению учеников и повышению квалификации рабочих, квалифицированных работников, не освобожденных от основной работы;

- оплата отпусков с сохранением полностью или частично заработной платы, предоставленных в соответствии с действующим законодательством лицам, успешно обучающимся в вечерних и заочных высших и средних специальных учебных учреждениях, в заочной аспирантуре, в вечерних (сменных) и заочных образовательных учреждениях, в вечерних (сменных) профессионально - технических учреждениях, а также поступающим в аспирантуру с отрывом и без отрыва от производства; оплата их проезда к месту учебы и обратно, предусмотренная законодательством;

- затраты, связанные с выплатой стипендий, платой за обучение по договорам с учебными учреждениями, учебно - методическими центрами и др. для подготовки, повышения квалификации и переподготовки кадров, затраты базовых организаций по оплате труда инженерно - технических работников и квалифицированных рабочих, освобожденных от основной работы, по руководству обучением в условиях производства и производственной практики учащихся общеобразовательных и средних профессионально - технических учреждений, студентов высших учебных учреждений.

2.1.11. Предусмотренные законодательством затраты, связанные с набором рабочей силы, включая оплату выпускникам средних профессионально - технических учреждений и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее учебное учреждение, проезда к месту работы, а также отпуска перед началом работы.

2.1.12. Затраты по транспортировке работников к месту работы и обратно в направлениях, не обслуживаемых пассажирским транспортом общего пользования. Кроме того, в себестоимость услуг включаются дополнительные затраты, связанные с привлечением на договорной основе с органами местного самоуправления средств организации для покрытия расходов по перевозке работников маршрутами наземного, городского пассажирского транспорта общего пользования (кроме такси) сверх сумм, определенных исходя из действующих тарифов на соответствующие виды транспорта. Суммы, определенные исходя из действующих тарифов на транспортные услуги, возмещаются работниками организаций (в форме оплаты получаемых проездных документов) или относятся на прибыль, остающуюся в распоряжении организации, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.13. Дополнительные затраты, связанные с осуществлением работ вахтовым методом, включая доставку работников от места нахождения организации или пункта сбора до места работы и обратно и от места проживания до места работы и обратно, а также некомпенсируемые затраты на эксплуатацию и содержание вахтового поселка.

2.1.14. Выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации о труде, за непроработанное на производстве (неявочное) время: оплата очередных и дополнительных отпусков; компенсация за неиспользованный отпуск; оплата проезда к месту использования отпуска и обратно, включая оплату провоза багажа, работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в соответствии с законодательством Российской Федерации; оплата льготных часов

подростков; оплата перерывов в работе матерей для кормления ребенка; оплата времени, связанного с прохождением медицинских осмотров; выполнением государственных обязанностей; другие виды оплат, не противоречащие законодательству.

2.1.15. Отчисления (страховые взносы) в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Фонд обязательного медицинского страхования и Фонд занятости населения от расходов на оплату труда работников, занятых в производстве и предоставлении услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации. Отчисления (страховые взносы) в Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Фонд обязательного медицинского страхования и Фонд занятости населения от расходов на оплату труда работников организаций, учреждений непромышленной сферы (работников детских дошкольных, медицинских, оздоровительных учреждений и других) должны включаться в сметы расходов на их содержание, финансируемых за счет соответствующих источников: прибыли, остающейся в распоряжении организаций, учреждений, взносов родителей на содержание ребенка в дошкольном учреждении и т.п.

2.1.16. Затраты на создание страховых фондов (резервов) в пределах норм, установленных законодательством Российской Федерации для финансирования расходов по предупреждению и ликвидации последствий аварий, пожаров, стихийных бедствий, экологических катастроф и других чрезвычайных ситуаций, а также для страхования имущества организаций, жизни работников и гражданской ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц.

К затратам по созданию страховых фондов, которые включаются в себестоимость услуг, относятся страхование средств транспорта (наземного, водного, воздушного); страхование имущества, страхование гражданской ответственности организаций - источников повышенной опасности; страхование профессиональной ответственности, а также платежи по заключенным в пользу своих работников договорам страхования от несчастных случаев и болезней, медицинского страхования и договорам с негосударственными пенсионными фондами, имеющими государственную лицензию.

В соответствии с "Концепцией реформы жилищно - коммунального хозяйства в Российской Федерации", утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 года N 425, после принятия соответствующего законодательства об обязательном страховании жилищного фонда предусмотрено создание страховых фондов для страхования жилья, затраты на которые по установленным нормам будут включаться в себестоимость услуг по содержанию и ремонту жилья и использоваться для финансирования расходов по предупреждению и ликвидации последствий аварий, пожаров, стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций в жилищном фонде.

2.1.17. Затраты на оплату процентов по полученным кредитам банков (за исключением ссуд, связанных с приобретением основных средств, нематериальных внеоборотных активов), процентов за отсрочку оплаты (коммерческие кредиты), предоставляемые поставщиками (производителями работ, услуг) по поставленным товарно - материальным ценностям (выполненным работам, оказанным услугам), процентов по полученным заемным средствам, включая кредиты банков и других организаций, используемых субъектами лизинга для осуществления операций финансового лизинга.

Затраты по оплате процентов по просроченным кредитам в себестоимость услуг не включаются, а по оплате процентов банков принимаются в пределах **учетной ставки** Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на три пункта (по ссудам, полученным в рублях), или ставки ЛИБОР (LIBOR), увеличенной на три пункта (по ссудам, полученным в иностранной валюте).

Вновь устанавливаемая ставка по кредитам Центрального банка Российской Федерации коммерческим банкам распространяется на вновь заключаемые и пролонгированные договоры, а также на ранее заключенные договоры, в которых предусмотрено изменение процентной ставки.

2.1.18. Затраты на оплату процентов по бюджетным ссудам, кроме ссуд, выданных на инвестиции.

2.1.19. Затраты, связанные со сбытом продукции: упаковкой, хранением, транспортировкой до пункта, обусловленного договором, погрузкой в транспортные средства (кроме тех случаев, когда они возмещаются покупателями сверх цены на продукцию), оплатой услуг банков по осуществлению в соответствии с заключенными договорами торгово - комиссионных (факторинговых) и других аналогичных операций, рекламой, включая участие в выставках, ярмарках, стоимость образцов товаров, переданных в соответствии с контрактами, соглашениями и иными документами непосредственно покупателям или посредническим организациям бесплатно и не подлежащих возврату, и другие аналогичные затраты.

2.1.20. Затраты, связанные с содержанием помещений, предоставляемых бесплатно организациям общественного питания (как состоящим, так и не состоящим на балансе организации), обслуживающим трудовые коллективы (включая амортизационные отчисления), затраты на проведение всех видов ремонта помещения, расходы на водоснабжение и водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение, а также расходы энергии для приготовления пищи.

2.1.21. Амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов по нормам, утвержденным в установленном порядке (кроме жилищного фонда).

2.1.22. Амортизация нематериальных активов, используемых в процессе осуществления уставной деятельности, по нормам амортизационных отчислений, рассчитанным организацией, исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования (но не более срока деятельности организации). По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на десять лет (но не более срока деятельности организации).

К нематериальным активам относятся затраты организаций в нематериальные объекты, используемые в течение долгосрочного периода в хозяйственной деятельности и приносящие доход: права на использование земельных участков, природных ресурсов, патенты, лицензии, "ноу - хау", права на программные продукты, торговые марки и товарные знаки, монопольные права и привилегии, включая лицензии на определенные виды деятельности, а также организационные расходы (расходы, связанные с образованием юридического лица, признанные в соответствии с учредительными документами, вкладом учредителей в уставный капитал).

2.1.23. Плата за аренду отдельных объектов основных производственных фондов (или их отдельных частей), а также лизинговые платежи по операциям финансового лизинга.

2.1.24. Платежи (страховые взносы) по обязательным видам страхования, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком.

2.1.25. Затраты на оплату работ службы заказчика, связанных с обеспечением организации договорных взаимоотношений между производителями и потребителями услуг, осуществлением функций управления объектами ЖКХ, находящимися в муниципальной собственности, а также обслуживанием расчетов между производителями и потребителями (эти затраты включаются в себестоимость услуг ЖКХ на основании [письма](#) - разъяснения Минфина России от 15 ноября 1995 года N 1600-1631), а также [Приказа](#) Госстроя РФ от 11.12.97 N 17-132 "Об утверждении нормативно - методических материалов по реализации концепции реформы жилищно - коммунального хозяйства в Российской Федерации".

Затраты на оплату работ службы заказчика включаются в себестоимость услуг либо по нормативу, рассчитанному в процентах от планового объема реализации услуг и утвержденному органом местного самоуправления, либо по ценам (тарифам) на работы службы заказчика, утвержденным органом местного самоуправления.

2.1.26. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком, в том числе плата за провоз тяжеловесных грузов при проезде по автомобильным дорогам общего пользования.

2.1.27. Затраты на проведение сертификации продукции и услуг в области пожарной безопасности.

2.1.28. Другие виды затрат, включаемые в себестоимость услуг в соответствии с установленным законодательством порядком.

2.2. В фактической себестоимости, кроме затрат, перечисленных в п. 2.1, отражаются следующие виды затрат:

потери от брака, включая доводочные утечки в сетях, потери материального носителя услуги;

затраты на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание изделий, на которые установлен гарантийный срок службы;

проведение аварийно - восстановительных работ, обеспечивающих восстановление работоспособности систем жизнеобеспечения и потребительских качеств услуг;

потери от простоев по внутрипроизводственным причинам;

недостачи материальных ценностей в производстве и на складах при отсутствии виновных лиц;

затраты по возмещению вреда, причиненного работникам увечьем, профессиональным заболеванием либо иным повреждением здоровья, связанным с исполнением ими трудовых обязанностей, при осуществлении выплат по возмещению указанного вреда в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

выплаты работникам, высвобождаемым из организаций в связи с их реорганизацией, сокращением численности работников и штатов.

2.3. Отдельные виды затрат, включаемых в состав себестоимости услуг, подлежат корректировке в установленном законодательством порядке для целей налогообложения. Это относится, в частности, к следующим затратам.

2.3.1. Затраты на содержание служебного автотранспорта, компенсации за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей, затраты на командировки, представительские расходы включаются в себестоимость в пределах норм, нормативов и лимитов, установленных законодательством.

2.3.2. Оплата за обучение по договорам с учебными учреждениями, учебно - методическими центрами с целью подготовки, а также повышения квалификации и переподготовки кадров включается в себестоимость услуг в порядке, установленном законодательством.

2.3.3. Затраты по оплате процентов по просроченным кредитам в себестоимость услуг не включаются, а по оплате процентов по бюджетным ссудам принимаются в пределах ставок, установленных

законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Расходы на рекламу включаются в себестоимость услуг в пределах норм, утвержденных в установленном порядке.

2.4. Не подлежат включению в состав себестоимости услуг следующие виды затрат:

2.4.1. Затраты по созданию новых и совершенствованию применяемых технологий, а также повышению качества, надежности и экологической безопасности услуг, связанных с проведением научно - исследовательских, опытно - конструкторских работ, созданием новых видов материалов, переоснащением производства.

2.4.2. Затраты на проведение модернизации и реконструкции объектов основных средств.

2.4.3. Затраты на проведение мероприятий по охране здоровья и организации отдыха, не связанные непосредственно с участием работников в производственном процессе.

2.4.4. Затраты, связанные с ревизией или аудиторской проверкой финансово - хозяйственной деятельности организации, проводимой по инициативе одного из учредителей (участников) этой организации.

2.4.5. Затраты по созданию и совершенствованию систем и средств управления капитального (инвестиционного) характера.

2.4.6. Расходы, связанные с содержанием учебных учреждений и оказанием им бесплатных услуг.

2.4.7. Расходы по сооружению вахтового поселка.

2.4.8. Затраты на выполнение организацией или оплату ею работ, услуг, не связанных с основной производственной деятельностью (работы по благоустройству городов и поселков, оказанию помощи сельскому хозяйству и другие виды работ).

2.4.9. Затраты на выполнение работ по строительству, оборудованию и содержанию (включая амортизационные отчисления и затраты на все виды ремонтов) культурно - бытовых и других непромышленных объектов, находящихся на балансе организаций, а также работ, выполняемых в порядке оказания помощи и участия в деятельности других организаций.

2.4.10. Помимо перечисленных в п. п. 2.4.1 - 2.4.10 не включаются в себестоимость те затраты, которые не относятся к затратам на освоение новых объектов, в том числе инженерной инфраструктуры (см. п. 2.1.3), а именно:

- затраты на индивидуальное апробирование отдельных сооружений, агрегатов, машин и механизмов, а также на комплексное апробирование (вхолостую) всех видов оборудования и технических установок с целью проверки качества их монтажа;

- затраты на шефмонтаж, осуществляемый организациями - поставщиками оборудования или по их поручению специализированными организациями;

- затраты на содержание дирекции строящегося объекта, а при ее отсутствии - группы технического надзора (затраты на содержание которой предусматриваются в сводных сметных расчетах стоимости строительства), а также затраты, связанные с приемкой нового объекта;

- затраты по подготовке кадров для работы на вновь вводимом в действие объекте инженерной инфраструктуры.

Затраты по устранению недоделок в проектах и строительно - монтажных работах, исправлению дефектов оборудования по вине организаций - изготовителей, а также повреждений, полученных при транспортировке до приобъектного склада; затраты по ревизии (разработке) оборудования, вызванные дефектами антикоррозийной защиты, и другие аналогичные затраты производятся за счет организаций, нарушивших условия поставок и выполнения работ.

3. Классификация затрат, включаемых в себестоимость услуг

3.1. Затраты на производство и оказание услуг группируются по элементам и статьям, формируются по месту возникновения, объектам учета, планирования и калькулирования себестоимости.

Под элементами затрат понимаются затраты, однородные по своему экономическому содержанию, а под статьями - затраты, включающие один или несколько элементов.

По характеру участия в процессе производства затраты делятся на основные и накладные. Основные - непосредственно связаны с производством и оказанием услуг: они могут быть прямыми и косвенными, а накладные связаны с обслуживанием отдельных подразделений (цехов, участков) или организации в целом и управлением ими. При исчислении себестоимости часть основных затрат можно прямо отнести на оказание конкретных услуг. К ним относятся затраты на оплату труда, стоимость материалов, топлива, электроэнергии, другие расходы, связанные с конкретным объектом калькулирования. Те же расходы, которые невозможно прямо включить в себестоимость определенного вида услуг (цеховые и общеэксплуатационные расходы), распределяются косвенным путем, то есть пропорционально тому или иному признаку.

3.2. Классификация затрат по элементам.

Затраты, образующие себестоимость услуг, группируются в соответствии с их экономическим содержанием по следующим элементам:

материальные затраты (за вычетом стоимости возвратных отходов);

затраты на оплату труда;

отчисления на социальные нужды;

амортизация основных средств (кроме жилищного фонда);

прочие затраты, включая ремонтный фонд.

