

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт электронного обучения

Направление подготовки 080109 Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Кафедра экономики

ДИПЛОМНАЯ РАБОТА

Тема работы

Учет затрат в управляющих компаниях

УДК 657.422.7:691.002

Студент

Группа	ФИО	Подпись	Дата
3-3502	Жевелков М.А.		

Руководитель

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
доцент	Андриенко О.В.	к.э.н.		

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ:

Зав.кафедрой экономики ИСГТ	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
профессор	Барышева Г.А.	д.э.н. проф.		

Томск - 2016 г

ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ООП

Код результата	Результат обучения (выпускник должен быть готов)	Требования ФГОС, критериев и/или заинтересованных сторон
Универсальные компетенции		
P1	Осуществлять коммуникации в профессиональной среде и в обществе в целом, в том числе на иностранном языке, разрабатывать документацию, презентовать и защищать результаты комплексной экономической деятельности.	Требования ФГОС (ОК-14; ПК-9; 11)
P2	Эффективно работать индивидуально, в качестве <i>члена команды</i> , состоящей из специалистов различных направлений и квалификаций, с делением ответственности и полномочий за результаты работы и готовность <i>следовать корпоративной культуре</i> организации	Требования ФГОС (ПК-11; ОК-1,7,8)
P3	Демонстрировать <i>знания</i> правовых, социальных, этических и культурных аспектов хозяйственной деятельности, осведомленность в вопросах охраны здоровья и безопасности жизнедеятельности.	Требования ФГОС (ОК-2;3;16; 15)
P4	<i>Самостоятельно учиться</i> и непрерывно <i>повышать квалификацию</i> в течение всего периода профессиональной деятельности	Требования ФГОС (ОК-2; 9,10,11) Критерий 5 АИОР (2.6), согласованный с требованиями международных стандартов <i>EUR-ACE</i> и <i>FEANI</i>
P5	Активно пользоваться основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией, работать с информацией в глобальных компьютерных сетях	Требования ФГОС (ОК -13; ПК-1,3,510)
Профессиональные компетенции		
P6	Применять знания математических дисциплин, статистики, бухгалтерского учета и анализа для подготовки исходных данных и проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов на основе типовых методик с учетом действующей нормативно-правовой базы;	Требования ФГОС (ПК-1, ПК-2; ПК-3;4;5 ПК-7; ОК-5; ОК-4; ОК11,13)
P7	принимать участие в выработке и реализации для конкретного предприятия рациональной системы организации учета и отчетности на основе выбора эффективной учетной политики, базирующейся на соблюдении действующего законодательства, требований международных стандартов и принципах укрепления экономики хозяйствующего субъекта;	Требования ФГОС ПК-5; ПК-7; ОК-5,8
P8	Применять глубокие знания основ функционирования экономической системы на разных уровнях, истории экономики и экономической науки для анализа социально-значимых проблем и процессов, происходящих в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем	Требования ФГОС ОК-3,4; ПК-4,6,8,14,15);
P9	Строить стандартные теоретические и эконометрические модели исследуемых процессов, явлений и объектов, относящихся к области профессиональной деятельности, прогнозировать, анализировать и интерпретировать полученные результаты с целью принятия эффективных решений.	Требования ФГОС ПК-6; ПК-5; ПК-7; ПК-13;; ПК-8;
P10	На основе аналитической обработки учетной, статистической и отчетной информации готовить информационные обзоры, аналитические отчеты, в соответствии с поставленной задачей, давать оценку и интерпретацию полученных результатов и обосновывать управленческие решения.	Требования ФГОС ПК-4; ПК-5 ПК-7;8 ПК-10; ПК-13; ПК-5 ОК-1;2;3; ОК-6; ОК-13
P11	Внедрять современные методы бухгалтерского учета, анализа и аудита на основе знания информационных технологий, международных стандартов учета и финансовой отчетности	Требования ФГОС ПК-10;12 ОК-12
P12	осуществлять преподавание экономических дисциплин в общеобразовательных учреждениях, образовательных учреждениях начального профессионального, среднего профессионального, высшего профессионального и дополнительного профессионального образования.	Требования ФГОС ПК-14; ПК-15;ОК-2;
P13	Принимать участие в разработке проектных решений в области профессиональной и инновационной деятельности предприятий и организаций, подготовке предложений и мероприятий по реализации разработанных проектов и программ с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	Требования ФГОС (ПК-3,4,7; 11;12;13ОК-1,7, 8)
P14	Проводить теоретические и прикладные исследования в области современных достижений экономической науки в России и за рубежом, ориентированные на достижение практического результата в условиях инновационной модели российской экономики	Требования ФГОС ПК-4,9
P15	организовывать операционную (производственную) и коммерческую деятельность предприятия, осуществлять комплексный анализ его финансово-хозяйственной деятельности использовать полученные результаты для обеспечения принятия оптимальных управленческих решений и повышения эффективности.	Требования ФГОС (ОК – 7, 8, 12, 13; ПК – 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,10, 11, 13)

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТОМСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт электронного обучения

Направление подготовки (специальность) Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Кафедра экономики

УТВЕРЖДАЮ:

Зав. кафедрой _____

(Подпись) (Дата) (Ф.И.О.)

