

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта закона Пермского края
«О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных
домах, расположенных на территории Пермского края»

Ежегодные расходы, связанные с реализацией настоящего закона, составляют 183014,2 тыс. руб. Фонд оплаты труда – 51997,4 тыс. руб., при этом штатная численность составляет 147 ед., в том числе 12 ед. – на удаленных рабочих местах в Пермском крае.

Дополнительно потребуются единовременные расходы на организацию рабочего процесса регионального оператора, в том числе расходы на приобретение:

- мебели;
- автотранспорта, в том числе его содержание;
- оргтехники, в том числе ее содержание;
- программного обеспечения и сопровождение программ;
- установку программного обеспечения и создание офисной сети;
- ремонт (переустройство, перепланировку) помещения под размещение персонала регионального оператора;
- разовую печать и рассылку договоров собственникам многоквартирных домов;
- защиту информационных ресурсов регионального оператора.

Средства бюджета Пермского края предоставляются региональному оператору в форме субсидии.

Главным распорядителем бюджетных средств по предоставлению субсидии региональному оператору является Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Министерство).

Субсидия предоставляется Министерству в пределах утвержденных бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете Пермского края на соответствующий финансовый год и плановый период.

Предоставление субсидии осуществляется в соответствии с соглашением, заключенным между Министерством и региональным оператором, утвержденным постановлением Правительства Пермского края, в котором предусматриваются следующие основные условия:

- цели и условия использования субсидии;
- объем (размер) субсидии;
- сроки и форма предоставления отчетности об использовании средств субсидии;
- право Министерства на проведение проверок соблюдения региональным оператором условий, установленных заключенным соглашением;

порядок возврата сумм, использованных региональным оператором, в случае установления по итогам проверок, проведенных Министерством, а также уполномоченными государственными органами контроля и надзора, факта нарушения целей и условий предоставления субсидии в соответствии с настоящим Законом и заключенным соглашением.

Субсидия предоставляется на обеспечение уставной деятельности регионального оператора, включая формирование фонда оплаты труда, оборудование рабочих мест, аренду помещений.

Расчет численности и фонда оплаты труда

На текущий момент отсутствуют нормативы, определяющие численность персонала регионального оператора, но учитывая схожесть функционала, по аналогии, возможно применение приказа Государственного комитета по строительной, архитектурной и жилищной политике от 26 марта 1999 г. № 74 «Об утверждении «Рекомендаций по определению численности работников Службы заказчика (организации по управлению жилищным фондом)» в части расчета основного персонала.

В части проведения расчетов по администрированию возможно применение утвержденных приказом Госстроя России от 15 августа 2000 г. № 182 «об утверждении рекомендаций по определению численности работников, занятых расчетом, учетом и приемом платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги».

С целью точного определения службы правового сопровождения применено постановление Министерства юстиции от 10 июля 1990 г. № 273/К-14-440/11-41 «Об утверждении нормативов численности работников юридической службы» (по ряду функций).

Для расчетов взяты нормативы по нижним границам с учетом интерполяции. Реальные численные значения в разы отличаются от значений, принятых в нормативных документах.

Нормативы численности работников регионального оператора установлены по следующим основным блокам функций управления жилищным фондом с учетом положений Концепции реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации:

- а) руководство Службы заказчика;
- б) технический контроль и планирование;
- в) финансово-экономическая деятельность;
- г) договорно-правовая деятельность.

С учетом указанных функций в приложении к сборнику приведена примерная организационная структура Службы заказчика.

Норматив численности в целом по Службе заказчика определяется путем суммирования нормативов по функциям.

К нормам численности применен коэффициент участия специалистов в организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в среднем равный 0,137 (13,7 %), в то время как фактически величина коэффициента при определении численности принимается равной 0,3 (30 %).