3.2.1. В составе элемента себестоимости "Материальные затраты" отражается стоимость:

- сырья и материалов, приобретаемых со стороны, которые входят в состав оказываемых услуг, образуя их основу, или являются необходимым компонентом при оказании услуг (материальным носителем услуги);

- покупных материалов, используемых в процессе производства и оказания услуг для обеспечения нормального технологического процесса или расходуемых на другие производственные и хозяйственные нужды (проведение испытаний, контроля качества содержания и ремонта жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры (сооружений, передаточных устройств и др.), диспетчерского регулирования работы сетей; других основных средств);

- запасных частей, используемых для текущего и капитального ремонта оборудования, агрегатов, машин, механизмов и других основных средств жилищно - коммунального хозяйства;

- износа инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования и других средств труда, не относимых к основным средствам, износа спецодежды и других малоценных предметов;

работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или подразделениями (службами) самой организации, не относящимся к основному виду деятельности. К таким работам и услугам относятся: проведение испытаний для определения качества потребляемых сырья и материалов, осуществление контроля за соблюдением установленных технологических процессов, нормативов реализации услуг (проведение замеров расхода воды, тепла, топлива и т.п.), выполнение ремонта основных средств и пр. Кроме того, к работам и услугам производственного характера относятся транспортные услуги сторонних организаций по перевозкам грузов внутри организации, например:

доставка материалов, запасных частей и др. грузов с центрального склада к цехам (участкам) и т.п.;

природного сырья (плата за пользование водными объектами);

- приобретаемого со стороны топлива всех видов, расходуемого на технологические цели, покупной энергии всех видов (электрической, тепловой, сжатого воздуха, холода и других видов), расходуемой на технологические, энергетические, двигательные и другие производственные и хозяйственные нужды организации;

- выработки всех видов энергии (тепловой, электрической, сжатого воздуха, холода и других видов), отопление зданий, транспортные работы по обслуживанию производства, выполняемые транспортом предприятия. Затраты на производство электрической, тепловой и других видов энергии, вырабатываемых самим предприятием, а также на трансформацию и передачу покупной энергии до места ее потребления включаются в соответствующие элементы затрат;

- расходы материального носителя услуги, используемого на собственные нужды.

3.2.2. В составе элемента себестоимости "Затраты на оплату труда" отражаются затраты на оплату труда основного производственного персонала организации, включая премии рабочим и служащим за производственные результаты, стимулирующие и компенсирующие выплаты, в том числе компенсации по оплате труда в связи с повышением цен и индексацией доходов в пределах норм, предусмотренных законодательством, компенсации, выплачиваемые в установленных законодательством размерах женщинам, находящимся в частично оплачиваемом отпуске по уходу за ребенком до достижения им определенного законодательством возраста, а также затраты на оплату труда не состоящих в штате организации работников, занятых в основной деятельности.

В состав затрат на оплату труда включаются:

- выплаты заработной платы за фактически выполненную работу, исчисленные исходя из сдельных расценок, тарифных ставок и должностных окладов в соответствии с принятыми в организации формами и системами оплаты труда;

- стоимость продукции, выдаваемой в порядке натуральной оплаты работникам;

- выплаты стимулирующего характера по системным положениям: премии (включая стоимость натуральных премий) за производственные результаты, в том числе вознаграждения по итогам работы за год, надбавки к тарифным ставкам и окладам за профессиональное мастерство, высокие достижения в труде и т.д.;

- выплаты компенсирующего характера, связанные с режимом работы и условиями труда, в том числе: надбавки и доплаты к тарифным ставкам и окладам за работу в ночное время, сверхурочную работу, работу в многосменном режиме, за совмещение зон обслуживания, за работу в тяжелых, вредных, особо вредных условиях труда, осуществляемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- стоимость бесплатно предоставляемых работникам отдельных отраслей в соответствии с действующим

законодательством жилищно - коммунальных услуг, питания и продуктов, затраты на оплату предоставляемого работникам предприятий в соответствии с установленным законодательством порядком бесплатного жилья (суммы денежной компенсации за непредоставление бесплатного жилья, коммунальных услуг и прочее);

- стоимость выдаваемых бесплатно в соответствии с действующим законодательством предметов (включая форменную одежду, обмундирование), остающихся в личном постоянном пользовании (или сумма льгот в связи с их продажей по пониженным ценам);

- выплаты, предусмотренные законодательством Российской Федерации о труде, за не проработанное на производстве (неявочное) время;

- оплата очередных и дополнительных (предусмотренных законодательством) отпусков, компенсация за неиспользованный отпуск, оплата проезда к месту использования отпуска и обратно, включая оплату провоза багажа работников организаций, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, оплата льготных часов подростков, оплата перерывов в работе матерей для кормления ребенка, а также оплата времени, связанного с прохождением медицинских осмотров, выполнением государственных обязанностей;

- выплаты работникам, высвобождаемым из организаций в связи с их реорганизацией, сокращением численности работников и штатов;

- выплаты, обусловленные районным регулированием оплаты труда, в том числе по **районным коэффициентам** и коэффициентам за работу в пустынных, безводных и высокогорных местностях, производимые в соответствии с действующим законодательством;

- **надбавки** к заработной плате, предусмотренные законодательством за непрерывный стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных местностях и других районах с тяжелыми природно - климатическими условиями без учета районного коэффициента;

- оплата отпуска перед началом работы выпускникам профессионально - технических училищ и молодым специалистам, окончившим высшее или среднее учебное учреждение;

- оплата в соответствии с действующим законодательством учебных отпусков, предоставляемых рабочим и служащим, успешно обучающимся в вечерних и заочных высших и средних специальных учебных учреждениях, в заочной аспирантуре, в вечерних (сменных) профессионально - технических учебных учреждениях, в вечерних (сменных) и заочных общеобразовательных школах, а также поступающим в аспирантуру;

- оплата за время вынужденного прогула или выполнения нижеоплачиваемой работы в случаях, предусмотренных законодательством;

- доплаты в случае временной утраты трудоспособности до фактического заработка, установленные законодательством;

- разница в окладах, выплачиваемая работникам, трудоустроенным с других предприятий и из организаций, с сохранением в течение определенного срока (в соответствии с законодательством) размеров должностного оклада по предыдущему месту работы, а также при временном замещительстве;

- суммы, начисленные за выполненную работу лицам, привлеченным для работы в организации согласно специальным договорам с государственными организациями (на предоставление рабочей силы), как выданные непосредственно этим лицам, так и перечисленные государственными организациями;

- заработная плата по основному месту работы рабочим, руководителям и специалистам организаций во время их обучения с отрывом от работы в системе повышения квалификации и переподготовки кадров;

- оплата работникам - донорам в дни обследования, сдачи крови и отдыха, предоставляемого после каждого дня сдачи крови;

- оплата труда студентов высших учебных учреждений и учащихся средних специальных и профессионально - технических учебных учреждений, работающих в составе студенческих отрядов;

- оплата труда работников, не состоящих в штате предприятия, за выполнение ими работ по заключенным договорам гражданско - правового характера (включая договоры подряда), если расчеты с работниками за выполненную работу производятся непосредственно самой организацией. При этом размер средств на оплату труда работников за выполнение работ (услуг) по договору подряда определяется исходя из сметы на выполнение этих работ (услуг) и платежных документов;

- оплата труда студентов высших учебных учреждений и учащихся средних специальных и профессионально - технических учебных учреждений, проходящих производственную практику на предприятиях, а также оплата труда учащихся общеобразовательных школ в период профессиональной ориентации;

- другие виды выплат, включаемые в соответствии с установленным порядком в фонд оплаты труда (за исключением расходов по оплате труда, финансируемых за счет прибыли, остающейся в распоряжении предприятий, и других целевых поступлений).

В себестоимость услуг не включаются следующие выплаты работникам предприятия в денежной и натуральной формах, а также затраты, связанные с их содержанием:

- премии, выплачиваемые за счет средств специального назначения и целевых поступлений;
- материальная помощь (в том числе безвозмездная материальная помощь работникам для первоначального взноса на кооперативное жилищное строительство, на частичное погашение кредита, предоставляемого на жилищное строительство), беспроцентная ссуда на улучшение жилищных условий, обзаведение домашним хозяйством и иные социальные потребности;
- оплата дополнительно предоставляемых по коллективному договору (сверх предусмотренных законодательством) отпусков работникам, в том числе женщинам, воспитывающим детей, оплата проезда членов семьи работника к месту использования отпуска и обратно (в соответствии с действующим законодательством для предприятий, расположенных в районах Крайнего Севера, приравненных к ним местностях и в отдельных районах Дальнего Востока);
- надбавки к пенсиям, единовременные пособия уходящим на пенсию ветеранам труда, доходы (дивиденды, проценты), выплачиваемые по акциям и вкладам трудового коллектива организации, компенсационные выплаты в связи с повышением цен, производимые сверх доходов по решениям Правительства Российской Федерации, компенсация удорожания стоимости питания в столовых, буфетах и профилакториях, либо предоставление его по льготным ценам или бесплатно (кроме специального питания для отдельных категорий работников в случаях, предусмотренных законодательством);
- оплата проезда к месту работы транспортом общего пользования, специальными маршрутами, ведомственным транспортом (за исключением сумм, подлежащих отнесению на себестоимость услуг);
- ценовые разницы по продукции (работам, услугам), предоставляемой работникам предприятия или отпускаемой подсобными хозяйствами для общественного питания в организации;
- оплата путевок на лечение и отдых, экскурсий и путешествий, занятий в спортивных секциях, кружках, клубах, посещений культурно - зрелищных и физкультурных (спортивных) мероприятий, подписки и товаров для личного потребления работников и другие аналогичные выплаты и затраты, производимые за счет прибыли, остающейся в распоряжении предприятия;
- другие виды выплат, не связанные непосредственно с оплатой труда.

3.2.3. По элементу себестоимости услуг "Отчисления на социальные нужды" отражаются обязательные отчисления по установленным законодательством нормам органами государственного социального страхования, Пенсионного фонда, Государственного фонда занятости населения и Фонда медицинского страхования от затрат на оплату труда работников, включаемых в себестоимость услуг по элементу "Затраты на оплату труда" (кроме тех видов оплаты, на которые страховые взносы не начисляются).

3.2.4. По элементу "Амортизация основных средств" отражаются амортизационные отчисления на полное восстановление основных средств, находящихся в собственности, хозяйственном ведении либо оперативном управлении, а соответственно на балансе организации ЖКХ. Сумма амортизационных отчислений определяется исходя из балансовой стоимости и утвержденных в установленном порядке норм, включая и ускоренную амортизацию их активной части, производимую в соответствии с действующим законодательством.

При этом:

а) если основные средства объектов инженерной инфраструктуры по договору передаются организации ЖКХ в хозяйственное ведение, то организация ЖКХ по элементу затрат "Амортизация основных средств" отражает амортизационные отчисления на полное восстановление указанных основных средств, а также основных средств, находящихся в ее хозяйственном ведении и используемых ею для обслуживания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры.

Если основные средства передаются организации ЖКХ на условиях финансовой аренды (лизинга), то в зависимости от условий договора амортизация на переданные основные средства может начисляться у организации - арендодателя (лизингодателя) или организации - арендатора (лизингополучателя);

б) если основные средства объектов инженерной инфраструктуры по договору передаются организации ЖКХ только на обслуживание, то организация ЖКХ начисляет амортизацию лишь на ту часть основных средств, которая передана в хозяйственное ведение непосредственно ей, находится у нее на балансе и используется для обслуживания и ремонта основных средств.

На основные средства объектов инженерной инфраструктуры, находящиеся в хозяйственном ведении и на балансе службы заказчика, амортизацию начисляет служба заказчика. Отражение амортизации в себестоимости жилищно - коммунальных услуг и в конечном итоге в тарифах на услуги осуществляется в соответствии с порядком организации бухгалтерского учета в службе заказчика.

В элементе затрат "Амортизация основных средств" отражаются также амортизационные отчисления от стоимости основных средств (помещений), предоставляемых организациями медицинским учреждениям для создания медпунктов непосредственно на территории организации.

Организации, производящие в установленном законодательством порядке индексацию начисленных по действующим нормам амортизационных отчислений на полное восстановление основных средств, отражают по элементу "Амортизация основных средств" также сумму прироста амортизационных отчислений в

результате их индексации.

3.2.5. К элементу "Прочие затраты" в составе себестоимости услуг относятся налоги, сборы, платежи (включая платежи по обязательным видам страхования), отчисления в страховые фонды (резервы) и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законодательством порядком, платежи за выбросы (сбросы) загрязняющих веществ, вознаграждения за изобретения и рационализаторские предложения, затраты на оплату процентов по полученным кредитам, оплата работ по сертификации продукции, затраты на командировки, подъемные, плата сторонним организациям за пожарную и сторожевую охрану, за подготовку и переподготовку кадров, затраты на организационный набор работников, на гарантийный ремонт и обслуживание, оплата услуг связи, вычислительных центров, банков, плата за аренду в случае аренды отдельных объектов основных средств (или их отдельных частей), амортизация по нематериальным активам, затраты на оплату работ службы заказчика, а также другие затраты, входящие в состав себестоимости услуг, но не относящиеся к ранее перечисленным элементам затрат.

3.2.5.1. Организации жилищно - коммунального хозяйства в составе элемента себестоимости услуг "Прочие затраты" отражают также отчисления в ремонтный фонд.

Особенностью основных средств жилищно - коммунального хозяйства, относящихся к объектам инженерной инфраструктуры, является длительный период использования, продолжительный межремонтный срок, высокая стоимость ремонтов.

Для обеспечения равномерного включения в себестоимость услуг затрат на проведение особо сложных видов ремонта основных средств организации могут образовывать ремонтный фонд.

Отчисления в ремонтный фонд определяются исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств и нормативов отчислений, утверждаемых в установленном порядке организациями по согласованию с собственником объектов жилищно - коммунального хозяйства (органом местного самоуправления или уполномоченной им организацией, выполняющей функции заказчика).

При этом:

а) если основные средства объектов инженерной инфраструктуры по договору передаются организации ЖКХ в хозяйственное ведение или аренду, то начисление ремонтного фонда осуществляется организацией ЖКХ как на указанные основные средства, так и на те основные средства, которые находятся у нее в хозяйственном ведении и используются для обслуживания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры (если это необходимо с учетом особенностей и сложности ремонтных работ);

б) если основные средства объектов инженерной инфраструктуры по договору передаются организации ЖКХ только на обслуживание, то организация ЖКХ начисляет ремонтный фонд (если это необходимо с учетом особенностей и сложности ремонтных работ) лишь на ту часть, которая передана в хозяйственное ведение непосредственно ей, находится у нее на балансе и используется для обслуживания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры; на основные средства объектов инженерной инфраструктуры ремонтный фонд начисляется службой заказчика, у которой они находятся в хозяйственном ведении либо оперативном управлении. Учет расходов на все виды ремонтов указанных основных средств производится службой заказчика. Отражение ремонтного фонда в себестоимости жилищно - коммунальных услуг и в тарифах на услуги осуществляется в соответствии с порядком организации бухгалтерского учета в службе заказчика.

Расчет нормативов отчислений в ремонтный фонд производится по каждому виду основных средств в соответствии с их стоимостью, сроком проведения ремонтных работ, а также нормативами материальных, энергетических, трудовых и финансовых затрат на их проведение.

При отсутствии необходимой нормативной базы для расчетов нормативов отчислений в ремонтный фонд за основу может быть принята динамика расходов за ряд лет (в сопоставимых ценах) на капитальный и текущий ремонты.

К этим расходам относятся: затраты на материалы, запасные части, на электрическую и тепловую энергию, на оплату труда ремонтных рабочих с отчислениями, а также на услуги своих подразделений и сторонних организаций, другие затраты.

При изменении условий осуществления ремонтных работ (изменение состава, организации или технологии выполнения работ, состава основных средств и др.), условий оплаты труда работников, стоимости материалов, энергии нормативы отчислений в ремонтный фонд могут пересматриваться по согласованию с собственником основных средств (органами местного самоуправления или уполномоченной ими организацией, выполняющей функции заказчика).