ЗАДАНИЕ

на выполнение выпускной квалификационной работы

В форме:

Дипломного проекта

Студенту:

Группа	ФИО
3-3502	Жевелков М.А.

Тема работы: Учет затрат в управляющих компаниях

Утверждена приказом директора (дата, номер)	№881/с от 08.02.2016

Срок сдачи студентом выполненной работы:	
--	--

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ:

Исходные данные к работе (наименование объекта исследования или проектирования): производительность или нагрузка; режим работы (непрерывный, периодический, циклический и т. д.); вид сырья или материал изделия; требования к продукту, изделию или процессу; особые требования к особенностям функционирования (эксплуатации) объекта или изделия в плане безопасности	Нормативные документы, учебная литература, периодические издания, учетные данные предприятия. Объект исследования ООО «ЖЭУ «Альтернатива»
--	--

эксплуатации, влияния на окружающую среду, энергозатратам; экономический анализ и т. д.)	
Перечень подлежащих исследованию, проектированию и разработке вопросов. (аналитический обзор по литературным источникам с целью выяснения достижений мировой науки техники в рассматриваемой области; постановка задачи исследования, проектирования, конструирования; содержание процедуры исследования, проектирования, конструирования; обсуждение результатов выполненной работы; наименование дополнительных разделов, подлежащих разработке; заключение по работе).	Провести анализ нормативных, законодательных актов, учебных пособий, первичной и отчётной документации предприятия Вопросы, подлежащие разработке: а) Теоретические основы учёта затрат б) Бухгалтерский, налоговый, отраслевой учет затрат организации в) Документальное оформление операций по учету затрат
Перечень графического материала (с точным указанием обязательных чертежей)	
Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы (с указанием разделов)	
Раздел	Консультант
Социальная ответственность	Феденкова А.С.
Названия разделов, которые должны быть написаны на русском и иностранном языках:	

Дата выдачи задания на выполнение выпускной квалификационной работы по линейному графику	11.02.2016
---	------------

Задание выдал руководитель:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
доцент	Андриенко О.В.	к.э.н.		

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
3-3502	Жевелков М.А.		

РЕФЕРАТ

Выпускная квалификационная работа 139 с., 11 таблиц, 40 источников, 13 приложений.

Ключевые слова: учет затрат, управляющая компания, жилищно-коммунальное хозяйство, многоквартирный дом, жилищная услуга, коммунальная услуга.

Объектом исследования является ООО «ЖЭУ «Альтернатива».

Целью работы является изучение учета затрат управляющих компаний жилищно-коммунального хозяйства в рамках бухгалтерского, налогового и отраслевого законодательства с максимальным сближением этого учета затрат с годовой отчетностью перед собственниками помещений многоквартирного дома.

В процессе исследования была раскрыта общая информация о затратах, был показан их состав и дана их классификация, также было продемонстрировано то, как затраты формируют себестоимость работ и услуг управляющих компаний. Кроме того были отражены отраслевые особенности учета затрат управляющих компаний, вытекающие из жилищного законодательства и других специализированных нормативных документов. Помимо всего, было также уделено внимание учету расходов уменьшающих доходы при применении упрощенной системе налогообложения в управляющих компаниях.

В результате проведенного исследования можно выделить ряд следующих моментов. Во-первых, в целом ООО «ЖЭУ «Альтернатива» по учету затрат придерживается классификации, которая соответствует, как бухгалтерскому, так и налоговому законодательству, но которая не в полной мере соответствует отраслевой специфике. На что ООО «ЖЭУ «Альтернатива» была дана рекомендация проработать статьи по учету затрат, максимально сблизив их с рекомендованными отраслевыми статьями учета затрат. Во-вторых, так как у ООО «ЖЭУ «Альтернатива» на управлении находится всего четыре МКД, и нет никаких других видов деятельности кроме как – управление

эксплуатацией жилого фонда, то в проделанной работе было достаточно наглядно продемонстрировано формирование и отражение в учете всего спектра затрат. Было показано, как и за счет чего формируются управленческие затраты, то же самое было показано в отношении прямых и косвенных затрат по МКД управляемых ООО «ЖЭУ «Альтернатива». Было детально продемонстрировано по какому принципу и на основании чего происходит распределение общепроизводственных и общехозяйственных затрат по объектам учета. В-третьих, так как ООО «ЖЭУ «Альтернатива» является поставщиком жилищной и коммунальной услуги для собственников МКД было детально продемонстрировано отражение затрат по коммунальной услуге, и те проблемы, которые вытекают из того, что Общество является ее поставщиком.