В качестве основного нормообразующего фактора выбрана общая площадь жилищного фонда, находящегося в управлении Службы заказчика. Расчет производился в диапазоне рекомендуемых значений общей площади от 900000 до 2700000 кв. м. Эта площадь примерно соответствует численности населения от 50 до 150 тысяч человек

В качестве исходных данных по количеству и общим площадям многоквартирного дома использованы данные федерального статистического наблюдения – Форма № 1-жилфонд «Сведения о жилищном фонде» по состоянию на 1 января 2013 г. и данные ведомственного статистического наблюдения, Форма 22-ЖКХ (сводная) «Сведения о структурных преобразованиях и организационных мероприятиях в сфере жилищно-коммунального хозяйства», представленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Общая площадь МКД, в том числе:	Тысяч квадратных метров	42052,4	69096 МКД
2	ТСЖ, ЖСК		9987,9	9857 МКД
3	Аварийных		294,1	1382 МКД
4	Блокированной застройки		1579,1	13889 МКД
5	Ветхих		1052,2	
6	Общее количество квартир в МКД		893071	
7	в том числе ТСЖ, ЖСК, аварийных			
8	Число многоквартирных домов, в том числе:		69096	
9	ТСЖ, ЖСК		9857	
10	Аварийных		13889	
11	Блокированной застройки		1382	
12	Ветхих		7346	
13	Количество МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора (предполагаемое)		43968	Общая площадь таких МКД – 31231,4 тыс. кв. м Число квартир 568 066

1	2	3	4	5
14	Количество МКД, в которых планируется проводить капитальный ремонт в год		1465	ст.12\30лет

Расчет заработной платы

Согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю о численности и оплате труда государственных гражданских и муниципальных служащих Пермского края в январе – июне 2013 года среднемесячная начисленная заработная плата гражданских служащих в государственных органах субъекта Российской Федерации составила 29 477 рублей.

Среднемесячная начисленная заработная плата гражданских и муниципальных служащих по ветвям власти

(II квартал 2013 года)

рублей

	Всего	из них в органах		
		законодательной власти	исполнительной власти	судебной власти и прокуратуры
Среднемесячная заработная плата, рублей				
гражданских служащих	25256	36370	25397	22959
в том числе:				
в федеральных государственных органах	24309		24460	22959
в государственных органах субъектов Российской Федерации	29477	36370	27352	
муниципальных служащих	24409	31496	23750	

Ежегодные расходы регионального оператора

№ п/п	Наименование статьи	Стоимость в год
1	2	3
	Расходы постоянного характера	79310117,88
1	Оплата труда и начисления	67700651,26
1.1	Оплата труда	51997428
	Численность	147
	Средняя заработная плата по данным статистики за второй квартал 2013 г. по г. Перми	29477,00
1.2	Отчисления в фонды, ставка 30,2 %	15703223,26
1.3	Прочие выплаты	0,00
2	Оплата работ, услуг	11609466,62
2.1	Арендные платежи за помещения	6677424,00
2.2	Эксплуатационные расходы на содержание помещений	2458968,00
2.3	Коммунальные услуги	703915,62
2.4	Прочие работы и услуги	1769159,00
	услуги транспорта	96105,00
	командировочные расходы	27300,00
	услуги связи	1036320,00
	экспертные, аудиторские услуги	250000,00
	услуги банков (открытие и ведение счетов)	30000,00
	подготовка и переподготовка кадров	25000,00
	канцтовары	252960,00
	хозяйственные товары	38808,00
	подписка и литература	12666,00
5	Дополнительные расходы (платежный документ)	103704142,32
	Формирование платежного документа	37969531,44
	Доставка платежного документа собственнику	45263498,88
	Формирование информационной базы по лицевым и специальным счетам и предоставления информации по запросам (АРМ)	80712,00
	Услуги банков (прием взносов и зачисление на специальные счета)	20390400,00
	Всего расходов:	183014260,20

При условии рассмотрения и принятия проекта закона на пленарном заседании 21 ноября 2013 года региональный оператор начинает свою деятельность с 1 декабря 2013 г.

Через три месяца после даты опубликования региональной программы капитального ремонта возникает возможность выставить платежный документ на оплату взносов.