Кроме того, при определении нормативов отчислений в ремонтный фонд необходимо учитывать, что капитальный ремонт водопроводных и тепловых сетей может включать разборку ветхих труб, установку труб в блоке с изоляцией, замену фланцев и арматуры трубопроводов, врезку труб в действующие сети и т.п.

Для правильности отнесения затрат на проведение ремонтных работ перечень работ, относящихся к капитальному ремонту сетей, рекомендуется согласовать с органами местного самоуправления.

3.2.5.2. В тех случаях, когда в организациях ЖКХ не создается ремонтный фонд или создается только по основным фондам объектов инженерной инфраструктуры, затраты на проведение всех видов ремонтов

отражаются по статье "Ремонт и техническое обслуживание" или "Резерв расходов на оплату всех видов ремонтов".

При образовании резерва расходов на ремонт основных средств в себестоимость услуг включается сумма отчислений, исчисленная исходя из сметной стоимости ремонта. В случаях, когда в организации не создается ремонтный фонд и не формируются затраты в составе резервов расходов на оплату всех видов ремонтов, затраты на проведение ремонтов (текущих, средних, капитальных) основных средств включаются в себестоимость услуг в том отчетном периоде, в котором они имели место по соответствующим элементам затрат (материальным затратам, затратам на оплату труда и другим).

3.3. Группировка затрат по статьям себестоимости услуг.

3.3.1. Затраты, связанные с производством и реализацией услуг, при планировании, учете и калькулировании себестоимости услуг группируются по следующим статьям затрат:

- 1) материалы;
- 2) топливо;
- 3) электроэнергия;
- 4) затраты на оплату труда;
- 5) отчисления на социальные нужды;
- 6) амортизация;
- 7) ремонтный фонд;
- 7а) ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонтов;
- 8) содержание и обслуживание внутридомовых сетей <*>;

<*> К внутридомовым сетям относится комплекс инженерного оборудования, находящегося внутри здания: трубопроводы ввода в здание, обратные трубопроводы, ИТП, стояки, расширители, баки, поэтажная и поквартирная разводка, сантехническое оборудование, электрощиты и др. Границей ответственности принято считать стену здания.

9) проведение аварийно - восстановительных работ;

10) покупная продукция;

11) прочие прямые затраты, в том числе: отчисления на оплату работ службы Заказчика (см. п. 2.1.25 настоящей Методики);

12) цеховые расходы;

13) общеэксплуатационные расходы;

14) внеэксплуатационные расходы.

3.3.2. Состав калькуляционных статей, их характеристика и содержание применительно к организациям основных видов деятельности жилищно - коммунального хозяйства приведены в таблице 3.1.

Особенности планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг в организациях различных видов деятельности ЖКХ, а также формы калькуляций себестоимости для каждой из них приведены в [разделе 7](#) настоящих рекомендаций.

Состав калькуляционных статей,
их характеристика и содержание

Наименование статей себестоимости услуг	Характеристика и содержание затрат
1. Материалы	<p>Затраты на материальные ресурсы (См), используемые для технологических целей, определяются исходя из норм расхода каждого конкретного вида материалов (Ni), планового объема работ (услуг) (Qi) и цен за единицу ресурса (Ci) <1></p> $C_m = \sum_{i=1}^n Q_i \times N_i \times C_i$

2. Топливо	Затраты на все виды топлива и горючего, используемого на технологические нужды (уголь, газ, нефть, мазут, бензин и др.). Расчет затрат ведется аналогично расчету затрат на материалы.
3. Электро-энергия	Затраты на силовую электроэнергию, используемую на двигательные и технологические нужды, определяются исходя из норм расхода электроэнергии, объема выполняемых работ и оказываемых услуг, установленной мощности электродвигателей и действующих тарифов. При отсутствии норм расхода электроэнергии планируемый расход электроэнергии (Эп) в отдельных отраслях ЖКХ рассчитывается на основе данных о суммарной установленной мощности электромоторов (m), числе часов их работы в смену (tсм), числе рабочих дней за планируемый период (Драб.), числе смен работы организации (цеха) - (а), коэффициента полезного действия (h): $\text{Эп} = m \times \text{Тсм} \times \text{Драб.} \times a \times h$
4. Затраты на оплату труда	Затраты на оплату труда работников основного производства, непосредственно участвующих в технологическом процессе по производству и оказанию услуг (см. п. 3.2.2.2), а также резерв на оплату отпусков работников основного производства <2>.
5. Отчисления на социальные нужды	Отчисления на Государственное социальное страхование (в Фонд социального страхования), в Пенсионный фонд, в Государственный фонд занятости населения, на обязательное медицинское страхование от затрат на оплату труда работников, включаемых в себестоимость работ (услуг) по статье калькуляции "Затраты на оплату труда".
6. Амортизация	Амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов (Anbi) определяются на основании действующих норм амортизационных отчислений (Hbi) и среднегодовой стоимости основных средств (Qi) $\text{Anbi} = \sum_{i=1}^n \text{Qi} \times \frac{\text{Hbi}}{100}$ (начисление амортизационных отчислений производят как организации ЖКХ, так и служба Заказчика в зависимости от того, кому основные средства переданы собственникам в хозяйственное ведение - см. п. 3.2.4)
7. Ремонтный фонд <3>	Отчисления в ремонтный фонд (Р) определяются по нормативам отчислений (НРi)

	$P = \sum_{i=1}^n Q_i \times \frac{N P_i}{100}$ <p>Нормативы отчислений в ремонтный фонд утверждаются в установленном порядке организацией (по согласованию с собственником объектов ЖКХ – органом местного самоуправления или уполномоченной им службой Заказчика). Порядок начисления ремонтного фонда изложен в п. 3.2.5.1.</p>
7а. Ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонтов <3>	<p>В тех случаях, когда в организациях не создается резерв на ремонт основных средств (ремонтный фонд) или создается только по основным средствам объектов инженерной инфраструктуры, на указанной статье калькуляции отражаются расходы на все виды ремонтов и технического обслуживания основных средств (п. 3.2.5.2).</p> <p>Отдельной строкой выделяются расходы на капитальный ремонт основных средств.</p>
8. Содержание и обслуживание внутридомовых сетей	<p>Затраты на содержание и обслуживание внутридомовых сетей включаются в соответствии с условиями договора в себестоимость содержания и ремонта жилья или в себестоимость услуг водо-, тепло-, электроснабжения и канализации.</p>
9. Проведение аварийно – восстановительных работ	<p>Затраты на проведение аварийно – восстановительных работ планируются в организациях водопроводно – канализационного, тепло-, электроэнергетического хозяйств. Эта статья себестоимости является комплексной, включающей в свой состав следующие элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> затраты на оплату труда работников, закрепленных непосредственно за этой службой, в том числе заработную плату шоферов аварийных машин; отчисления на социальные нужды от затрат на оплату труда этой категории работников; затраты на материалы и запасные части, используемые для ликвидации аварии; амортизация оборудования, закрепленного за аварийно – диспетчерской службой; затраты на горючее и смазочные материалы, используемые аварийными машинами в процессе ликвидации аварий; оплату услуг своих подразделений и сторонних организаций, единой диспетчерской службы, связанных с ликвидацией аварий.
10. Покупная продукция <*>	<p>Затраты на оплату продукции, приобретаемой со стороны, планируются в организациях водопроводно – канализационного, тепло- и электроэнергетического хозяйств, исходя из планируемого объема реализации услуг, наличия собственных мощностей, обеспечивающих этот</p>

	<p>объем, а также тарифов на указанную продукцию.</p> <p>-----</p> <p><*> В тех случаях, когда покупную продукцию оплачивает в соответствии с договором служба заказчика, перечисленные поставщику средства передаются организациям ЖКХ путем выписки авизо с отражением данной операции в бухгалтерском учете. Организация ЖКХ относит эти затраты на себестоимость услуг для определения ее полной величины и в конечном итоге тарифа, так как окончательное формирование себестоимости и тарифа осуществляется в организации ЖКХ по согласованию со службой Заказчика.</p>
11. Прочие прямые затраты	<p>Затраты материального носителя услуги на собственные технологические нужды (например, воду для промывки фильтров). Отчисления в страховые фонды, в том числе затраты на страхование имущества, учитываемого в составе производственных фондов (основные средства, МБП, товарно - материальные ценности), а также отдельных категорий работников, занятых в производстве соответствующих видов работ, услуг, прочие прямые расходы, не вошедшие в перечисленные статьи калькуляции.</p> <p>При составлении фактической себестоимости в эту статью затрат следует отнести "Потери от брака, включая доводомерные утечки в сетях, потери материального носителя услуги".</p> <p>В эту же статью затрат включаются отчисления на оплату работ службы заказчика, которые устанавливаются либо по нормативу, рассчитанному в процентах от планового объема реализации и утвержденному органом местного самоуправления, либо по ценам (тарифам) на работы службы заказчика, утвержденным органом местного самоуправления.</p>
12. Цеховые расходы <4>	
а) содержание аппарата управления	<p>Затраты на оплату труда и резерв на оплату отпусков персонала управления цеха в соответствии с номенклатурой должностей, относящихся к аппарату управления.</p>
б) содержание прочего цехового персонала	<p>Затраты на оплату инженерно - технических и других работников, не относящихся к управленческому персоналу: шоферов и водителей спецмашин, механизмов, мастеров участков и др. Работников цехов, служб, не относящихся к управленческому персоналу цеха, резерв на оплату отпусков перечисленных в данном пункте работников.</p>
в) отчисления на социальные нужды	<p>Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда работников аппарата управления цеха и работников, не относящихся к управленческому персоналу цеха, на Государственное социальное страхование (в Фонд социального страхования), в Пенсионный фонд, в Государственный фонд</p>

	занятости населения, на обязательное медицинское страхование.
г) амортизация	Начисленная по утвержденным нормам сумма амортизационных отчислений на полное восстановление основных средств общецехового назначения – отдельно стоящих общецеховых зданий, сооружений, инвентаря и т.п. основных средств, кроме основных средств, амортизация по которым отнесена на прямые затраты или по которым она не начисляется.
д) ремонт и техническое обслуживание основных средств	Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств общецехового назначения (если не создается резерв на ремонт основных средств).
е) содержание зданий, сооружений и инвентаря	Затраты по содержанию зданий, сооружений, оборудования и инвентаря цеха: стоимость материалов, расходуемых на хозяйственные нужды цехов, на содержание помещений в чистоте; стоимость электроэнергии для освещения, пара, воды, топлива, теплоты для отопления цеховых помещений; оплата услуг своих подсобно – вспомогательных подразделений и сторонних организаций, затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда вспомогательных рабочих, занятых на разных хозяйственных работах (содержание отопительной сети, уборки производственных помещений, дымоходов, очистка крыши от снега и т.п.).
ж) охрана труда	Текущие затраты по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности: устройство и содержание ограждений машин и их движущихся частей, люков, отверстий, сигнализации, прочих видов устройств некапитального характера, обеспечивающих технику безопасности, устройство и содержание дезинфекционных камер, умывальников, душей, бань и прачечных на производстве (где предоставление этих услуг работающим связано с особенностями производства и предусмотрено коллективным договором), оборудование рабочих мест специальными устройствами (некапитального характера), обеспечение специальной одеждой, обувью, защитными приспособлениями и, в случаях, предусмотренных законодательством, специальным питанием, содержание и ремонт кипятильников, бачков, раздевалок, шкафчиков для спецодежды, сушилок, комнаты отдыха, создание других условий, предусмотренных специальными требованиями.
з) износ малоценного и быстроизнашива-	Сумма износа малоценного и быстроизнашивающегося инвентаря цехов.

ющегося инвентаря	
и) прочие расходы	Отражаются цеховые расходы, не предусмотренные предыдущими статьями, в том числе затраты на страхование имущества, учитываемого в составе производственных фондов цехового назначения.
к) цеховые расходы непро-изводственного характера (только для отчета)	Потери от недостачи материальных ресурсов в пределах норм естественной убыли; оплата за время вынужденного прогула или выполнения нижеоплачиваемой работы в случаях, предусмотренных законодательством; оплата простоев (по внутрипроизводственным причинам) не по вине работников; пособия в результате потери нетрудоспособности из-за производственных травм, выплачиваемых на основании судебных решений.
13. Общеэксплу-атационные расходы <4> А. Расходы по управлению организацией Б. Общехозяй-ственные расходы В. Сборы и отчисления Г. Общеэкс-плуатационные непроизводи-тельные расходы	
А. Расходы по управлению организацией а) затраты на оплату труда	Затраты на оплату труда и резерв на отпуска работников аппарата управления организации согласно номенклатуре должностей, относящихся к аппарату управления, работников внештатного (внесписочного) состава, выполняющих работу для аппарата управления.
б) отчисления на социальные нужды	Отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда работников аппарата управления - на Государственное социальное страхование (в Фонд социального страхования), в Пенсионный фонд, в Государственный фонд занятости населения, на обязательное медицинское страхование.
в) командировки и перемещения	Затраты на все виды служебных командировок работников управления, включая работников управления подразделений в соответствии с установленными законодательством нормами

г) затраты на оплату консультационных, информационных и аудиторских услуг	<p>(затраты на проезд в оба конца и другие командировочные расходы, расходы и подъемные при перемещении работников управления и членов их семей).</p> <p>Дополнительные выплаты, производимые по решению руководителя организации в порядке исключения, связанные с командировками сверх норм возмещения, предусмотренных законодательством, осуществляются за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации.</p> <p>Оплата консультационных, информационных, аудиторских услуг в соответствии с заключенными договорами и на основании актов выполненных работ.</p>
д) представительские расходы	<p>Затраты, связанные с деятельностью организации в соответствии с установленными законодательством нормами: оплата услуг переводчиков, не состоящих в штате организации, расходы по проведению официального приема представителей других организаций (включая прибывших для переговоров с целью поддержания и установления взаимного сотрудничества), затраты на буфетное и прочее обслуживание; для иностранных представителей – культурно – зрелищные мероприятия. Расходы по проведению заседания совета директоров (правления) организации и ревизионной комиссии. Представительские расходы и расходы по проведению заседания совета директоров (правления) и ревизионной комиссии организации включаются в себестоимость услуг в пределах утвержденных советом директоров смет организации на отчетный год, разработанных исходя из установленных законодательством норм и нормативов, а при их отсутствии – представительские расходы осуществляются за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации. Указанные расходы финансируются при наличии оправдательных первичных документов.</p>
е) прочие расходы	<p>Типографские, почтово – телеграфные и телефонные расходы по организации в целом (включая расходы подразделений, участков и т.д.); затраты на канцелярские принадлежности, стеклографические и переплетные работы, приобретение бланков отчетности и документации по организации в целом; затраты на содержание и обслуживание технических средств управления, коммутаторов, узлов связи и диспетчерской связи в целом по организации, на содержание вычислительных центров; оплата услуг сторонних вычислительных центров по проведению расчетов для внутрипроизводственных целей (например, начисление заработной платы и т.п.), содержание зданий и помещений управления организации (отопление, освещение, водоснабжение,</p>