В результате проведенного исследования ООО «ЖЭУ «Альтернатива» было дано ряд рекомендаций по улучшению учета, которые легко можно внедрить. Во-первых, для улучшения и повышения эффективности учета затрат ООО «ЖЭУ «Альтернатива» следует своевременно отражать все хозяйственные операции по учету затрат. Вести график документооборота по учету затрат, что позволит не пропустить в каком-нибудь периоде какие-либо документы по учету затрат. Также необходимо усилить внутренний контроль за поступающими первичными документами по учету затрат, так как у ООО «ЖЭУ «Альтернатива» отсутствует некоторые первичные документы. Во-вторых, для совершенствования учета затрат, а также в целом для ведения бухгалтерского учета необходимо внедрить специализированные программы по ведению бухгалтерского учета. В-третьих, в связи с тем, что ООО «ЖЭУ «Альтернатива» стремиться в своей учетной политике сблизить бухгалтерский учет с годовой отчетностью перед жильцами, то по учету затрат в аналитическом учете ему стоит еще больше придерживаться отраслевых статей учета затрат.

Определения

«В данной работе применены следующие термины с соответствующими определениями...»

НДС: Налог на добавленную стоимость

ГСМ: горюче-смазочные материалы

МПЗ: материально-производственные запасы

СМР: строительно-монтажные работы

ФЗ: Федеральный закон

ПБУ: положение по бухгалтерскому учету

МКД: многоквартирный дом

НК: Налоговый кодекс

ЖК: Жилищный кодекс

ГК: Гражданский кодекс

ИП: индивидуальный предприниматель

УСН: упрощенная система налогообложения

АУП: административно-управленческий персонал

РСО: ресурсоснабжающие организации

ХВС: холодное водоснабжение

ГВС: горячее водоснабжение

ОДН: обще домовые нужды

МОП: места общего пользования

УК: управляющая компания

ЖКХ: жилищно-коммунальное хозяйство

ЖКУ: жилищно-коммунальные услуги

Оглавление

Введение.....	9
1 Теоретические основы по учету затрат	
1.1 Понятие терминов «издержки», «затраты», «расходы».....	11
1.2 Классификация и состав расходов в бухгалтерском и налоговом учетах.....	14
1.3 Калькулирование себестоимости в управляющих компаниях.....	20
2 Особенности бухгалтерского и налогового учета затрат в управляющих компаниях	
2.1. Основные положения договора управления многоквартирным домом, лицензирование деятельности управляющих компаний.....	31
2.2 Отражение в учете произведенных расходов по исполнению договора управления многоквартирным домом.....	43
2.3 Учет расходов уменьшающих доходы при применении упрощенной системе налогообложения в управляющих компаниях.....	51
3 Анализ деятельности и учета затрат управляющих компаний на примере управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива»	
3.1 Анализ деятельности управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива»	60
3.2. Анализ учета затрат управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива».	66
3.3. Рекомендации по совершенствованию учета управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива».....	81
Заключение.....	83
Социальная ответственность.....	85
Список использованных источников.....	96
Приложение А. Начисления по заработной плате.....	102
Приложение Б. Распределение заработной платы.....	103
Приложение В. Отчисления с заработной платы.....	104
Приложение Г. Распределение отчислений с заработной платы.....	105
Приложение Д. Затраты по СБиС.....	106
Приложение Е. Затраты на энергоснабжение.....	108
Приложение Ж. Затраты по ЕРКЦ.....	110
Приложение З. Затраты по аренде контейнеров МБЭУ ЗАТО Северск.....	122
Приложение И. Затраты по услугам связи.....	124
Приложение К. Затраты по обслуживанию банковского счета.....	126
Приложение Л. Затраты по теплоснабжению.....	129
Приложение М. Затраты по обслуживанию электросетей.....	131
Приложение Н. Распределение входящих расходов (субподряд).....	137

Введение

Учет затрат в управляющих компаниях сферы жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту – ЖКХ) в настоящее время имеет очень важное и актуальное значение, так как аудитория пользователей бухгалтерской, финансовой и прочей отчетности управляющих компаний очень обширная, а затраты, становясь расходами, являются неотъемлемой частью этой всей отчетности. Помимо собственников компании, различных контролирующих деятельность органов, инвесторов, кредиторов, пользователями этой отчетности являются и собственники многоквартирных домов (далее по тексту – МКД), которые обслуживает управляющая компания.