Расчет площади арендуемого здания

Приимая во внимание расчет штатной численности, необходимо обеспечить рабочими местами (с установленными персональными компьютерами) 122 сотрудника. Согласно СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 минимальная площадь для размещения 1 сотрудника, работающего с персональным компьютером, составляет 6 кв. м. Также необходимо учесть помещения для проведения встреч с потребителями, подрядчиками, площади коридоров и технических помещений – это составляет до 30 % от норматива на 1 сотрудника (СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения»). Таким образом, минимально необходимая площадь арендуемого здания составит 1 149 кв. м, в том числе 93,6 кв. м необходимо для удаленных рабочих мест, 1053 кв. м – для г. Перми

	Кол-во персонала, чел.	Площадь на 1 чел., кв. м	Итого площадь, кв. м	Количество штатных единиц на удаленных рабочих местах	Площадь помещений для организации удаленных рабочих мест в г. Кунгуре, г. Березниках, г. Чайковском, г. Кудымкаре, кв. м
Расчет площадей	135	7.8	1053.0	12	93.6

Расчет затрат на содержание здания

Основными статьями затрат на содержание здания являются: арендная плата, эксплуатация здания (охрана, уборка и т.д.) и коммунальные платежи (водоснабжение, водоотведение, электрическая энергия, тепловая энергия). Согласно анализу рынка города Перми арендная плата составляет в среднем 500 руб./месяц за кв. м. Затраты на коммунальные платежи и эксплуатацию здания в среднем по городу составляют 190 руб./месяц за кв. м. Коммунальные платежи в среднем по городу составляют 50 руб./месяц за кв. м.

	Площадь здания, кв. м	Стоимость 1 кв. м / месяц	Затраты в месяц, рублей	Затраты в год, рублей с НДС
1	2	3	4	5
Арендная плата	1 053,0	500,00	526 500,00	6 318 000,00
Эксплуатация (уборка, охрана, техническое обслуживание)	1 053,0	190,00	200 070,00	2 400 840,00
Коммунальные платежи (ВиВ, ЭЭ, ТЭ)	1 053,0	50,00	52 650,00	631 800,00
Итого:	1 053,00	740,00	779 220,00	9 350 640,00

Коммунальные услуги

	Показатель	Размер	Итого на офис в месяц	Тарифы, руб. за ед. изм.	Сумма в месяц	На метр офиса, в месяц	Метод
Водоснабжение	литров в сутки на человека	16	47,52	26,59	1 263,56	1,20	Нормы прописаны в СНИП. 16 (литров) × 8 (часов) × 22 (дня) × 135 (персонал) × тариф / 1053(метры)
Водоотведение	литров в сутки на человека	16	47,52	18,38	873,42	0,83	Нормы прописаны в СНИП. 16 (литров) × 8 (часов) × 22 (дня) × 135(персонал) × тариф/ 1053(метры)
Тепло	Гкал на кв. м	0,0158	11,09	1 454,15	16 128,83	15,32	Нормативы 320-п. Расчет через 1/12. 0,0158 (норматив) × 1053 (метра) × 8 (отопительный сезон) / 12 (месяцев)
Электроэнергия	кВт на человека в час	0,41	9 852,08	3,49	34 383,77	32,65	Расчетные по потребителям ЭЭ. Компьютер, освещение. 0,415 (квтч) × 135 (рабочих мест) × 3,49 (тариф ЭЭ) / 1053 (метра)
					Итого	50,00	
	Показатель	Размер	Итого на офис в месяц	Тарифы, руб. за ед. изм.	Сумма в месяц	На метр офиса, в месяц	
Охрана	количество постов		1	123,05	89 777,28	85,26	Рынок охранных услуг. 1 (пост) × 24 (часа) × 30,4 (суток) × 123 (рубля за час) /

							1053 (метра)
Уборка	за метр	1 053,00	25,00	26 325,00	25,00		Ежедневная комплексная уборка. Рынок клининговых компаний. От 25 рублей за кв. м
Техническое обслуживание	за метр	1053,00	79,40	83608,20	79,40		
				итого	189,66		

Расчет затрат на организацию отдаленных рабочих мест

	Площадь здания, кв. м	Стоимость 1 кв. м / месяц	Затраты в месяц, рублей	Затраты в год, рублей с НДС
Арендная плата	93,6	320,00	29 952,00	359 424,00
Эксплуатация (уборка, охрана)	93,6	51,75	4 844,00	58 128,00
Коммунальные платежи (ВиВ, ЭЭ, ТЭ)	93,6	64,21	6 009,64	72 115,62
Итого:	93,60	435,96	40 805,64	550 368,00

Расшифровка (расчет) услуг по формированию и доставке платежного документа (по данным организации имеющей базу на 300 тыс. лицевых счетов в г. Перми)

Для расчета приняты данные по жилому фонду, приведенные ФСН, Форма № 1-жилфонд, Форма № 22-ЖКХ.