	<p>канализация), содержание в чистоте этих помещений, расходы на ремонт инвентаря, зданий; затраты на оплату услуг, оказываемых сторонними организациями по управлению производством в тех случаях, когда штатным расписанием организации не предусмотрены те или иные функциональные службы, материально – техническое и транспортное обеспечение деятельности административно – управленческого персонала организации, включая расходы на содержание легкового автотранспорта и компенсации (в пределах установленных законодательством норм) за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей и другие расходы.</p> <p>Дополнительные выплаты, производимые по решению руководителя организации в порядке исключения, связанные с компенсациями за использование личных автомобилей для служебных поездок, сверх норм возмещения, предусмотренных законодательством, осуществляются за счет прибыли, остающейся в распоряжении предприятия.</p>
<p>Б. Общехозяйственные расходы</p> <p>а) содержание общеэксплуатационного персонала</p>	<p>Затраты на оплату труда и резерв на отпуска, а также отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда общеэксплуатационного не административно – управленческого персонала организации – отдела сбыта, абонентного отдела, диспетчерской службы, лаборатории, кладовщиков и рабочих центральных складов, рабочих, осуществляющих ремонт зданий (помещений).</p>
<p>б) содержание зданий, сооружений и инвентаря</p>	<p>Затраты по содержанию всех основных средств и инвентаря общеэксплуатационного характера – зданий, сооружений, передаточных устройств, дворовых территорий, складских помещений организации (без складских помещений подразделений), включая подъемные краны, погрузочно – разгрузочные приспособления и т.п. оборудование для обслуживания складов организации.</p> <p>Затраты по этой статье складываются из затрат на материалы для содержания помещений в чистоте (мыло, тряпки, щетки и т.п.), на водоснабжение, канализацию, электроэнергию для освещения помещений и дворовой территории, а также материалы для освещения (электролампы, предохранители, изоляционные и т.п. материалы), на топливо для отопления помещений; затраты на возмещение износа и ремонт быстроизнашивающегося инвентаря и других малоценных предметов, не числящихся в основных средствах, затраты по содержанию помещений, предоставляемых бесплатно организациям общественного питания, обслуживающим трудовые коллективы, медицинским учреждениям для организации медпунктов непосредственно на территории организации,</p>

	включая затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда рабочих, осуществляющих эксплуатацию этих основных средств, а также амортизационные отчисления, затраты на проведение всех видов ремонтных работ, расходы на отопление, горячее и холодное водоснабжение, на топливо для приготовления пищи и силовую электроэнергию; арендную плату, услуги сторонних организаций и др.
в) амортизация основных средств	Затраты на амортизационные отчисления на полное восстановление по установленным нормам от стоимости основных средств общехозяйственного назначения.
г) ремонт и техническое обслуживание основных средств общехозяйственного назначения	Затраты на капитальный, текущий и другие виды ремонтов основных средств общехозяйственного назначения (если резерв на ремонт основных средств не создается).
д) охрана труда <5>	Затраты на охрану труда (некапитального характера), производимые для общепроизводственных целей. К ним относятся расходы по технике безопасности, по производственной санитарии (на содержание установок по газированию воды, льдоустановок и т.п.).
е) транспортные расходы	Расходы на транспортирование работников к месту работы и обратно в направлениях, не обслуживаемых пассажирским транспортом общего пользования, включая дополнительные расходы на специальные маршруты городского пассажирского транспорта, организованные в соответствии с договорами, заключенными с транспортными организациями (сверх стоимости, оплачиваемой работникам предприятий по действующим тарифам на соответствующий вид транспорта).
ж) подготовка кадров	Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.
з) испытания, опыты, рационализация и изобретательство	Затраты, связанные с изобретательством и рационализаторством, включая затраты на проведение опытно - экспериментальных работ, изготовление и испытание моделей и образцов по изобретениям и рационализаторским предложениям, по организации выставок и смотров, конкурсов и других мероприятий по изобретательству и рационализации, выплаты авторских вознаграждений и другие затраты.
и) содержание и эксплуатация фондов природо-	Текущие затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией фондов природоохранного назначения: очистных сооружений, золоуловителей,

охранного назначения	фильтров и других природоохранных объектов, расходы по захоронению экологически опасных отходов; оплата услуг сторонних организаций за прием, хранение и уничтожение экологически опасных отходов, очистку сточных вод, другие виды текущих природоохранных затрат.
к) содержание пожарной, военнизированной и сторожевой охраны	Затраты на оплату труда и отчисления от расходов на оплату труда штатного персонала вахтерской, пожарной и сторожевой охраны организации; оплата за охрану этих объектов сторонними организациями; износ малоценных и быстроизнашивающихся предметов, оплата дежурной спецодежды и обмундирования, выдаваемого в установленном порядке; прочие затраты некапитального характера. Затраты на оплату работ по содержанию охранной и пожарной сигнализации.
л) оплата процентов по кредитам, ссудам, услуг банков	Затраты на оплату процентов по кредитам банков, а также на оплату процентов на приобретение материальных ресурсов (проведение работ, оказание услуг сторонними организациями) в кредит, предоставляемый поставщиком материальных ресурсов (производителем работ, услуг), в пределах ставок, установленных законодательством Российской Федерации, а также оплата услуг банков по осуществлению в соответствии с заключенными договорами торгово - комиссионных (факторинговых) операций, оплату услуг банков по выдаче работникам предприятия заработной платы через учреждения банка и др.
м) прочие расходы	Содержание производственно - технического транспорта, другие общехозяйственные расходы, не предусмотренные предыдущими статьями. Затраты на страхование имущества общехозяйственного назначения, начисление износа по нематериальным активам.
В. Сборы и отчисления	Сборы и прочие обязательные отчисления и расходы по организации в целом, не относящиеся к определенному подразделению, оплата технадзора за паровыми котлами, отчисления по решению правительства, отчисления на строительство и ремонт автомобильных дорог местного и общего пользования, отчисления в специальные отраслевые и межотраслевые внебюджетные фонды, производимые в соответствии с порядком, установленным законодательством.
Г. Общеэксплуатационные непроизводственные расходы (только для отчета)	Потери от простоев, от порчи материалов и других материальных ценностей при хранении их на центральных складах организаций, когда ущерб не может быть взыскан с виновных лиц; непроизводительные расходы: затраты, связанные с возмещением вреда, причиненного работникам увечьем, профзаболеванием либо иным повреждением здоровья, связанным с выполнением

	ими трудовых обязанностей (осуществление выплат по возмещению указанного вреда производится в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации), выплата работникам, высвобождаемым из организации в связи с ее реорганизацией, сокращением численности работников и штатов.
15. Внеэксплуатационные расходы	Затраты на рекламу, техническое обслуживание газосветовой рекламы, участие в выставках, ярмарках и др. Расходы, не связанные с деятельностью организации.

<1> Затраты на материалы, топливо (горючее) и другие товарно - материальные ценности планируются и учитываются франко - склад организации.

<2> В целях равномерного включения предстоящих расходов в издержки производства или обращения отчетного периода организация может создавать резерв на предстоящую оплату отпусков.

В состав себестоимости услуг эти расходы включаются следующим образом:

резерв на оплату отпусков работников основного производства относится на статью калькуляции "Затраты на оплату труда";

резерв на оплату отпусков цехового и общеэксплуатационного персонала соответственно отражается на статьях калькуляции "Цеховые расходы" и "Общеэксплуатационные расходы".

<3> При включении в себестоимость услуг затрат на проведение ремонтных работ организация может по основным фондам объектов инженерной инфраструктуры формировать ремонтный фонд, в том числе включать его в себестоимость услуг по данным службы Заказчика (если указанные основные средства переданы собственником ей в хозяйственное ведение), а по остальным основным фондам, обеспечивающим обслуживание объектов инженерной инфраструктуры, указанные затраты отражать на статье "Ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонтов".

<4> Распределение цеховых и общеэксплуатационных расходов по видам услуг и работ, выполняемым производственными подразделениями организации, осуществляется пропорционально сумме прямых затрат на эти услуги и работы или другим способом, утвержденным в учетной политике организации.

<5> Мероприятия по охране здоровья и организации отдыха, не связанные непосредственно с участием работников в производственном процессе, осуществляются за счет средств, выделяемых на социальные нужды, затраты по их проведению в себестоимость услуг не включаются.

4. Планирование себестоимости услуг жилищно - коммунального хозяйства

4.1. Планирование себестоимости является одним из основных этапов формирования экономически обоснованных тарифов.

Планирование затрат необходимо как для предприятий ЖКХ - естественных (технических) монополистов, так и для организаций, получающих право на заключение договора в результате конкурса. Во втором случае плановая себестоимость закладывается в тариф, являющийся стартовым при проведении конкурса.

4.2. Плановые затраты по каждой статье себестоимости определяются на основе:

4.2.1. Анализа фактических затрат и их изменения в планируемом периоде путем:

- оценки рациональности затрат в рамках аудиторских проверок (экспертизы) тарифов;
- учета влияния на величину удельных затрат сокращения объема реализации услуг в результате мероприятий по ресурсосбережению, установки приборов контроля и регулирования;

- учета дополнительных затрат для выполнения необходимого перечня работ и процедур, обеспечивающего требуемое в соответствии с договорными обязательствами качество и экологическую безопасность обслуживания. При этом оценивается потребность в инвестиционных ресурсах для финансирования намечаемых мероприятий из фонда развития организации, а также дополнительные эксплуатационные затраты по одним статьям и их сокращение - по другим.

4.2.2. Применения установленных, отраслевых и региональных норм и нормативов на виды затрат.

4.2.3. При планировании себестоимости, в частности, при расчете затрат по каждой ее статье, должны учитываться две группы факторов:

- понижающие величину себестоимости: реализация антизатратного механизма, мероприятий по

ресурсосбережению и др.;

- повышающие величину себестоимости: индексы потребительских цен, определяющие уровень инфляции, а также внедрение технологических процессов, повышающих качество обслуживания.

Кроме того, необходимо учитывать повышение плановой себестоимости за счет увеличения доли условно - постоянных затрат при сокращении удельного потребления материального носителя услуги (воды, тепловой энергии и др.) при внедрении ресурсосберегающих мероприятий.

4.3. Для расчета себестоимости единицы услуги необходимо предварительно определить себестоимость реализации общего объема услуг.

Плановая себестоимость единицы услуги определяется делением общей суммы плановых затрат на плановый объем услуг в натуральном выражении, рассчитанный исходя из нормативов (лимитов) их потребления и общего числа потребителей (по группам и категориям), то есть:

$$C_y = \frac{1 \text{ Собщ.}}{Q_n + Q_b + Q_p},$$

1

где C_y - плановая себестоимость единицы услуги;

Собщ. - общая сумма плановых затрат (себестоимость производства и реализации общего объема услуг);

Q_n - объем реализации услуг населению;

Q_b - объем реализации услуг организациям бюджетной сферы;

Q_p - объем реализации услуг промышленным и прочим потребителям.

4.4. Себестоимость реализации общего объема услуг определяется как сумма затрат по каждой статье себестоимости.

Ниже приведены рекомендации по расчету плановых затрат в разрезе основных статей себестоимости.

Плановые затраты на материалы, топливо, электроэнергию и другие прямые затраты зависят от объема выработки материального носителя услуги (подъема воды, выработки тепловой и электрической энергии), который складывается в результате оценки необходимого объема реализации услуг потребителям, потерь материального носителя услуги и расхода на собственные нужды. Таким образом, сокращение объемов реализации ресурсов (путем введения системы учета их потребления), сокращение потерь, неучтенных расходов и расходов на собственные нужды (за счет замены изношенных фондов, реализации инвестиционных проектов, направленных на совершенствование технологии, других мероприятий) должно привести к снижению затрат на материалы, топливо, электроэнергию и других, изменяющихся пропорционально объему производимых услуг.

В связи с этим планированию себестоимости должна предшествовать разработка производственной программы предприятия. Основой этой программы является расчет необходимого объема реализации услуг в натуральном выражении с учетом прогноза внедрения системы учета потребления ресурсов, а также мероприятий по совершенствованию технологии, замене изношенных фондов и других, направленных на сокращение потерь материального носителя услуги в процессе его производства и доведения (транспортировки) до потребителя (см. [Приложение 1](#)).

4.4.1. Затраты на материальные ресурсы, используемые для технологических целей (например, на очистку воды), определяются исходя из норм расхода каждого конкретного вида материалов (после их анализа и при необходимости - корректировки), планового объема производства услуг и цен за единицу материала.

4.4.2. Затраты на все виды топлива и горючего, используемого для технологических нужд, так же как и затраты на материалы, рассчитываются исходя из норм расхода топлива, объема производства услуг и цен за единицу топлива.

При расчете затрат на топливо для выработки тепловой энергии удельный расход условного топлива определяется по типам котлов, исходя из их установленной мощности и коэффициента полезного действия.

Произведение удельного расхода условного топлива на общий объем выработки тепловой энергии позволяет определить общий расход условного топлива, который переводится соответствующими коэффициентами в натуральное топливо.

Сокращение затрат по этой статье себестоимости может быть обеспечено путем:

- совершенствования технологии производства тепловой энергии, повышения КПД котлов;

- использования в населенных пунктах с малой плотностью населения локальных источников;

- сокращения потерь тепловой энергии в сетях, сокращения расхода тепловой энергии на собственные нужды;

- установки приборов учета на границах раздела собственности, а затем на домовых вводах и других мер по ресурсосбережению;

- сокращения потерь, а следовательно и объемов реализации горячей воды (в настоящее время имеет место значительный избыточный расход горячей воды, на подогрев которой расходуется значительное сверхнормативное количество тепловой энергии) <*>;

<*> См. [раздел 7](#) ... настоящей Методики.

- сокращения нормативов (лимитов) потребления услуг за счет реализации мероприятий по их учету и др.
4.4.3. Затраты на электроэнергию занимают значительный удельный вес в себестоимости услуг большинства видов деятельности ЖКХ.

Расчет затрат по этой статье себестоимости осуществляется на основе данных об удельном расходе электроэнергии на единицу материального носителя услуги (куб. м воды, Гкал тепла и т.д.), объеме выработки материального носителя услуги и тарифа за 1 кВт.ч электроэнергии (устанавливаемого региональными энергетическими комиссиями).

Удельный расход электроэнергии устанавливается на каждый этап производства и реализации услуги:

- расход электроэнергии на 1 куб. м воды, всего, в том числе:

подъем воды
очистка воды
транспортировка воды

- расход электроэнергии на 1 Гкал тепловой энергии, в том числе:

выработка тепла
транспортировка тепловой энергии,
горячей воды.

Удельный расход электроэнергии принимается либо по действующим нормативам, либо на основе использования расчетных данных о суммарной установленной мощности электромоторов, числе часов их работы в планируемом периоде, коэффициенте полезного действия, либо на основе фактических показателей после их анализа, сопоставления с организациями - аналогами и необходимой корректировки.

При планировании затрат по статье "электроэнергия" необходимо предусматривать сокращение потерь материального носителя услуги на каждом этапе его производства и доведения до потребителя, особенно сокращения потерь воды (холодной и горячей) и тепловой энергии в сетях, а также сокращение объема потребления услуг в результате реализации мер по внедрению учета потребления ресурсов и т.п.

4.4.4. Исходными данными для расчета затрат на оплату труда являются нормативы численности после их анализа и корректировки. Обоснование затрат на оплату труда должно включать в себя анализ доли фонда оплаты труда в тарифе, численности персонала предприятия, сопоставление ее с численностью работающих в организациях - аналогах, например, в расчете на 1000 обслуживаемых жителей.

Кроме того, необходимо проанализировать среднюю заработную плату в организации. Расчет затрат на оплату труда должен базироваться на установлении уровня оплаты труда рабочего 1 разряда основной специальности в соответствии с Отраслевым тарифным соглашением и формировании штатного расписания в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации N 210 от 21.03.94 "Об условиях оплаты труда руководителей государственных предприятий при заключении с ними трудовых договоров (контрактов)". Кроме того, могут использоваться соотношения размеров заработной платы различных категорий работников, предусмотренные действующими нормативными материалами.