В средствах массовой информации сейчас постоянно фигурируют новости о недобросовестных управляющих компаниях, что влечет за собой недоверие собственников МКД ко всем управляющим компаниям. Максимальная прозрачность и открытость управляющих компаний в своих отчетах должна сочетаться с простотой и понятностью, так как большинство собственников МКД не имеют специализированных знаний для правильного прочтения этой отчетности.

Целью данной работы как раз и является демонстрация того, как этого можно достичь в части учета затрат, а также то, как можно максимально сблизить учет затрат в бухгалтерском и налоговом учете с учетом затрат из годовой отчетности перед собственниками МКД.

Из поставленной цели вытекают следующие задачи, которые будут решены в данной работе. Будет раскрыта общая информация о затратах, будет показан их состав и дана их классификация, также будет продемонстрировано то, как затраты формируют себестоимость работ и услуг управляющих компаний. Кроме того будут отражены отраслевые особенности учета затрат управляющих компаний, вытекающие из жилищного законодательства и других специализированных нормативных документов. Помимо всего, будет

также уделено внимание учету расходов уменьшающих доходы при применении упрощенной системе налогообложения в управляющих компаниях.

На примере управляющей компании ООО «Жилищно-эксплуатационный участок «Альтернатива» будет проведен детальный анализ учета затрат. Будут показаны нарушения по их учету и даны соответствующие рекомендации по их устранению.

1 Теоретические основы по учету затрат

1.1 Понятие терминов «издержки», «затраты», «расходы»

Цена товаров и услуг на рынке определяется взаимодействием спроса и предложения. В свою очередь законы рыночного ценообразования (в условиях свободной конкуренции) обуславливают автоматическое выравнивание цены на продукцию – по желанию одного лишь производителя или потребителя она не может быть высокой или низкой. Иначе складывается ситуация с затратами, которые формируют себестоимость единицы продукции. Их уровень может свободно изменяться в зависимости от следующих факторов: от объема потребления различных ресурсов, от технического уровня производства, от самой организации этого производства и от различных других факторов. Таким образом, у производителя имеется множество различных рычагов воздействия на снижение затрат производства, которые, конечно, при умелом руководстве он может задействовать.

В различной экономической литературе, нормативных документах постоянно используются такие термины, как «издержки», «затраты», «расходы». Неправильное толкование данных понятий может исказить их экономическую суть.

Зачастую под издержками подразумевается совокупность всех затрат экономических ресурсов в процессе кругооборота хозяйственных средств, выраженная в денежной форме. Издержки появляются в результате приобретения различных ресурсов за денежные средства *или их эквиваленты*.

Издержки могут быть классифицированы по области их возникновения:

1. Издержки производства – издержки, которые включают в себя стоимостное выражение использованных ресурсов в производственном цикле кругооборота средств.

2. Издержки обращения – издержки, которые связаны с приобретением материально-производственных ресурсов, сбытом готовой продукции и их продвижением в сфере обращения.

3. Экономические издержки – суммарные издержки, которые включают в себя, как и калькулируемые (бухгалтерские), так и альтернативные (вмененные) издержки.

4. Бухгалтерские издержки – это затраты образовавшиеся по использованию производственных факторов и выраженные денежными средствами, в результате чего осуществляется производство и продажа готовой продукции.

5. Альтернативные (вмененные) издержки – это упущенная выгода от альтернативного использования капитала организации.

Зачастую под затратами подразумевается денежная оценка стоимости различных видов ресурсов, таких как: материальных, трудовых, финансовых, природных, информационных и других, задействованных в производстве и реализации готовой продукции за определенный период времени.

Затраты можно классифицировать по следующему принципу:

1. Денежная оценка ресурсов, обеспечивающая принцип измерения различных видов ресурсов.

2. Целевая установка – ситуация, при которой затраты связаны с производством и реализацией готовой продукции в целом или с какой-то из стадий этого процесса.

3. Определенный период времени – ситуация, при которой затраты должны быть отнесены на продукцию за данный период времени.

Если затраты не задействованы в производстве и не отнесены на данную продукцию, то тогда затраты становятся запасами сырья и материалов, запасы в незавершенном производстве, запасы готовой продукции и т.п. В данном случае они являются активами предприятия. Также затраты обладают свойством запасоёмкости.