Число многоквартирных домов (всего) – 69 096 ед. Число МКД в региональной программе (прогноз) – 43 968 ед. Общая площадь МКД в региональной программе (прогноз) – 31 231 400 кв м (данные для начисления взносов в фонд капитального ремонта).

Общее количество квартир в МКД – 568 066 (открытие и ведение лицевых счетов собственников помещений в МКД – плательщиков взносов на капремонт).

Формирование платежного документа, количество лицевых счетов

Доставка платежного документа собственнику, количество лицевых счетов		Цена за ед., руб. с НДС	Стоимость в месяц, руб.	Стоимость в год, руб.	Обоснование
Формирование информационной базы по лицевым и специальным счетам и предоставления информации по запросам (три АРМ)	568066	5,57	3 164 127,62	37 969 531,44	Минимальная рыночная расценка по формированию, печати квитанции в форме бесконвертного отправления
Услуги банков по приему от собственников взносов и зачисление на специальные счета (уплаченная сумма взносов), млн. руб.	568066	6,64	3 771 958,24	45 263 498,88	Курьерская служба. Стоимость доставки квитанций по Перми составляет 6,31 рубля за лицевой счет. По Пермскому краю – 6,95 руб.
	3	6 726,00	6 726,00	80 712,00	Предоставление ПО АРМ для доступа к информационным ресурсам по лицевым и специальным счетам
Расчет платы за капитальный ремонт с последующим перерасчетом в случае изменения тарифов и площади помещения и др.	1132,80	1,80	1 699 200,00	20 390 400,00	1,8 % (без НДС) от суммы уплаченных взносов собственниками на капитальный ремонт

Формирование и печать платежных документов «Счет-извещение»/«Счет-квитанция», в том числе с возможностью формирования бесконвертного почтового отправления (фальцевание)			8 642 011.86	103 704 142.32	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------	----------------	--

Сбор платежей во всех отделениях, терминалах и банкоматах: ЗУБ СБ РФ г. Перми, ЗАО АКИБ «Почтобанк», ОАО АКБ «Экопромбанк», ОАО «МДМ Банк», ОАО «АК БАРС» БАНК, ОАО КБ «Уралсиб», во всех почтовых отделениях г. Перми, пунктах приема платежей ОАО ВЦ «Инкомус» и др.

Предоставление on-line доступа к информационным ресурсам ОАО ВЦ «Инкомус», установка, обновление и информационное обслуживание программного обеспечения для организации автоматизированных рабочих мест «Бухгалтер по работе с населением» (приложение 1).

Расчет взносов на капитальный ремонт – 2,00 руб. (без учета НДС 18 %) за один лицевой счет в месяц;

Предоставление доступа к информационным ресурсам ОАО ВЦ «Инкомус» посредством установки ПО АРМ «Бухгалтер по работе с населением» – 5 700 руб. (без учета НДС 18 %) за одно рабочее место в месяц.

Для сравнения: пересылка простого письма до 20 г ФГУП «Почта России» составляет 16,82 руб.