Для каждой из организаций - монополистов на рынке коммунальных услуг орган местного самоуправления согласовывает общий размер фонда оплаты труда, включаемого в себестоимость услуг (по представленным каждой из организаций обоснованиям).

В рамках общих ограничений фонда оплаты труда по организации в целом, а также контролируемого диапазона должностных окладов от рабочего 1 разряда до директора (в муниципальных и государственных предприятиях ЖКХ), размер заработной платы каждой категории работников: административно - управленческого персонала, работников основного и вспомогательного производства и др. устанавливается руководством организации ЖКХ.

4.4.5. Амортизационные отчисления на полное восстановление основных средств определяются на основании действующих норм амортизационных отчислений и балансовой стоимости основных средств.

При планировании затрат на амортизацию основных средств особое внимание должно быть уделено их переоценке в соответствии с реальной рыночной стоимостью.

4.4.6. Ремонтный фонд создается в организациях ЖКХ для проведения ремонта основных средств, имеющих длительный период использования, продолжительные межремонтные сроки, а также высокую стоимость ремонтов.

Отчисления в ремонтный фонд определяются исходя из балансовой стоимости основных средств и нормативов отчислений, которые разрабатываются и утверждаются организациями ЖКХ по согласованию с собственником объектов жилищно - коммунального хозяйства (органом местного самоуправления или

уполномоченной им организацией, выполняющей функции заказчика).

На величину ремонтного фонда, так же как и амортизации, влияют результаты переоценки основных средств.

Исходной базой для определения нормативов отчислений в ремонтный фонд являются следующие данные:

- срок службы основных средств;
- продолжительность межремонтных сроков;
- регламент проведения ремонтных работ по каждому виду основных средств, а также их элементов и конструкций;
- сметы затрат на проведение ремонтных работ (анализ фактических смет и их корректировка в соответствии с имеющимися нормативами затрат) и др.

В тех случаях, когда в организациях ЖКХ не создается ремонтный фонд либо создается только по основным средствам объектов инженерной инфраструктуры, затраты на проведение ремонтных работ (текущего, капитального), как уже указывалось, планируются по статье "Ремонт и техническое обслуживание".

В основе расчета указанных затрат должен лежать перечень ремонтных работ, предусмотренный договором на обслуживание, и ресурсные нормативы на их проведение, которые (при отсутствии утвержденных на федеральном или региональном уровнях) могут быть разработаны в рамках муниципального образования и утверждены органом местного самоуправления.

При планировании затрат на проведение ремонтных работ (и, в первую очередь, капитального ремонта) необходимо отдельно выделить работы, выполняемые подрядным способом, по договорам с организациями - подрядчиками.

4.4.7. Затраты на проведение аварийно - восстановительных работ планируются в организациях водопроводно - канализационного, тепло-, электроэнергетического и жилищного (в случаях необходимости) хозяйств. Эта статья является комплексной, включающей в свой состав следующие элементы:

- затраты на оплату труда работников, закрепленных непосредственно за этой службой, в том числе заработную плату шоферов аварийных машин, с отчислениями на социальные нужды;
- затраты на материалы и запасные части, используемые для ликвидации аварий;
- амортизацию оборудования, закрепленного за аварийно - диспетчерской службой;
- затраты на горючее и смазочные материалы, используемые аварийными машинами в процессе ликвидации аварий;
- оплату единой диспетчерской службы, услуг своих подразделений и сторонних организаций, связанных с ликвидацией аварий.

Планирование затрат на аварийно - восстановительные работы осуществляется исходя из анализа фактической надежности работы объектов ЖКХ - интенсивности отказов в год в расчете, например, на 1 млн. руб. балансовой стоимости основных средств, и устойчивости их работы - среднего времени ликвидации одной аварии (час), а также возможного повышения надежности и устойчивости работы объектов в результате замены изношенных фондов и проведения других мероприятий.

4.4.8. Затраты на покупную продукцию (воду, тепло, электроэнергию) включаются в себестоимость услуг в тех случаях, когда предприятие не имеет или имеет недостаточные мощности для производства материального носителя услуги.

Затраты на оплату продукции, приобретаемой со стороны, планируются в организациях водопроводно - канализационного, тепло-, электроэнергетического и газового хозяйств исходя из планируемого объема реализации услуг, наличия собственных мощностей, обеспечивающих этот объем, процента потерь и неучтенных расходов при передаче продукции организациям коммунального хозяйства, а также тарифов на указанную продукцию. При этом расчет затрат должен осуществляться отдельно по каждому поставщику с учетом объема закупаемой продукции и тарифа.

4.4.9. Цеховые и общеэксплуатационные расходы включают затраты, связанные с управлением и содержанием отдельных служб и подразделений организации в целом. Это оплата труда цехового и административно - управленческого персонала с отчислениями на социальное страхование, затраты на оплату консультационных услуг, командировок и представительских расходов, амортизация основных средств общецехового и общеэксплуатационного назначения, их ремонт и техническое обслуживание и др.

Эти затраты являются условно - постоянными и в случае сокращения объема реализации услуг их величина в расчете на себестоимость единицы услуги, как указывалось выше, увеличивается.

Планирование цеховых и общеэксплуатационных расходов осуществляется на основе анализа фактических данных, их динамики за ряд лет и намечаемых в планируемом периоде изменений.

4.4.10. Помимо перечисленных выше затрат в себестоимость услуг включаются затраты на выполнение функций заказчика организацией (юридическим лицом), наделенной полномочиями для заключения договоров и контроля их выполнения, установления нормативов потребления услуг и тарифов, сбора платежей за услуги и др.

Затраты на оплату работ службы заказчика включаются в себестоимость услуг либо по нормативу, рассчитанному в процентах от планового объема реализации услуг и утвержденному органом местного самоуправления, либо по ценам (тарифам) на работы службы заказчика, утвержденным органом местного самоуправления.

4.5. При планировании себестоимости на услуги каждого вида используется следующая исходная информация:

- установленный договором на обслуживание обязательный перечень работ, обеспечивающий минимально допустимое качество обслуживания;
- оценка затрат для выполнения полного перечня работ и достижения показателей качества, что определяет размер формируемого ремонтного фонда и фонда развития;
- нормативы материальных, трудовых и финансовых затрат в расчете на единицу материального носителя услуги на 1 млн. рублей стоимости основных (при отсутствии централизованно разработанных нормативов могут быть использованы нормативы, утвержденные органом местного самоуправления и сформированные на основе обобщения данных по предприятиям - аналогам); указанные нормативы могут использоваться при формировании конкретных смет ремонтно - эксплуатационных работ и проектов реконструкции и развития;
- нормативы потребления жилищно - коммунальных услуг (для планирования общего объема услуг);
- данные бухгалтерской отчетности по структуре затрат и их динамике;
- нормативы - индикаторы значения себестоимости для корректировки значения себестоимости с учетом местных особенностей.

4.6. В себестоимость услуг жилищно - коммунального хозяйства включаются все затраты организации ЖКХ, обеспечивающие выполнение договорных обязательств по реализации услуги потребителю. При этом часть работ по производству и реализации услуги может выполняться субподрядными организациями.

Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов и обслуживанию лифтового хозяйства включаются в состав себестоимости на содержание и ремонт жилья, несмотря на то, что эти работы выполняются субподрядчиками. Обслуживание внутридомовых сетей может включаться в себестоимость услуг жилищной ремонтно - эксплуатационной организации или соответствующей коммунальной организации. В любом случае определяющими для включения в тариф работ по обслуживанию внутридомовых сетей являются договорные обязательства соответствующей организации. Инструмент возмещения этих затрат со стороны коммунальных предприятий ремонтным жилищно - эксплуатационным организациям применяться не должен, соответственно в себестоимость услуг этих организаций не должна включаться статья "Возмещение затрат на обслуживание внутридомовых сетей".

Организация, обслуживающая жилищный фонд, осуществляет, как правило, весь комплекс необходимых работ по договору с собственником жилищного фонда (дома) или уполномоченной им организацией. Обслуживание внутридомовых сетей иной организацией может также осуществляться по договору субподряда.

Ответственность за качество условий проживания, включая обеспечение потребителя горячей и холодной водой, тепловой и электрической энергией, газом и другими услугами несет и собственник, и балансодержатель дома, а перед собственником - предприятие жилищно - коммунального хозяйства, производящее соответствующие работы по договору.

Для регламентации процедуры калькулирования себестоимости и учета затрат в рамках имеющих место на практике различных вариантов взаимоотношений коммунальных предприятий и жилищных организаций предполагается использовать основной вариант планирования и учета затрат на выполнение этих работ, при котором затраты на обслуживание внутридомовых сетей включены в себестоимость услуг на содержание и ремонт жилья и соответственно эти работы выполняются жилищными (ремонтными жилищно - эксплуатационными) организациями, которые получают плату за них.

5. Учет затрат и калькулирование себестоимости услуг

5.1. Учет затрат в организациях жилищно - коммунального хозяйства осуществляется по статьям калькуляции на основе первичных документов, оформленных в установленном соответствующими положениями порядке.

Основными задачами учета является объективное отражение затрат на производство и оказание услуг, обеспечение контроля за рациональным использованием средств и выявление резервов ресурсосбережения.

5.2. Организации жилищно - коммунального хозяйства составляют отчет по себестоимости услуг по формам калькуляций, утвержденным по каждому виду деятельности жилищно - коммунального хозяйства с учетом его специфики (см. [раздел 7](#) настоящих рекомендаций).

5.3. Затраты на основное и вспомогательное производство включаются в себестоимость того отчетного периода, к которому они относятся, независимо от времени оплаты: предварительной (арендная плата и т.п.)

или последующей (оплата отпусков работников, плата за абонентное обслуживание и др.).

Отдельные виды затрат (например, затраты на подготовку и освоение производства, возмещение износа специальных приспособлений и инструментов и т.п.), в отношении которых нельзя точно установить, к какому калькуляционному периоду они относятся, включаются в себестоимость в сметно - нормализованном порядке в соответствии с учетной политикой по нормам, заложенным в смету производства и оказания услуг, разработанным в организации.

Непроизводительные расходы учитываются по фактическим затратам. В учете их отражают в том отчетном месяце, в котором они выявлены.

Затраты, произведенные организацией в иностранной валюте и подлежащие включению в себестоимость услуг, отражаются в валюте, действующей на территории Российской Федерации, в суммах, определяемых путем пересчета иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации, действующему на дату совершения операций.

5.4. Затраты на материальные ресурсы (материалы, топливо, горючее и другие товарно - материальные ценности) отражаются на себестоимости услуг, исходя из цен их приобретения (без учета налога на добавленную стоимость), наценок (надбавок), комиссионных вознаграждений, уплачиваемых снабженческим и внешнеэкономическим организациям, стоимости услуг товарных бирж, включая брокерские услуги, таможенных пошлин, платы за транспортировку, хранение и доставку, осуществляемые сторонними организациями.

Затраты, связанные с доставкой (включая погрузочно - разгрузочные работы) материальных ресурсов транспортом и персоналом организации, подлежат включению в соответствующие элементы затрат на производство и оказание услуг (затраты на оплату труда, амортизация основных средств, материальные и другие затраты).

В стоимость материальных ресурсов включаются также затраты организаций на приобретение тары и упаковки, полученных от поставщиков материальных ресурсов, за вычетом стоимости этой тары по цене ее возможного использования в тех случаях, когда цены на нее установлены особо сверх цены на эти ресурсы.

В тех случаях, когда стоимость тары, принятой от поставщика с материальным ресурсом, включена в его цену, из общей суммы затрат по его приобретению исключается стоимость тары по цене ее возможного использования или реализации (с учетом затрат на ее ремонт в части материалов).

Организации жилищно - коммунального хозяйства сами определяют метод учета материальных ценностей по средней фактической стоимости приобретения у поставщиков либо по учетной цене, устанавливаемой предприятием с использованием счетов 15 "Заготовление и приобретение материалов" и 16 "Отклонения в стоимости материалов".

5.5. Затраты на материалы и топливо учитываются за вычетом стоимости возвратных отходов, которые подразделяются на используемые самой организацией и не используемые ею, в том числе реализованные на сторону. Стоимость возвратных отходов (например, отработанное масло, шлак, после сжигания твердого топлива и др.) по цене реализации на сторону или возможного использования внутри организации обращается в уменьшение затрат на основное или вспомогательное производство (в данном примере на себестоимость услуг по электроснабжению и теплоснабжению по статьям "Материалы" и "Топливо").

Стоимость возвратных отходов (например, отработанного масла, шлака после сжигания твердого топлива и др.) определяется по пониженной цене исходного материального ресурса, если их дальнейшее использование связано с повышенными затратами (пониженным выходом готовой продукции), или по полной цене исходного материального ресурса, если отходы реализуются на сторону для использования в качестве полноценного ресурса.

5.6. Отдельные виды затрат, например, стоимость находящихся в эксплуатации малоценных и быстроизнашивающихся предметов организации (за исключением бюджетных), отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости (фактических затрат на приобретение или изготовление за минусом суммы перенесенной стоимости путем начисления амортизации на издержки производства и обращения). Бюджетные организации указанные предметы отражают в разрезе затрат, связанных с их приобретением.

Амортизация малоценных и быстроизнашивающихся предметов, переданных в производство или эксплуатацию, рассчитывается по их видам одним из следующих способов перенесения стоимости:

линейный способ - исходя из фактической себестоимости предмета и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования;

способ списания стоимости пропорционально объему продукции (работ) - исходя из количества продукции (работ), производимой (выполняемой) с использованием предмета в отчетном периоде, и соотношения фактической себестоимости предмета и предлагаемого объема продукции (работ) за весь срок полезного использования;

процентный способ - исходя из фактической себестоимости предмета и ставки в 50 или 100 процентов при передаче предмета в производство или эксплуатацию. При этом в первом случае оставшиеся 50 процентов начисляются при выбытии предмета из-за невозможного использования (непригодности) из

производства или эксплуатации.

Применение одного из способов по конкретному предмету производится в течение всего срока его использования.

5.7. Учет транспортно - заготовительных расходов (ТЗР) осуществляется по следующим видам затрат:

- оплата за провоз (тариф, фрахт и т.п.) со всеми дополнительными сборами, если оптовые цены установлены франко - вагон (франко - судно) станции отправлений;

- разгрузка и доставка товарно - материальных ценностей на склад предприятия, включая погрузочно - разгрузочные расходы, кроме оплаты труда складских рабочих;

- содержание специальных заготовительных контор, складов и др. заготовительных подразделений в местах заготовки;

- командировки, связанные с непосредственной заготовкой материалов (топлива) и доставкой их на склады организации с мест заготовок (командировочные расходы шоферов и грузчиков данной организации при доставке грузов от поставщиков и т.п.). Не относятся к ТЗР затраты на командировки, связанные с согласованием технических условий и оформлением договоров на поставку материалов. Эти затраты включаются в общеэксплуатационные расходы;

- возмещение суммы потерь материалов в пути в пределах установленных норм естественной убыли.

Расходы на содержание отдела снабжения и складов включаются не в ТЗР, а в общехозяйственные расходы. ТЗР списываются ежемесячно на те же статьи калькуляций, на которых отражен расход товарно - материальных ценностей.

Для упрощения расчетов ТЗР списываются в определенной пропорции (в процентах). Процент, по которому они относятся на стоимость приобретенных товарно - материальных ценностей, определяется по следующей формуле:

$$K = \frac{(Hc + Ном) \times 100}{Mс + Мом}, \text{ где}$$

K - процент, по которому ТЗР относятся на стоимость приобретенных товарно - материальных ценностей;

Hc - сальдо ТЗР на начало месяца;

Ном - ТЗР на отчетный месяц;

Mс - сальдо материалов на начало месяца по цене приобретения;

Мом - приход материалов за отчетный месяц по цене приобретения.