Что бы дать общее определение расходам нужно в первую очередь обратиться к его толкованию в бухгалтерском и налоговом законодательстве:

1. Согласно Положению по бухгалтерскому учету (далее по тексту – ПБУ) 10/99 «Расходы организации» под расходами организации понимается

«уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества)» [1]. Также данное ПБУ предусматривает ряд условий для признания расходов в бухгалтерском учете и отражению их в отчете о финансовых результатах.

2. Согласно Налоговому кодексу РФ под расходами организации понимаются «обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные (понесенные) налогоплательщиком» [3]. В данном случае обоснованные расходы – это экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме, а документально подтвержденные – это затраты, подтвержденные документами, которые оформлены в соответствии с требованиями законодательства РФ. То есть под расходами понимаются все затраты, которые были произведены в рамках деятельности, направленной на получение дохода.

Подытожив вышесказанное, расходы – это затраты определенного периода времени, документально подтвержденные, экономически оправданные, полностью перенесшие свою стоимость на реализованную за этот период готовую продукцию. В отличие от затрат они не могут быть в состоянии запасоемости, не могут быть отнесены к активам организации. Они отражаются при расчете прибыли организации в отчете о финансовых результатах.

Затраты — это использование ресурсов, а расходы — это выбытие ресурсов из организации.

В периоде возникновения затрат, они могут сразу стать расходами, при условии что использованные ресурсы, образовавшие эти затраты, не образовали других ресурсов. Либо затраты могут стать расходами в других периодах (при условии, что использованные ресурсы, образовавшие эти затраты, образовали другие ресурсы).

В свою очередь определение термина «издержки» в отличие от «затрат» используется в более широком смысле и на макроэкономическом, и на микроэкономическом уровне. Но в большинстве случаев смысловое значение определение термина «издержки» приравнивается к «затратам», когда речь идет об изложении и анализе информации о деятельности какого-либо хозяйствующего субъекта.

1.2 Классификация и состав расходов в бухгалтерском и налоговом учетах

В бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. №33н, все расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации разделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

К расходам от обычных видов деятельности, если это является предметом деятельности организации, относятся следующие расходы:

1. Расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование своих активов по договору аренды.
2. Расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности.
3. Расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций.
4. Расходы, связанные с возмещение стоимости основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, осуществляемое в виде амортизационных отчислений (кроме амортизационных отчислений по созданию внеоборотных активов организаций, по подготовке и освоении новых производств).

К расходам текущего периода относятся затраты, включенные в отчетном периоде в себестоимость продукции, работ, услуг. Эти затраты станут расходами по обычным видам деятельности, если они будут включены в отчетном периоде в себестоимость проданной продукции, работ, услуг. Затраты текущего периода, которые не будут включены в себестоимость проданной продукции, работ, услуг, в отчетном периоде, составят затраты в незавершенном производстве.

В состав текущих расходов входят расходы, которые ранее были отложены, а также расходы, которые еще не понесены фактически, но уже включены в затраты на производство продукции, работ, услуг, т.е. зарезервированы на плановую сумму предстоящих затрат. Образовывая тем самым специальные резервы, средства которых по мере возникновения необходимости используются на оплату отпусков, ремонт основных средств, выплату ежегодных пособий за выслугу лет и т.д.

К отложенным расходам относятся затраты, которые понесены в отчетном периоде, но будут отнесены на производственную себестоимость в будущих периодах. Эти затраты признаются в качестве расходов будущих периодов и подлежат включению в затраты на производство продукции, работ, услуг в последующие отчетные периоды.

Согласно п. 8 ПБУ 10/99 при формировании расходов по обычным видам деятельности должна быть соблюдена их группировка по следующим элементам:

1. Материальные затраты.
2. Затраты на оплату труда.
3. Отчисления на социальные нужды.
4. Амортизация.
5. Прочие затраты.

Для управленческих целей в бухгалтерском учете формируется учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат организация определяет самостоятельно.

Классификация расходов по элементам и статьям имеет важное значение при создании аналитического учета затрат, а следовательно, оказывает непосредственное влияние на принципы формирования показателей бухгалтерской отчетности – расходов по обычным видам деятельности.

Еще одной значительной классификацией является разделение затрат на прямые и косвенные. При калькулирование себестоимости продукции, работ, услуг (полной или ограниченной), как и для формирования отчетности, так и для управления (планирования, ценообразования), расходы разделяются на прямые и косвенные исходя из того, могут ли они быть отнесены сразу же на стоимость предмета калькулирования (единицы продукции, конкретного вида работ, услуг, процесса и т.п.) или нет. Если могут быть отнесены, то такие расходы являются прямыми, а если не могут быть отнесены – косвенными.