Расшифровка (расчет) прочих работ и услуг

рублей с НДС

	Ед. изм.	Количество	Цена на ед.	в месяц	Обоснование
Услуги общественного транспорта				16 435,00	
выездные совещания, в том числе авиаперевозка	шт.	1	11 235,00	11 235,00	Предполагается 1 совещание в дек по организации фонда. Оплата в обе стороны (в среднем 11 150 билет), в год три
выезд на объекты в муниципальные районы (междугородный автобус)	шт.	32	130,00	4 160,00	Планируется до 35 выездов в месяц. Оплата в обе стороны (в среднем 65 рублей билет)
выезд из г. Перми (автобус)	шт.	40	26,00	1 040,00	Планируется до 40 выездов в месяц. Оплата в обе стороны (в среднем 13 рублей билет)

Командировочные расходы				9 100,00	
суточные	суток	3	700,00	2 100,00	2 суток на поездку, 700 рублей сутки
проживание в гостинице	суток	2	3 500,00	7 000,00	1 сутки на поездку, 3 500 рублей сутки
Услуги связи				86 360,00	
мобильная связь (руководители)	чел.	3	1 000,00	3 000,00	Принят лимит в размере 1 000 рублей на 1 телефон в месяц
мобильная связь (работники)	чел.	8	400,00	3 200,00	Принят лимит в размере 1000 рублей на 1 телефон в месяц
городской телефон (рабочие места)	чел.	124	390,00	48 360,00	По рыночным расценкам с учетом ежемесячной абонентской платы
интернет		1	27 000,00	27 000,00	Услуги интернет-провайдера по рыночной оценке для офиса
сопровождение сайта	сайт	1	2 800,00	2 800,00	Рыночные расценки по сопровождению
переписка	писем	80	25,00	2 000,00	Планируется отправка до 80 писем в месяц, средняя цена с учетом конверта, марок принята 25 рублей
Экспертные, аудиторские, консалтинговые услуги				250 000,00	
аудиторские услуги	проверок	1	250 000,00	250 000,00	одна проверка в год
Услуги банков (открытие и ведение счетов)				2 500,00	
ведение счетов		1	2 500,00	2 500,00	
Повышение квалификации кадров				25 000,00	
Участие в семинарах	шт.	5	5 000,00	25 000,00	Предполагается обучения до 5 работников в год
Канцтовары				21 080,00	
Канцтовары	чел.	124	170,00	21 080,00	Плановые расходы на 1 человека
Хозтовары				3 234,00	
хозтовары	чел.	147	22,00	3 234,00	Плановые расходы на 1 человека
Подписка и литература				1 055,50	

периодические издания	изданий	2	10 600,00	883,33	Годовая подписка (Российская газета и подобные)
ИТД	сборник	2	2 066,00	172,17	Сборники технической, экономической, нормативной документации. Принята средняя расценка
Итого:				414 764,50	

Расчет расходов на ФОТ и начисления

№ п/п	Наименование статьи	Стоимость дек. 2013 г.	Примечания
1	Оплата труда и начисления	2 225 985,13	
1.1	Оплата труда	1 709 666,00	
	Численность	58	
	Средняя заработная плата	29 477,00	по данным статистики за I квартал 2013 года по Перми
1.2	Отчисления в фонды	516 319,13	Применена ставка 30,2 %
1.3	Прочие выплаты	0,00	

Период, 2014 г.	кол-во шт. ед.	ФОТ и начисления, руб.
январь	58	2005985,13
февраль	81	3108703,37
март	112	4298454,058
апрель	112	4298454,058
май	112	4298454,058
июнь	147	5641720,94
июль	147	5641720,94
август	147	5641720,94
сентябрь	147	5641720,94
октябрь	147	5641720,94
ноябрь	147	5641720,94
декабрь	147	5641720,94
всего		57502097,25
декабрь	147	5641720,94

*Приказ Государственного комитета по строительной, архитектурной и жилищной политике от 26 марта 1999 г. № 74 «Об утверждении рекомендаций по определению численности работников службы заказчика (организации по управлению жилищным фондом)».

**Приказ Госстроя России от 15 августа 2000 г. № 182 «Рекомендации по определению численности работников, занятых расчетом, учетом и приемом платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги»

***Постановление Министерства юстиции от 10 июля 1990 г. № 273/К-14-440/11-41 «Об утверждении нормативов численности работников юридической службы (по ряду функций)».