5.8. Учет расходов на оплату труда работников основного производства ведется в разрезе производственных подразделений, цехов.

5.9. Амортизация на полное восстановление основных средств начисляется ежемесячно в размере 1/12 установленной годовой нормы от числящейся на балансе первоначальной (восстановительной) стоимости основных средств за данный месяц и относится на себестоимость услуг.

По вновь введенным в эксплуатацию основным фондам амортизация начисляется из расчета 1/12 установленной годовой нормы от их первоначальной стоимости, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем их ввода в эксплуатацию, а по выбывшим основным фондам начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем их фактического выбытия (списания с баланса).

5.10. Отчисления в ремонтный фонд производятся ежемесячно в размере 1/12 от норматива затрат на ремонт основных средств.

В случае когда фактические расходы превышают начисленный размер ремонтного фонда, превышение относится на расходы будущих периодов с отчислением равными долями на расходы текущего периода.

При списании средств с ремонтного фонда следует иметь в виду, что выплаты с этого счета осуществляются только для выполнения ремонтных работ в соответствии с актами (процентками) на выполненные работы независимо от способа их проведения (подрядный, хозяйственный).

В тех случаях, когда организация не формирует ремонтный фонд (или формирует его только по основным фондам объектов инженерной инфраструктуры), затраты на все виды ремонта отражаются по статье калькуляции "Ремонт и техническое обслуживание" или "Резерв расходов на оплату всех видов ремонтов".

Отчисления в резерв расходов на оплату всех видов ремонта производятся ежемесячно в размере 1/12 от сметной стоимости предстоящих ремонтов, запланированных на текущий год. По окончании ремонтов их стоимость списывается за счет образованного резерва, а излишне зарезервированные суммы - сторнируются.

5.11. Износ нематериальных активов относится на себестоимость услуг ежемесячно по нормам, рассчитанным организацией, исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования (но не более срока деятельности организации).

5.12. Отчисления на оплату работ службы заказчика производятся ежемесячно либо по нормативу от планового объема услуг, либо по ценам (тарифам) на работы службы заказчика, утвержденным органами местного самоуправления.

Затраты на оплату работ службы заказчика не подлежат пересчету в зависимости от фактических результатов работы организации, в том числе наличия финансовых санкций за невыполнение или некачественное выполнение организацией договорных обязательств.

5.13. Расходы по организации производства и управлению учитываются на статьях себестоимости цеховые и общеэксплуатационные расходы. Цеховые расходы учитывают по каждому производственному подразделению, цеху отдельно, а общеэксплуатационные - в целом по организации нарастающим итогом с начала года.

В многоотраслевых организациях жилищно - коммунального хозяйства с цеховой структурой управления по каждому виду деятельности учитываются цеховые расходы. Общеэксплуатационные, а также внеэксплуатационные расходы относятся на себестоимость каждого вида услуг пропорционально их цеховой себестоимости или другим способом, предусмотренным в учетной политике организации.

В тех случаях, когда подразделение, цех выполняет два и более вида деятельности (например, водоснабжение и водоотведение), цеховые расходы учитываются в целом по подразделению, цеху, а их общая сумма относится на себестоимость каждого вида услуг пропорционально прямым затратам или другим способом, предусмотренным организацией в учетной политике.

5.14. С целью объективного учета объема услуг ЖКХ, предоставляемых подразделениями многоотраслевой организации друг другу для последующей реализации конечному потребителю, отражение указанного объема услуг в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется по стоимости их производства и предоставления.

5.15. Если вспомогательное подразделение организации (например, автобаза, мастерская) обслуживает подразделения, цехи различных видов деятельности жилищно - коммунального хозяйства, то расходы этого подразделения по статьям калькуляции списываются ежемесячно на себестоимость каждого вида деятельности по прямым затратам - прямым назначениям, по общим затратам - в порядке, установленном учетной политикой.

В тех случаях, когда такое подразделение оказывает услуги как своим подразделениям, так и сторонним организациям, необходимо вести раздельный учет себестоимости услуг, оказанных на сторону и своей организации. Расходы этого подразделения также складываются из прямых, цеховых, общеэксплуатационных и внеэксплуатационных затрат и относятся на себестоимость услуг собственного производства и услуг, выполняемых для сторонних потребителей в порядке, установленном предприятием.

6. Порядок формирования финансовых результатов

6.1. Конечный финансовый результат (прибыль или убыток) слагается из финансового результата от реализации услуг, основных средств и иного имущества организации, а также доходов от внереализационных операций, уменьшенных на сумму расходов по этим операциям.

Прибыль (убыток) от реализации услуг определяется как разница между выручкой от реализации услуг в действующих ценах без налога на добавленную стоимость и затратами на их производство и реализацию в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В состав внереализационных доходов включаются:

доходы, полученные на территории Российской Федерации и за ее пределами от долевого участия в деятельности других предприятий, дивиденды по акциям и доходы по облигациям и другим ценным бумагам, принадлежащим организации;

доходы от сдачи имущества в аренду;

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с [Постановлением Конституционного Суда РФ от 28.10.1999 N 14-П](#) объектами налогообложения являются только полученные прибыль, доходы, а имущественные права (права требования), т.е. неполученные доходы в виде присужденных и признанных должником штрафов, пеней и других санкций за нарушение условий договора, объектами налогообложения не признаются.

По вопросу, касающемуся применения [Постановления Конституционного Суда РФ от 28.10.1999 N 14-П](#), см. также [письмо МНС РФ от 24.12.1999 N ВГ-6-02/1049](#).

присужденные или признанные должником штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, а также доходы от возмещения причиненных убытков;
прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

другие доходы от операций, непосредственно не связанных с производством и реализацией услуг.

6.3. В состав внереализационных расходов включаются:

- затраты по аннулированным производственным заказам, а также затраты на производство, не давшее продукции;
- затраты на содержание законсервированных мощностей и объектов (кроме затрат, возмещаемых за счет других источников);
- не компенсируемые виновниками потери от простоев по внешним причинам;
- убытки по операциям с тарой;
- судебные издержки и арбитражные расходы;
- присужденные или признанные штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, а также расходы по возмещению причиненных убытков;
- суммы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями, а также отдельными лицами, подлежащие резервированию в соответствии с законодательством;
- убытки от списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, и других долгов, нереальных для взыскания;
- убытки по операциям прошлых лет, выявленные в текущем году;
- некомпенсируемые потери от стихийных бедствий (уничтожение и порча производственных запасов, других материальных ценностей, потери от остановки производства и прочее), включая затраты, связанные с предотвращением или ликвидацией последствий стихийных бедствий;
- некомпенсируемые убытки в результате пожаров, аварий, других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- убытки от хищений, виновники которых по решениям суда не установлены;
- другие расходы по оплате отдельных видов налогов и сборов, уплачиваемых в соответствии с установленным законодательством порядком за счет финансовых результатов, а также по операциям, связанным с получением внереализационных доходов.

7. Особенности планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг различных видов деятельности жилищно - коммунального хозяйства

Планирование, учет и калькулирование жилищно - коммунальных услуг осуществляются на базе основных положений, изложенных в предыдущих разделах настоящих рекомендаций.

В то же время состав себестоимости, содержание ее отдельных элементов и статей затрат зависят от конкретного вида деятельности организаций жилищно - коммунального хозяйства.

В данном разделе нашли отражение особенности формирования себестоимости услуг по каждому конкретному виду деятельности жилищно - коммунального хозяйства.

Отчетные калькуляции себестоимости услуг по каждому из них составляются по следующим формам:

- 6-ж содержание и ремонт жилищного фонда;
- 6-в и 6-к водоснабжение и водоотведение;
- 6-т теплоснабжение;
- 6-твс горячее водоснабжение;
- 6-э электроснабжение;
- 6-с санитарная уборка городов;
- 6-г гостиницы;
- 6-п прачечные;
- 6-б бани;
- 6-общая прочие виды деятельности.

Указанные формы калькуляции себестоимости услуг приведены в [приложении](#) к разделу 7.

7.1. Жилищное хозяйство

7.1.1. Калькуляция себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда (форма 6-ж) состоит из двух разделов:

- первый раздел - натуральные показатели;
- второй раздел - полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда.

7.1.2. Себестоимость содержания и ремонта жилья планируется и учитывается в расчете на 1 кв. м общей площади. Отсюда основными натуральными показателями, отражаемыми в калькуляции себестоимости, являются:

- среднееэксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (тыс. кв. м) - строка 0100;

- среднеэксплуатируемая площадь нежилых помещений (тыс. кв. м) - строка 0200.

Среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилья - это общая суммарная площадь квартир, то есть площадь жилых комнат, кухонь, ванных, туалетных комнат, нежилых и других подсобных помещений квартиры.

В среднеэксплуатируемую приведенную общую площадь квартиры помимо перечисленного включается площадь лоджий, балконов и террас, которая учитывается со следующими понижающими коэффициентами и оценивается как общая приведенная площадь <*> (См. п. 1.8 настоящей Методики).

<*> СниП 2.08.01-89 "Жилые здания".

К среднеэксплуатируемой площади нежилых помещений относится площадь торговых, складских, производственных, офисных, культурно - бытовых помещений и т.п., включая расположенную в этих помещениях вспомогательную площадь (вестибюли, коридоры, лестничные клетки и др.).

Размер среднеэксплуатируемой площади <*> определяется по следующим формулам:

<*> Общей площади жилья и площади нежилых помещений.

$$S_z = \frac{1/2 S_1 + S_2 + \dots + S_{12} + 1/2 S_i}{12}, \text{ где}$$

S_z - годовая среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (площадь нежилых помещений);

$S_1, S_2, S_2 \dots S_{12}$ - эксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (площадь нежилых помещений) соответственно на начало каждого месяца года;

S_i - эксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (площадь нежилых помещений) на 01.01 следующего за отчетным года.

$$S_k = \frac{1/2 S_1 + S_2 + S_3 + S_{12} + 1/2 S_i}{3}, \text{ где}$$

S_k - квартальная среднеэксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (площадь нежилых помещений);

S_1, S_2, S_3 - эксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (площадь нежилых помещений) соответственно на начало каждого месяца квартала;

S_4 - эксплуатируемая приведенная общая площадь жилья (площадь нежилых помещений) на 01.01 следующего за отчетным квартала.

7.1.3. **Постановлением** Правительства Российской Федерации от 18 июня 1996 г. N 707 "Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг" предусмотрено, что наниматели и собственники жилых помещений производят оплату за содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования в жилых зданиях. Следовательно, при исчислении себестоимости этих услуг в ее состав должны включаться затраты на выполнение всего комплекса работ по содержанию и ремонту мест общего пользования в жилых домах.

К местам общего пользования в жилых зданиях при определении себестоимости содержания и ремонта жилья (включая капитальный ремонт) должны быть отнесены следующие элементы и конструкции зданий, а также придомовой территории:

- непосредственно места общего пользования, к которым относятся: межэтажные лестничные клетки,

лестницы, крыши, чердачные помещения, технические подвалы, коридоры, мусоросборочные камеры, несущие конструкции и наружные части фасадов здания, балконов, козырьков лоджий, эркеров;

- инженерное оборудование здания, предназначенное для обслуживания более одной квартиры, включающее: лифты, мусоропроводы, водоотводящие устройства, системы водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции, а также оборудование общего пользования: сантехнические светильники, инженерные соединения, выключатели. К этому же виду оборудования относится внутриквартирное оборудование, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома, например, радиаторы отопления, стояки канализации и т.д.;

- придомовые территории.

7.1.4. Основой определения себестоимости содержания и ремонта жилья является перечень работ и услуг, оказываемых потребителям в соответствии с договором на обслуживание, заключенным между жилищной ремонтно - эксплуатационной организацией - подрядчиком и службой, выполняющей функции Заказчика (управляющей компанией). В то же время выполнение отдельных видов работ, затраты на которые отражены в себестоимости жилищных услуг, жилищная ремонтно - эксплуатационная организация может по договору субподряда передать другим организациям. К таким работам могут, например, относиться обслуживание и ремонт лифтового хозяйства, вывоз мусора и др. работы.

7.1.5. Себестоимость услуг жилищной ремонтно - эксплуатационной организации складывается из затрат на выполнение следующих видов работ:

- ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
- ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования;
- благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий.

Ремонт конструктивных элементов жилых зданий (ст. 0300)

Эта статья себестоимости отражает затраты на проведение работ по обеспечению сохранности жилищного фонда: профилактический ремонт, включая подготовку жилищного фонда к зиме, технические осмотры и текущий ремонт конструктивных элементов зданий (фасадов, крыш (кровель), межэтажных лестничных клеток, лестниц, чердачных помещений, технических подвалов, мусоросборных камер и др.).

Затраты по этой статье себестоимости складываются из следующих элементов:

- а) оплата труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий (ст. 0310);
- б) отчисления на социальные нужды (ст. 0320);
- в) затраты на материалы (ст. 0330);
- г) прочие расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий (ст. 0340).

Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования (ст. 0400)

В эту статью себестоимости включаются затраты на ремонт и обслуживание водоотводящих устройств, систем водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции и другого инженерного оборудования жилого дома.

Она состоит из:

- а) затрат на оплату труда рабочих, занятых обслуживанием внутридомового оборудования (ст. 0410);
- б) отчислений на социальные нужды (ст. 0420);
- в) затрат на материалы (ст. 0430);
- г) прочих прямых расходов по ремонту и обслуживанию внутридомового инженерного оборудования (ст. 0440).

Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий (ст. 0500)

В эту статью себестоимости включаются расходы по уборке придомовой территории, а также содержанию и освещению мест общего пользования жилых домов; очистке дымоходов; обслуживанию лифтов; противопожарным мероприятиям; дезинфекции и дератизации, озеленению; вывозу твердых бытовых отходов, другие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории.

В эту статью включаются следующие элементы затрат:

- оплата труда рабочих, занятых благоустройством и обслуживанием жилых домов и придомовой территории (ст. 0510);
- отчисления на социальные нужды (ст. 0520);
- материалы (ст. 0530);
- электроэнергия (ст. 0540);
- услуги сторонних организаций (ст. 0540);
- прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории (ст. 0550).

Как уже указывалось, в себестоимость услуг жилищной ремонтно - эксплуатационной организации могут включаться затраты на обслуживание лифтового хозяйства и вывоз твердых бытовых отходов, несмотря на то, что эти работы выполняются по договорам субподряда другими организациями.

При этом они также относятся на статью себестоимости "благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории".

Определяющими для включения в себестоимость услуг жилищной ремонтно - эксплуатационной организации затрат на эти работы являются договорные обязательства соответствующей организации.

В то же время в отдельных случаях, особенно когда жилищный фонд обслуживается частной фирмой, указанные виды работ могут не включаться в себестоимость, а соответственно, и в тариф на содержание и ремонт жилья, а учитываются и оплачиваются населением отдельно. В любом случае тарифы на оказание этих услуг (для включения в себестоимость жилищной ремонтно - эксплуатационной организации по статье "услуги сторонних организаций" либо для оплаты населением отдельно) должны утверждаться органом местного самоуправления.

7.1.6. Помимо указанных выше затрат на выполнение конкретных работ в себестоимость услуг жилищной ремонтно - эксплуатационной организации включаются комплексные затраты, относящиеся ко всем видам работ: ремонтный фонд (капитальный ремонт жилья), прочие прямые расходы, общеэксплуатационные расходы.

Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилья) (ст. 0600)

Методика отражения этих затрат в себестоимости услуг по содержанию и ремонту жилья изложена в п. 7.1.10.

Прочие прямые затраты (ст. 0700)

В эту статью включаются затраты на страхование имущества, а также отдельных категорий работников, прочие расходы, не вошедшие в перечисленные статьи калькуляции, а также отчисления на оплату работ службы Заказчика (управляющей компании) в размере, определенном договором.

Общеэксплуатационные расходы (ст. 0800) включают в свой состав затраты на оплату труда работников аппарата управления, отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда, расходы на содержание конторских и других помещений жилищной ремонтно - эксплуатационной организации, канцелярские, почтово - телеграфные, телефонные, командировочные, информационные, консультационные, аудиторские и др. услуги. К этим же расходам относятся амортизационные отчисления на полное восстановление, а также затраты на капитальный ремонт зданий (кроме жилищного фонда), сооружений, машин, оборудования, инвентаря и др. имущества, относящегося к основным средствам.

7.1.7. После определения затрат по каждой статье себестоимости определяется полная себестоимость содержания и ремонта жилых зданий (включая капитальный ремонт) (ст. 1200).

Отдельно в калькуляции себестоимости приводится себестоимость содержания и ремонта 1 м2 общей площади жилья (ст. 1300) и себестоимость содержания и ремонта 1 м2 площади нежилых помещений (ст. 1400).

7.1.8. Себестоимость содержания и ремонта нежилых помещений определяется по следующей формуле:

$$С_{нж} = \frac{С_{общ} - P}{S_{ж} + S_{нж}} \times S_{нж}, \text{ где}$$

$S_{нж}$ - себестоимость содержания и ремонта площади нежилых помещений в расчете на 1 м2 общей площади;

$С_{общ}$ - полная себестоимость содержания и ремонта жилых зданий;

P - расходы по содержанию жилищного фонда, которые не относятся на содержание нежилой площади (например, на содержание лифтов, когда нежилые помещения расположены на первом этаже и др.);

$S_{ж}$ - среднеэксплуатируемая общая площадь жилья;

$S_{нж}$ - среднеэксплуатируемая площадь нежилых помещений.

7.1.9. Себестоимость содержания и ремонта общей площади жилья определяется как разница между полной себестоимостью содержания и ремонта жилых зданий и себестоимостью содержания и ремонта нежилых помещений, то есть:

$$С_{ж} = \frac{С_{общ} - С_{нж} \times S_{нж}}{S_{ж}}, \text{ где}$$

Сж

Сж - себестоимость содержания и ремонта общей площади жилья в расчете на 1 м² общей площади жилья.

7.1.10. Отражение в себестоимости содержания и ремонта жилья, ремонтного фонда (затрат на капитальный ремонт жилья).

7.1.10.1. **Постановлением** Правительства Российской Федерации от 18 июня 1996 года N 707 "Об упорядочении системы оплаты жилья и коммунальных услуг" определена новая, отличная от ранее существующей структура платежей населения за жилье и коммунальные услуги. В частности, в отличие от ранее действующего порядка оплаты жилья, которым было установлено, что капитальный ремонт государственного и муниципального жилищного фонда финансируется из бюджета и затраты на его проведение не включаются в состав издержек на содержание и ремонт жилья, оплачиваемых населением, новый порядок платежей предусматривает, что тарифы на оплату жилья, а соответственно и себестоимость, включают затраты на его содержание и все виды ремонта, в т.ч. капитальный.

Таким образом, при расчете тарифов в себестоимость содержания и ремонта жилья должны быть включены затраты на капитальный ремонт жилья.

При этом в переходный период на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг доля затрат на капитальный ремонт мест общего пользования включается в себестоимость в размерах, предусмотренных п. 8 среднесрочной программы "Структурная перестройка и экономический рост в 1997 - 2000 гг.", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.97 N 360 от нормативной суммы затрат (см. п. 7.1.10.7).

Для отражения этих затрат в состав себестоимости содержания и ремонта жилья должна быть включена новая статья:

- Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилья).

На этой статье ежегодно отражаются затраты на капитальный ремонт исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости жилищного фонда и нормативов отчислений.

7.1.10.2. Для накопления средств на капитальный ремонт собственник жилищного фонда или уполномоченная им организация, которая осуществляет сбор платежей от населения, формирует ремонтный фонд с учетом срока службы жилых зданий и продолжительность межремонтных периодов.

7.1.10.3. Средства ремонтного фонда имеют строго целевое назначение - оплата работ по капитальному ремонту жилищного фонда - их рекомендуется отражать в составе резервов предстоящих расходов и платежей на субсчете "Ремонтный фонд".

7.1.10.4. При осуществлении капитального ремонта сформированный резерв уменьшается на сумму произведенных расходов.

7.1.10.5. Суммы, направляемые в отчетном году на создание ремонтного фонда и используемые на капитальный ремонт жилья, не уменьшаются в конце отчетного года (в том случае, если начисления превышают фактические затраты на капитальный ремонт жилья), но и не доначисляются (если расходы на капитальный ремонт превышают начисления) и могут быть использованы в течение всего срока службы зданий.

Суммы начисленного и неиспользованного ремонтного фонда не изымаются у организации, накапливаются и используются в последующие периоды.

7.1.10.6. Нормативы отчислений в ремонтный фонд (на капитальный ремонт жилья) утверждаются, как правило, на год:

- по муниципальному и государственному жилищному фонду - соответственно органами местного самоуправления и организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилищный фонд;

- по жилищному фонду товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно - строительных кооперативов - собственниками жилья.

7.1.10.7. Для установления нормативов отчислений на капитальный ремонт необходимо располагать данными о составе и состоянии жилищного фонда, существующих типах застройки, периодичности капитального ремонта в соответствии с действующими правилами и нормами эксплуатации жилья, а также нормами расхода материальных, трудовых и финансовых затрат на выполнение каждого вида работ, осуществляемых в процессе проведения капитального ремонта.

Расчет затрат на капитальный ремонт обязательно требует наличия комплекса базовых нормативов, отражающих затраты материальных, трудовых и финансовых ресурсов, на проведение ремонтных работ. Перечень и значения нормативов затрат разрабатываются по элементам и конструкциям зданий с учетом структуры жилищного фонда конкретного населенного пункта: его капитальности, уровня благоустройства и других местных условий.

С целью учета качества жилищного фонда, которое тесно коррелирует с затратами на его капитальный

ремонт, весь жилищный фонд населенного пункта можно сгруппировать следующим образом:

- многоэтажные капитальные жилые дома повышенной комфортности;
- многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод;
- многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода;
- жилые дома пониженной капитальности, имеющие не все виды благоустройства;
- деревянные жилые дома.

Норматив ежегодных отчислений на капитальный ремонт государственного и муниципального жилищного фонда в процентах к первоначальной (восстановительной) стоимости жилищного фонда (Nк) может быть определен по следующей формуле:

$$N_k = \frac{\sum_{i=1}^n Z_i \times P_{\text{общ.}i}}{\sum_{i=1}^n P_i} \times \text{альфа}$$

где: Z_i - затраты на проведение комплексного капитального ремонта, а также капитального ремонта отдельных элементов здания в период между комплексными капитальными ремонтами i-й группы жилищного фонда (на 1 кв. м общей площади жилья в год);

P_{общ.и} - общая площадь жилья i-й группы жилищного фонда (тыс. кв. м);

P_i - балансовая стоимость жилищного фонда i-й группы (первоначальная с учетом переоценки) (тыс. руб.);

альфа - доля общей площади жилья, подлежащего капитальному ремонту в планируемом году

$$\text{альфа} = \frac{P_k \text{ (общая площадь жилищного фонда, подлежащего капитальному ремонту)}}{P_{\text{общ.}} \text{ (общая площадь жилищного фонда)}}$$

Для упрощения процедуры расчетов можно пользоваться системой коэффициентов, учитывающих колебания затрат на капитальный ремонт в зависимости от типа застройки, уровня его благоустройства и других условий.

В этом случае достаточно определить затраты на капитальный ремонт базового для конкретного населенного пункта типа жилых домов, а затем применить соответствующие коэффициенты K1, K2, K3, K4, K5 <*> - для расчета затрат по другим типам домов.

<*> Приведены в качестве примера наиболее типичные соотношения, которые могут быть скорректированы с учетом местных условий.

- многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода (K1)	1,00
- многоэтажные капитальные жилые дома, имеющие все виды благоустройства, включая лифт и мусоропровод (K2)	1,25
- многоэтажные капитальные жилые дома повышенной комфортности (K3)	1,50
- жилые дома пониженной капитальности, имеющие все виды благоустройства (K4)	0,70
- деревянные жилые дома (K5)	0,50

7.1.10.8. Использование предложенной методики формирования нормативов отчислений на капитальный ремонт при отнесении на себестоимость сумм ремонтного фонда позволяет ежегодно отслеживать темпы инфляции, что реализуется путем учета нового значения первоначальной стоимости при проведении переоценки.

7.2. Водопроводно - канализационное хозяйство

7.2.1. Организации водопроводно - канализационного хозяйства составляют калькуляции себестоимости услуг по формам:

6в - Отчетная калькуляция себестоимости отпущенной воды;

6к - Отчетная калькуляция себестоимости отвода.

Указанные формы состоят из двух разделов. В первом отражаются натуральные показатели, характеризующие объем предоставляемых услуг и его качество, которые должны быть также отражены в договоре на обслуживание.

В водоснабжении:

- поднято воды;
- расход на собственные нужды;
- получено воды со стороны;
- подано воды в сеть;
- реализовано воды - всего,

в том числе:

населению

отпущено воды другим водопроводам.

В водоотведении:

- пропущено сточных вод - всего,

в том числе:

от населения

принято от других коммуникаций;

- пропущено через очистные сооружения - всего,

в том числе: на биологическую очистку;

- передано сточных вод на очистку другим канализациям.

Натуральные показатели, приведенные в калькуляции себестоимости, должны корреспондироваться с показателями договора на обслуживание.

При определении общего объема поданной в сеть воды и реализованной потребителям на стадии планирования необходимо учитывать доводомерные утечки по нормативу, согласованному в установленном порядке, в зависимости от состояния основных средств (в первую очередь, сетей). Утечки сверх установленного норматива должны списываться за счет результатов финансовой деятельности организации.

Заводомерные утечки в системах внутреннего сантехнического оборудования до установки приборов учета включаются в норматив водопотребления в виде резерва в зависимости от состояния этого оборудования.

Заводомерные утечки отражаются на общем объеме реализованной воды.

После установки приборов учета общий объем воды, реализованной потребителям, будет определяться на основании показаний приборов.

Во втором разделе указываются расходы предприятия по калькуляционным статьям (см. [раздел 3.3](#)).

7.2.2. Калькулирование себестоимости услуг как по водоснабжению, так и по водоотведению осуществляется по переделам: подъем воды (перекачка сточной жидкости), очистка воды (очистка сточной жидкости), транспортирование воды (транспортирование и утилизация сточной жидкости).

7.2.3. Калькуляционной единицей в водоснабжении является куб. м отпущенной воды, в водоотведении - куб. м отведенной сточной жидкости.

7.2.4. Особенности планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг в водопроводно - канализационном хозяйстве являются:

- отражение в себестоимости услуг амортизации в зависимости от того, кому в хозяйственное ведение переданы объекты инженерной инфраструктуры (сети, очистные сооружения, насосные станции и др.) организации водопроводно - канализационного хозяйства или службе Заказчика - [разд. 3.2](#), [п. 3.2.4](#) и [разд. 3.3](#);

- создание ремонтного фонда по объектам, которые по объемам и техническим свойствам не могут быть отремонтированы в течение одного календарного года, в целях равномерного включения предстоящих расходов на ремонт основных средств в себестоимость услуг, исходя из балансовой стоимости основных средств и нормативов отчислений - [разд. 3.2](#), [п. 3.2.5.1](#) и [разд. 3.3](#);

- отражение в себестоимости услуг ремонтного фонда в зависимости от того, кому в хозяйственное ведение переданы объекты инженерной инфраструктуры - организации ВКХ или службе Заказчика;

- отражение в себестоимости услуг затрат на проведение всех видов ремонтов по статье "Ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату по всем видам ремонтов" в тех случаях, когда в организации водопроводно - канализационного хозяйства не создается ремонтный фонд либо создается

только по основным фондам объектов инженерной инфраструктуры - разд. 3.2, п. 3.2.5.2 и разд. 3.3;
- включение в себестоимость услуг водоснабжения отдельной статьи - оплата покупной воды;
- формирование в себестоимости услуг комплексной статьи - проведение аварийно - восстановительных работ - разд. 3.3.

Эта статья включает в свой состав затраты, обусловленные проведением работ по ликвидации аварий. К ним относятся: затраты на оплату труда рабочих, занятых ликвидацией аварий, отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда, расходы на материалы и запасные части, используемые для ликвидации аварий, амортизация основных средств (машин, оборудования и др.), закрепленных за аварийно - диспетчерской службой, расходы на горючее и смазочные материалы, используемые аварийными машинами в процессе ликвидации аварий, оплата услуг своих подразделений, сторонних организаций, единой диспетчерской службы и т.п.;

- включение в себестоимость услуг водопроводно - канализационного хозяйства затрат на содержание и обслуживание внутридомовых сетей при установлении такого порядка органами, регулирующими тарифы, - разд. 3.3 и разд. 4.2.

Помимо перечисленных выше особенностей планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг организации водопроводно - канализационного хозяйства следует иметь в виду, что если в организации имеется собственная лаборатория по определению качества воды, то в цеховые расходы, отражаемые в разделе "Очистка воды (сточной жидкости)", должны быть включены расходы по ее содержанию: затраты на оплату труда работников лаборатории, отчисления на социальные нужды, амортизация оборудования, оплата анализов и проб и др. расходы.

7.3. Теплоснабжение и электроснабжение

7.3.1. Организации теплоснабжения составляют калькуляцию себестоимости по форме:

6-т - Отчетная калькуляция себестоимости отпущенной теплоэнергии;

6-э - Отчетная калькуляция себестоимости отпущенной электроэнергии.

7.3.2. Калькуляции себестоимости услуг тепло-, электроснабжения состоят из двух разделов.

Первый раздел - натуральные показатели.

Второй раздел - полная себестоимость отпущенной тепловой (электрической) энергии.

К натуральным показателям, характеризующим работу организации теплоснабжения, относятся следующие:

- выработано тепловой энергии;
- расход теплоэнергии на собственные нужды;
- получено тепловой энергии со стороны;
- потери тепловой энергии;
- отпущено тепловой энергии всем потребителям, в том числе: населению.

К натуральным показателям, характеризующим работу организаций электроснабжения относятся:

- выработано электроэнергии;
- расход электроэнергии на собственные нужды;
- получено электроэнергии со стороны;
- потери электроэнергии;
- отпущено электроэнергии всем потребителям, в том числе: населению.

Эти натуральные показатели должны корреспондироваться с показателями договора на обслуживание.

При этом потери тепловой и электрической энергии на стадии планирования определяются по нормативу, согласованному регулирующим органом или со службой заказчика, в зависимости от состояния основных средств, в т.ч. сетей. Потери сверх установленного норматива отражаются в фактической себестоимости услуг и ухудшают финансовые результаты деятельности организации.

7.3.3. Организации теплоснабжения должны вести отдельный учет теплоэнергии, отпущенной на нужды теплоснабжения 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 отдельного учета, а соответственно 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 теплоснабжающей организацией организацией 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.