В соответствии с законом «О бухгалтерском учете» в бухгалтерском учете необходимо разделять затраты на текущие и капитальные. Под текущими затратами признаются расходы, которые обусловлены параметрами хозяйственной деятельности данного отчетного периода (один операционный цикл). Под капитальными затратами признаются хозяйственные операции по использованию ресурсов организации, произведенные в данном отчетном периоде с целью получения доходов в будущем и задействуемые в течение нескольких отчетных периодов (несколько операционных циклов).

Затраты в бухгалтерском учете признаются на основании принципа начисления, согласно данному принципу факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место быть, несмотря на фактическое время поступления или выплаты денежных средств, которые связаны с этими фактами. Например, затраты по доставке материально-производственных запасов включаются в себестоимость не в момент оплаты данной услуги, а на дату возникновения задолженности организации перед своим контрагентом.

Перечень затрат, включаемых в себестоимость, исходя из экономического содержания понесенных расходов должен решаться самой

организацией. Это право организации закреплено в ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В налоговом учете расходы разделяются на расходы, связанные с производством и реализацией, и внереализационные расходы.

Согласно ст. 253 Налогового кодекса Российской Федерации (далее по тексту – НК РФ) расходы, связанные с производством и реализацией, разделяются на:

1. Расходы, связанные с изготовлением (производством), хранением и доставкой товаров, выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и (или) реализацией товаров (работ, услуг, имущественных прав).
2. Расходы на содержание и эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание основных средств и иного имущества, а также на поддержание их в исправном (актуальном) состоянии.
3. Расходы на освоение природных ресурсов.
4. Расходы на научные исследования и опытно-конструкторские разработки
5. Расходы на обязательное и добровольное страхование.
6. Прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией.

Согласно ст. 253 НК РФ расходы, связанные с производством и реализацией, подразделяются на:

1. Материальные расходы.
2. Расходы на оплату труда.
3. Суммы начисленной амортизации.
4. Прочие расходы.

Согласно п. 4 ст. 252 НК РФ, если какие-то затраты могут быть одновременно отнесены к нескольким группам расходов, то налогоплательщик вправе самостоятельно определить, к какой именно группе отнести данные расходы.

При определении налогоплательщиком доходов и расходов по методу начисления, расходы на производство и реализацию разделяются на прямые и

косвенные (ст. 318 НК РФ). Налогоплательщикам дается право самостоятельно определять перечень прямых расходов, закрепив свое решение в учетной политике организации для целей налогообложения.

В Налоговом кодексе предусмотрен следующий перечень прямых расходов:

1. Материальные затраты, которые разделяются на: приобретение сырья и (или) материалов, используемых при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг); приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке.

2. Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование и расходы по отчислениям в Фонд социального страхования РФ, которые начислены на суммы расходов на оплату труда персонала.

3. Суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

Согласно ст. 320 НК РФ к прямым расходам относятся также стоимость покупных товаров, реализованных в данном отчетном налоговом периоде, и суммы расходов на доставку приобретенных товаров до склада налогоплательщика – покупателя товаров в случае, когда данные расходы не включены в цену приобретения этих товаров. Налогоплательщикам дается право формировать стоимость покупных товаров с учетом расходов, связанных с их непосредственным приобретением.

К косвенным расходам будут отнесены все иные суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых на основании ст. 265 НК РФ, осуществляемых налогоплательщиком в течение отчетного налогового периода.

В соответствии с п. 2 ст. 318 НК РФ сумма косвенных расходов на производство и реализацию, произведенных в отчетном налоговом периоде, в полном объеме относится к расходам текущего отчетного налогового периода с учетом требований, предусмотренных Налоговым кодексом РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 315 НК РФ должны быть отдельно учтены следующие расходы, понесенные в отчетном налоговом периоде, уменьшающие сумму доходов от реализации:

1. Расходы на производство и реализацию товаров, работ, услуг собственного производства, а также расходы, произведенные при реализации имущества, имущественных прав.
2. Расходы, произведенные при реализации ценных бумаг, не обращающихся на организованном рынке.
3. Расходы, произведенные при реализации ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке.
4. Расходы, произведенные при реализации покупных товаров.
5. Расходы, относящиеся к реализации основных средств.
6. Расходы, произведенные обслуживающими производствами и хозяйствами при реализации ими товаров, работ, услуг.

В гл. 25 НК РФ содержатся принципы регулирования состава расходов – в ст. 252, 253 НК РФ представлен перечень расходов, которые признаются для целей налогообложения, а в ст. 270 НК РФ представлен перечень расходов, которые не признаются для целей налогообложения.