Подразделение / Функционал	Наименование производственных функций	Основные функции	Номер таблицы нормативов или единицы измерения	Реальное численное значение фактора	Примененное численное значение фактора	Расчетная формула	Нормативная численность	шт. ед.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общее руководство	Руководитель и заместители, бухгалтерия, кадровое управление, делопроизводство, административно- хозяйственное подразделение		2.1 *	31231,40	2 700	ст.4/ст.5	11,57	11
Технический контроль и планирование (логистика)	Руководитель подразделения, специалисты		2.2.1 *	31231,40	2 700	ст.4/ст.5* 7	80,97	81
Технический контроль	Руководитель подразделения,		2.2.2 *	31231,40	2 700	ст.4/ст.5* 25	289,18	289

и планирование (техническая политика)	специалисты, техники, инженеры							
Финансово- экономическая деятельность (общего характера)	Руководитель подразделения, экономисты		2.3.1 *	31231,40	2 700	ст.4/ст.5* 8	92,54	93
Расчет платежей в Фонд	Руководитель подразделения, экономисты		3.2 **	568 289	300 000	ст.5/ст.4* 13	24,63	25
Учет платежей по финансово- лицевым счетам	Руководитель подразделения, экономисты		3.4.2 **	568 289	300 000	ст.4/ст.5* 29	54,93	55
Учет расчетов с подрядными (ремонтными) организациями	Руководитель подразделения, экономисты		3.4.3 **	более 60	60	ст.4/12	5	5
Информационно -методическое обеспечение	Руководитель подразделения, экономисты, инженеры, операторы		3.5 **	568 289	300 000	ст.4/ст.5* 12	22,73	23
Подготовка договорных отношений	юриисконсульт		3.4. 30д ***	568 289	12 000	ст.4/ст.5	47,36	47
Контроль выполнения договорных отношений	руководитель подразделения, юриисконсульты		6.6. 48з ***	568 289	568 289	0,97 / 11 000 * 568289	50	50
Охрана труда	специалист по охране труда		данная функция не предусмотрен а прочими нормативами					1

Водители			потребность автомобилей					3
	Итого численность персонала:							682

К нормам численности применен коэффициент участия специалистов в организации капитального ремонта многоквартирных домов, в среднем равный 0,137 (13.7%), в то время как фактическая величина коэффициента принимается равной 0,3 (30%).

Подразделение / Функционал	Наименование производственных функций	Основные функции	Номер таблицы нормативов или единицы измерения	Реальное численное значение фактора	Примененно е численное значение фактора	Расчетная формула	Нормативная численность, чел.
1	2	3	4	5	6	7	8
Общее руководство	Руководитель и заместители, бухгалтерия, кадровое управление, делопроизводство, административно- хозяйственное подразделение		2.1 *	31231,40	2 700		11
Технический контроль и планирование (логистика)	Руководитель подразделения, специалисты		2.2.1 *	31231,40	2 700	$\frac{31231,4}{2700} * 7 *$ К	11
Технический контроль и планирование (техническая политика)	Руководитель подразделения, специалисты, техники, инженеры		2.2.2 *	31231,40	2 700	$\frac{31231,4}{2700} * 25 *$ К	40

Финансово-экономическая деятельность (общего характера)	Руководитель подразделения, экономисты		2.3.1. *	31231.40	2 700	31231,4 / 2700 * 8 * К	13
Расчет платежей в Фонд	Руководитель подразделения, экономисты		3.2. **	568 289	300 000	568289 / 300000 * 13 * К	3
Учет платежей по финансово-лицевым счетам	Руководитель подразделения, экономисты		3.4.2 **	568 289	300 000	568289 / 300000 * 29 * К	8
Учет расчетов с подрядными (ремонтными) организациями	Руководитель подразделения, экономисты		3.4.3 **	более 60	60	5 * 0,137	5
Информационно-методическое обеспечение	Руководитель подразделения, экономисты, инженеры, операторы		3.5 **	568 289	300 000	568289 / 300000 * 12 * К	3
Подготовка договорных отношений	юриисконсульт		3.4. 30д ***	568 289	12 000	47,36	32
Контроль выполнения договорных отношений	руководитель подразделения, юриисконсульты		6.6. 48з ***	568 289	568 289	0,97 / 11 000 * 568289 * К	18
Охрана труда	специалист по охране труда		данная функция не предусмотрена прочими нормативами				1
Водители			потребность автомобилей				3

	Итого численность персонала:						147