****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ**

**«РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - 1» Г.ЯЛТА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЯЛТА**

**РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**298637 г. Ялта, ул. Красных партизан, 26**

**тел. (0654) 39-69-12**

 ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 **Согласно приказа ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 28.12.2000 г.№303 «Об утверждении методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» 2.6.1.1. По статье "Оплата работ по управлению жилищным фондом" определяются затраты на оплату работ по управлению государственным или муниципальным жилищным фондом: организацией, уполномоченной выступать от лица собственника, или хозяйствующим субъектом (подрядчиком).**

 **Затраты по управлению жилищным фондом определяются с применением нормативно - методических рекомендаций [17].**

 **2.7.1. Общеэксплуатационные расходы как часть нормативной себестоимости представляют собой совокупность затрат по управлению, обслуживанию и организации работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. Данные расходы в значительной степени не связаны с прямыми затратами на содержание и ремонт конкретного одного или нескольких жилых домов и неоднородны по своему экономическому содержанию.**

 **2.7.2. В договоре на содержание и ремонт жилищного фонда заказчик и подрядчик вправе установить различные варианты порядка определения величины общеэксплуатационных расходов:**

 **- на основании нормативов, которые отражают усредненные условия управления, обслуживания и организации работ по содержанию и ремонту жилищного фонда;**

 **- расчетно - аналитическим методом путем прямого калькулирования данных расходов подрядчика по статьям затрат с учетом его структуры, особенностей управления, обслуживания и организации производства по данным статистической и бухгалтерской отчетности.**

 **2.7.3. Общеэксплуатационные расходы являются одной из основных составляющих себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, на величину которых любой подрядчик может реально влиять, регулируя их элементы, и в частности административно - хозяйственные расходы.**

 **2.7.4. Затраты по этой статье себестоимости складываются из**

 **следующих элементов:**

 **- административно - хозяйственные расходы;**

 **- расходы на обслуживание работников производства;**

 **- расходы по организации работ;**

 **- прочие общеэксплуатационные расходы.**

 **2.7.4.1. Административно - хозяйственные расходы определяются с применением нормативно - методических рекомендаций [16] и состоят из:**

 **- расходов на оплату труда работников административно-хозяйственного персонала, а именно: расходы на оплату труда работников аппарата управления, линейного персонала и рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание административных помещений;**

 **- отчислений на социальные нужды указанных категорий работников;**

 **- расходов административно - хозяйственного персонала (почтово - телеграфные и телефонные, на содержание вычислительной техники, приобретение канцелярских товаров, командировки, консультационные, аудиторские услуги), направленные на бесперебойную деятельность аппарата управления подрядчика;**

 **- амортизационных расходов по начислению износа основных фондов (кроме жилищного фонда), расходов по проведению всех видов ремонта зданий, сооружений, машин, оборудования, инвентаря и другого имущества, относящегося к основным средствам подрядчика.**

 **2.7.4.2. Расходы по обслуживанию работников производства состоят из затрат, связанных с подготовкой и переподготовкой кадров, на приобретение специальной одежды и обуви, охрану труда и технику безопасности, содержание служебных помещений, предоставляемых работникам.**

 **2.7.4.3. Расходы по организации работ включают затраты по износу и ремонту малоценных и быстроизнашивающихся предметов, на содержание пожарной и сторожевой охраны, производственных мастерских, а также по благоустройству и содержанию строительных площадок, подготовке объектов к сдаче.**

 **2.7.4.4. Прочие общеэксплуатационные расходы состоят из износа по нематериальным активам; платежей по кредитам банков и в пределах ставки, установленной законодательством; расходов, связанных с рекламой, в пределах утвержденных норм; затрат на текущую техническую инвентаризацию.**