7.3.4. Калькулирование себестоимости услуг организаций тепло-и электроснабжения осуществляется по статьям себестоимости - разд. 3.3.

В калькуляции себестоимости отпущенной тепло- и электроэнергии отдельно отражаются затраты по производству тепло- и электроэнергии и ее распределению.

7.3.5. Калькуляционной единицей для исчисления себестоимости и ее учета в организациях теплоснабжения служит Гкал отпущенной теплоэнергии, а электроснабжения - кВт.ч отпущенной электроэнергии.

7.3.6. Особенности планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг в организациях тепло- и электроснабжения являются:

- отражение в себестоимости услуг амортизации (в зависимости от того, кому переданы в хозяйственное ведение объекты инженерной инфраструктуры (сети, сооружения и др.): организации тепло-, электроснабжения или службе Заказчика) - разд. 3.2, [п. 3.2.4](#) и [разд. 3.3](#);

- создание ремонтного фонда по объектам, которые по техническим свойствам не могут быть отремонтированы в течение одного календарного года, в целях равномерного включения предстоящих расходов на ремонт основных средств в себестоимость услуг, исходя из балансовой стоимости основных средств и нормативов отчислений, - разд. 3.2, [п. 3.2.5.1](#) и [разд. 3.3](#).

Ремонтный фонд в теплоэнергетических организациях может распределяться в себестоимости по периодам (месяцам, кварталам) пропорционально объемам реализации тепловой энергии:

- отражение в себестоимости услуг ремонтного фонда в зависимости от того, кому в хозяйственное ведение переданы объекты инженерной инфраструктуры: организации тепло-, электроснабжения или службе Заказчика;

- отражение в себестоимости затрат на проведение всех видов ремонтов по статье "Ремонт и техническое обслуживание или резерв расходов на оплату всех видов ремонта" в тех случаях, когда в организации тепло-, электроснабжения ремонтный фонд не создается либо создается только по основным фондам объектов инженерной инфраструктуры, - разд. 3.2, [п. 3.2.5.2](#) и [разд. 3.3](#);

- включение в себестоимость услуг отдельной статьи - оплата тепловой (электрической) энергии, полученной со стороны, включая использованную на собственные нужды;

- потери и неучтенный расход материального носителя услуги - тепла и воды;

- формирование в себестоимости услуг комплексной статьи - проведение аварийно - восстановительных работ - [разд. 3.3](#).

Эта статья включает в свой состав затраты, обусловленные проведением работ по ликвидации аварий. К ним относятся: затраты на оплату труда рабочих, занятых ликвидацией аварий, отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда, расходы на материалы и запасные части, используемые для ликвидации аварий, амортизация основных средств (машин, оборудования и др.), закрепленных за аварийно - диспетчерской службой, расходы на горючие и смазочные материалы, используемые аварийными машинами в процессе ликвидации аварий, оплата услуг своих подразделений, сторонних организаций, единой диспетчерской службы и т.п.;

- отражение в себестоимости услуг организаций тепло-, электроснабжения затрат на содержание и обслуживание внутридомовых сетей в случае принятия соответствующего решения регулирующими органами - [разд. 3.3](#) и [разд. 4.2](#).

7.4. Санитарная уборка городов

7.4.1. Калькуляции себестоимости в организациях санитарной уборки городов составляются по **форме 6-с.**

При этом отдельно составляется калькуляция себестоимости по домовой очистке (вывозу твердых и жидких бытовых отходов) и механизированной уборке улиц.

Объектами калькулирования себестоимости в этих видах деятельности являются:

- по домовой очистке - куб. м бытовых отходов;
- по уличной уборке - кв. м убираемой площади.

7.4.2. Калькуляция себестоимости услуг по санитарной уборке городов состоит из двух разделов:

- объем вывезенных жидких и твердых бытовых отходов, тыс. куб. м;
- убираемая механизированным способом площадь улиц и проездов, тыс. кв. м;
- пробег машин, тыс. км.

Особенностью отражения расходов в калькуляции себестоимости является:

- по статье "Материалы" отражаются расходы на материалы и запасные части для эксплуатации спецмашин, обтирочные материалы, шланги, электроплиты, автолампы. При калькулировании себестоимости работ по уличной уборке в эту статью включаются, помимо перечисленных, расходы на воду для поливки и мойки дорожных покрытий, песок, ворс, соляные смеси, хлориды и т.п., используемые для уборки улиц.

Затраты на воду, использованную на мойку мусоросборников в местах обезвреживания мусора или для разжижения отбросов при вывозе их на сливные станции, а также на мойку специальных машин, механизмов, транспортных средств, относятся на статью "Цеховые расходы".

Расходы на материалы в стоимостном и натуральном измерителях в связи с большой номенклатурой (запасные части для эксплуатации машин, обтирочные материалы, шланги, электроплиты и т.п. материалы) могут определяться на основании среднесложившихся затрат за ряд лет из расчета 100 км пробега мусоровозов или 1 час работы машин по уборке улиц.

При отражении затрат на воду, песчано - соляную смесь используются средние, сложившиеся за ряд лет расходы воды, исходя из существующего парка уборочных машин, объема выполняемых работ по каждому виду уборки улиц и действующих цен;

- по статье "Топливо" отражаются затраты на бензин, дизельное и другие виды топлива, израсходованные на работу специальных уборочных машин и механизмов и других транспортных средств, на оказание соответствующих услуг, а также бензин на внутригаражные нужды (кроме расходов на топливо, связанных с техобслуживанием и ремонтом спецмашин, механизмов и других транспортных средств).

Затраты на топливо определяются по утвержденным в установленном порядке нормам расхода бензина, дизельного топлива на работу автотранспорта для уборки городских территорий. Для применения муниципальными организациями нормы должны быть согласованы с органами местного самоуправления <*>.

<*> **Ст. 31** Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления".

Затраты на топливо отражаются исходя из пробега машин, количества ездки с грузом по типам машин и цены топлива;

- по статье амортизация автомашин и механизмов отражается сумма амортизационных отчислений на полное восстановление, исчисленных исходя из балансовой стоимости основных средств - машин, механизмов, осуществляющих санитарную уборку населенного пункта, находящихся на балансе организации (за исключением основных средств подсобных и вспомогательных производств и обслуживающих хозяйств), и утвержденных в установленном порядке норм, включая ускоренную амортизацию, производимую в соответствии с действующим законодательством.

По этой статье калькуляции организации, осуществляющие свою деятельность, на условиях аренды, отражают амортизационные отчисления как по собственным, так и по арендованным основным фондам, если это предусмотрено договором;

- по статье ремонт и техническое обслуживание отражаются отчисления по нормативам на проведение всех видов ремонтов - машин и механизмов, осуществляющих уборку населенного пункта.

При этом в стоимость ремонта включаются затраты на материалы, энергию, оплату труда ремонтных рабочих, отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда этой категории работников, а также расходы, связанные с содержанием и обслуживанием механизмов, цеховые расходы по ремонтным службам (мастерским), затраты на замену и ремонт автомобильной резины для машин, осуществляющих вывоз бытовых отходов и уборку улиц (кроме бортовых и легковых машин, самосвалов, автобусов). Все расходы, включаемые в смету затрат, рассчитываются на основании норм и нормативов на каждый вид ремонтных работ.

Затраты на замену и ремонт авторезины для указанных машин и механизмов определяются на основании данных о пробеге;

- по статье затраты на оплату труда отражаются затраты на оплату труда шоферов и грузчиков,

непосредственно занятых на работах по вывозу мусора, уборке улиц, а также работающих на снежных свалках;
- по статье обезвреживание отходов отражаются расходы по содержанию находящихся в ведении организаций санитарной уборки городов, сооружений для обезвреживания твердых и жидких отходов - свалок, полигонов, сливных станций, а также на оплату услуг сторонних организаций по обезвреживанию отходов.

Эта статья является комплексной и состоит из затрат на:

- материалы и запасные части для эксплуатации машин и механизмов, работающих в местах обезвреживания отходов, обтирочные и смазочные материалы, шланги, электролиты, автолампы и т.п., дезинфицирующие вещества;

- топливо, израсходованное специальными машинами и механизмами, работающими в местах обезвреживания отходов;

- амортизацию на полное восстановление машин и механизмов, работающих в местах обезвреживания отходов;

- оплату труда рабочих, механизаторов, дворников и других работников, занятых непосредственно на работах в местах обезвреживания отходов;

- отчисления на социальные нужды от расходов на оплату труда указанной выше категории работников;

- оплату услуг сторонних организаций по обезвреживанию отходов;

- цеховые расходы по службе обезвреживания отходов, которые планируются в соответствии с номенклатурой затрат, предусмотренной в статье калькуляции "цеховые расходы".

Отражение затрат по обезвреживанию отходов может осуществляться в более укрупненном виде, например, исходя из сложившейся за ряд лет себестоимости обезвреживания 1 м³ отходов (или по удельному весу затрат на обезвреживание в общей себестоимости вывоза и обезвреживания 1 м³ отходов) и объемов вывезенного мусора.

Общая сумма расходов по службе обезвреживания отходов, состоящая из прямых и цеховых затрат этой службы, учитывается только в себестоимости вывоза бытовых отходов.

Если услугами службы обезвреживания отходов пользуются сторонние организации, то на себестоимость вывоза отходов относится часть общих затрат по службе, пропорционально принятому объему отходов от всей организации. На эту же статью калькуляции относятся затраты предприятий на вывоз мусора для мусоросжигающих и мусороперерабатывающих заводов;

- по статье прочие прямые расходы включаются расходы по эксплуатации и ремонту бортовых автомобилей, автобусов, самосвалов, машин техпомощи, числящихся на балансе предприятия, оплату техпомощи, расходы на оплату труда водителей этих машин, отчисления от расходов на оплату труда, амортизацию на полное восстановление (износ), отчисления на ремонт этих машин, в том числе затраты на замену и ремонт автомобильной резины для указанных машин или затраты на все виды ремонтов и техобслуживание указанных машин, если ремонтный фонд не создается.

Затраты на замену и ремонт авторезины для указанных машин определяются на основании данных о пробеге эксплуатируемых шин.

Сюда же относятся расходы на аренду указанных машин, расходы по обязательному медицинскому страхованию, платежи по обязательному страхованию имущества предприятия, учитываемого в составе основных средств, а также все остальные расходы, не вошедшие в перечисленные статьи калькуляции.

Приложение

ФОРМЫ
ОТЧЕТНЫХ КАЛЬКУЛЯЦИЙ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ

Форма 6-ж

Утверждена

Содержание и ремонт жилищного фонда

Организация _____

Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
 СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
 за _____ 199_ 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 в т.ч.	0300		
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		
в т.ч.			
оплата труда рабочих, занятых благоустройством и обслуживанием	0510		
отчисления на социальные нужды	0520		
материалы	0530		
электроэнергия	0540		
услуги сторонних организаций	0550		
прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	0560		
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		
Общексплуатационные 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: ЭОТ	1600		
тариф для населения	1700		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-в
 Утверждена
 Водоснабжение

Организация _____
 Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
 ОТПУЩЕННОЙ ВОДЫ
 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. м²)			
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 (ПОТРЕВЛЕННОЙ) ВОДЫ (... 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 отчисления на социальные нужды	0540		
цеховые расходы	0550		
	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 отчисления на социальные нужды	0650		
цеховые расходы	0660		
	0670		
Оплата воды, полученной со стороны	0700		
Транспортирование воды - всего	0800		
в т.ч.			
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 отчисления на социальные нужды	0840		
цеховые расходы	0850		
	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		
Общексплуатационные 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 м3 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. м3)			
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 на очистку другим канализациям	0300		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТВОДА СТОЧНОЙ ЖИДКОСТИ (... 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 отчисления на социальные нужды	0440		
цеховые расходы	0450		
	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		
затраты на оплату труда отчисления на социальные нужды	0550		
цеховые расходы	0560		
	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		
Общексплуатационные 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 м3 пропущенной сточной жидкости, руб.	1500		
ВСЕГО доходов	1600		
в т.ч. от населения	1610		
Справочно: ЭОТ тариф для населения			

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-т

Утверждена

Теплоснабжение

Организация _____
 Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
 ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОЭНЕРГИИ
 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. Ггал)			
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 ТЕПЛОЭНЕРГИИ (... 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 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		
Общексплуатационные 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 _____ 199_ 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. Ггал	0100		
Расход тепловой энергии на собственные нужды, тыс. Ггал	0110		
Получено тепловой энергии со стороны, тыс. Ггал	0120		
Потери тепловой энергии, тыс. Ггал	0130		
Получено холодной воды, м3	0200		
Отпущено горячей воды, м3 в т.ч. населению	0300 0310		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (... 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 расхода 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		
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 и обслуживание внутридомовых сетей		0900	
Ремонтный фонд		1000	
Прочие прямые расходы - всего		1100	
в т.ч.			
оплата работ службы "Заказчика"		1110	
отчисления на страхование имущества		1120	
Общексплуатационные 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. 1300 + 1400)	1500		
Себестоимость 1 м ³ отпущенной горячей воды, руб.	1600		
ВСЕГО доходов, руб.	1700		
в т.ч. от населения	1710		
Справочно: ЭОТ	1800		
тариф для населения	1900		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-э

Утверждена

Электроснабжение

Организация _____
 Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ
 ОТПУЩЕННОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ
 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. 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 (... 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 отчисления на социальные нужды	0450			
цеховые расходы	0460			
цеховые расходы	0470			
Оплата электроэнергии, полученной со стороны	0500			
Расходы по распределению электроэнергии	0600			
в т.ч.				
материалы	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 отчисления на социальные нужды	0640			
цеховые расходы	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		
Общексплуатационные 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 1 квт.ч отпущенной электроэнергии, руб.	1500		
ВСЕГО доходов	1600		
в т.ч. от населения	1610		
Справочно: ЭОТ	1700		
тариф для населения	1800		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-с

Утверждена

Санитарная уборка городов

Организация _____

Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
 ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ГОРОДОВ
 за _____ 199_ 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. м2	010		
Пробег машин, тыс. км	020		
Площадь, убираемая механизированным способом, тыс. м2	030		
II. ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ГОРОДОВ (... 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 в т.ч.	110		
оплата работ службы "Заказчика"	112		
отчисления на страхование имущества	120		
цеховые расходы	130		
Общексплуатационные 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 _____ 199_ 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 (... руб.)			
Затраты на оплату труда	070		
Отчисления на социальные нужды	080		
Амортизация	090		
Ремонт и техническое обслуживание в т.ч.	110		
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 в том числе:	160		
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: ЭОТ	230		
тариф для населения	240		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-п
 Утверждена
 Прачечная

Организация _____
 Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
 ПРАЧЕЧНОЙ
 за _____ 199_ 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 в т.ч.	010		
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 (... 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	161		
Содержание приемных пунктов	180		
Прочие прямые расходы - всего	190		
в том числе:			
отчисления на			
страхование имущества	192		
Цеховые расходы	200		
Общексплуатационные 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: ЭОТ	270		
тариф для населения	280		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____

Форма 6-б

Утверждена

Бани

Организация _____

Отрасль (вид деятельности) _____

ОТЧЕТНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ УСЛУГ
БАНИ

за _____ 199_ 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. м3	020		
Израсходовано топлива всех видов, включая газ, т. усл. топлива	030		
Получено теплоэнергии со стороны (пара, горячей воды), тыс. м3/кал	040		
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		
Общексплуатационные 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: ЭОТ	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 _____ 199_ 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	101		
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		
Общексплуатационные 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: ЭОТ	240		
тариф для населения	250		

Руководитель организации _____

Главный бухгалтер _____