В целях формирования показателей финансовой отчетности, каждый расход должен рассматриваться организацией с точки зрения экономического смысла, а в целях налогообложения – с точки зрения налогового смысла. В бухгалтерском учете главным критерием, на основании которого можно включать в себестоимость расходы – это их производственный характер, т.е. участие в производственной деятельности хозяйствующего субъекта. При этом под производственной деятельностью пониматься любая деятельность, которая направленная на извлечение доходов, а не только деятельность, которая

связана с материальным производством. В налоговом учете главным критерием определяющим включение или не включение в расходы тех или иных затрат зависит только от того, что разрешено ли законодательно такие расходы признать в целях налогообложения или нет. Таким образом, не всегда можно говорить об экономическом подходе, хотя в части первой Налоговый кодекс и говорится, что каждый налог должен иметь экономическое основание.

1.3 Калькулирование себестоимости в управляющих компаниях

Себестоимость работ и услуг является исходной базой для ценообразования и планируемой доходности, контроля производственных процессов, оценки эффективности использования материальных, энергетических, трудовых и финансовых ресурсов. При расчете себестоимости нужно воспользоваться Методикой планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства, утвержденной Постановлением Госстроя России от 23.02.1999 N 9 (далее по тексту – Методика) [8]. Согласно Методике себестоимость услуг ЖКХ представляет собой стоимостную оценку используемых в процессе производства и реализации услуг сырья, материалов, топлива, энергии, основных средств, трудовых ресурсов, а также других связанных с оказанием услуг затрат. Объектом калькулирования себестоимости являются услуги по каждому виду деятельности, а калькуляционной единицей - измерители площади жилья (кв. м) в отношении услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда. Методикой установлено, что в себестоимость конкретной услуги, оказываемой предприятием ЖКХ, включаются затраты на комплекс работ, за который оно несет ответственность, а также те виды работ, которые по договорам субподряда выполняются сторонними организациями. Следуя данной формулировке, предприятию нужно определить комплекс работ, который

необходим для оказания той или иной услуги, и произвести его стоимостную оценку.

В себестоимость оказываемых услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда включается:

1. Материальные затраты и расходы на оплату труда работников, расходы по контролю качества услуг, их надежности и экологической безопасности, а также устранению недостатков, выявленных в процессе оказания услуг.

2. Затраты некапитального характера, связанные с повышением качества услуг, надежности и экологической безопасности их предоставления.

3. Расходы по поддержанию основных средств объектов инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих их мастерских, гаражей, машин, механизмов в рабочем состоянии.

4. Обеспечение выполнения санитарно-гигиенических требований, противопожарной и сторожевой охраны и других специальных требований, предусмотренных правилами технической эксплуатации.

5. Затраты по обеспечению нормальных условий труда и техники безопасности.

6. Платежи за негативное воздействие на окружающую среду в допустимых пределах.

7. Управленческие затраты.

8. Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров.

9. Выплаты за неотработанное время (отпуска, исполнение обязанностей).

10. Отчисления с заработной платы во внебюджетные фонды.

11. Затраты на страхование имущества, гражданской ответственности организаций - источников повышенной опасности.

12. Оплата процентов по банковским кредитам.

13. Амортизационные отчисления по объектам основных средств.

14. Арендные и лизинговые платежи.

15. Затраты на оплату работ службы заказчика, осуществление функций управления объектами ЖКХ, находящимися в муниципальной собственности, а также обслуживание расчетов между производителями и потребителями услуг.

16. Налоги, сборы, платежи и иные установленные законодательством отчисления.

К учитываемым в фактической себестоимости затратам также следует отнести расходы на проведение аварийно-восстановительных работ, потери от простоев по внутрипроизводственным причинам и недостачи материальных ценностей в производстве и на складах при отсутствии виновных лиц.

Перечисленные затраты являются текущими. Однако не следует забывать и о капитальных вложениях, например расходах капитального характера, относящихся к освоению новых объектов, в том числе инженерной инфраструктуры, а также затратах на проведение модернизации и реконструкции объектов основных средств. Методика исключает их из себестоимости выполняемых работ и оказываемых услуг. Однако в итоге капитальные вложения включаются в состав текущих расходов организации и формируют финансовый результат ее деятельности. Так, затраты на приобретение, модернизацию и реконструкцию основных средств включаются в состав текущих расходов равномерно через амортизационные отчисления в течение срока полезного использования имущества.

Расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, Методика рекомендует группировать по элементам, статьям затрат, объектам учета, планирования и калькулирования себестоимости. На начальном этапе нужно сгруппировать затраты по элементам и статьям, что в дальнейшем позволит получить информацию по объектам учета и калькулирования себестоимости. У предприятия, вид деятельности которого - содержание и ремонт жилищного фонда, себестоимость калькулируется из следующих видов работ и услуг:

1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий.

2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования.

3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий.

По статьям затрат. При планировании, учете и калькулировании себестоимости услуг Методика рекомендует группировать расходы по статьям затрат. Для того, что бы выделить отдельные виды работы можно воспользоваться Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года №290 об утверждении «Минимального перечня услуги и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» [9].

Согласно данному Постановлению «ремонт конструктивных элементов жилых зданий» состоит из следующего вида работ:

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалом.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов (далее по тексту – МКД).
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД.
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД.
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий МКД.
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД.
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД.
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД.

В свою очередь «ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования» состоит из следующего вида работ:

1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД.

2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД.

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в МКД.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов водоподкачек в МКД.

5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в МКД.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД.

А «благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий» в свою очередь состоит из следующего вида работ:

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года.
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.
4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов.
5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

По элементам. Каждый из видов работ должен включать в себя затраты, предварительно сгруппированные по элементам:

1. Материальные затраты.
2. Затраты на оплату труда.
3. Отчисления на социальные нужды.
4. Амортизацию основных средств.
5. Прочие затраты.

Согласно Методике по участию в процессе производства затраты разделяются на основные и накладные. Первые непосредственно связаны с производством работ и оказанием услуг, вторые - с обслуживанием и управлением отдельных подразделений или организации в целом. В свою очередь, основные затраты подразделяются на прямые и косвенные.

Прямыми затратами являются расходы, которые можно включить в себестоимость конкретных услуг. В их числе оплата труда, стоимость материалов, топлива, электроэнергии, другие расходы, связанные с конкретным объектом калькулирования. Для обобщения информации об этих затратах Планом счетов рекомендован счет 20 «Основное производство» [7]. На нем по отдельной аналитике или в разрезе субсчетов затраты и собираются.

Нередко на предприятиях ЖКХ основные подразделения, участвующие в содержании и ремонте жилищного фонда, обеспечивают вспомогательные цеха. Учет затрат таких подразделений ведется на счете 23 «Вспомогательные производства», который в дальнейшем закрывается на счет 20 (при оказании услуг основному производству) или на счет 90 (при выполнении работ для сторонних заказчиков).

Косвенные затраты невозможно прямо включить в себестоимость определенного вида услуг, поэтому они распределяются пропорционально выбранному организацией показателю (например, прямым затратам, формирующим себестоимость услуг, или сумме оплаты труда сотрудников, включаемых в затраты по соответствующему объекту учета или другим способом, закрепленным в учетной политике предприятия). К косвенным затратам относятся цеховые и общеэксплуатационные расходы. План счетов рекомендует отражать их на счете 25 «Общепроизводственные расходы». В их числе расходы по содержанию машин и оборудования, на отопление, освещение и содержание помещений, арендная плата за помещения. Косвенные расходы, учтенные на счете 25, распределяются на счета основных, вспомогательных производств (Дебет 20, 23 Кредит 25).

Накладные затраты непосредственно не связаны с производством, которые отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы»:

1. Административно-управленческие затраты.
2. Оплата услуг связи, почты, телеграфа.
3. Расходы на содержание отдела снабжения и складов.
4. Затраты на оплату консультационных и информационных услуг.

5. Оплата подготовки и переподготовки кадров.
6. Представительские, командировочные расходы.
7. Налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, установленные законодательством.

При расчете полной себестоимости выполняемых работ, оказываемых услуг организации следует распределить накладные затраты. Но их можно списать сразу на счет 90 «Продажи» как условно-постоянные расходы, тогда себестоимость будет включать только прямые и косвенные расходы. Методика рекомендует распределять общеэксплуатационные расходы в многоотраслевых организациях ЖКХ.

Исходя из всего вышесказанного можно рассчитать фактическую себестоимость услуг по данным бухгалтерского учета. Порядок калькуляции себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда описан в Методике. Организация определяет стоимостный показатель - себестоимость и натуральный - среднеэксплуатируемую площадь жилых (нежилых) помещений. Отношение этих показателей даст себестоимость содержания и ремонта жилья в расчете на 1 кв. м площади.

Ремонт конструктивных элементов жилых зданий включает прямые затраты по оплате труда рабочих, выполняющих ремонт, отчислениям на социальные нужды, приобретению материалов (Дебет 20 Кредит 70, 69, 10). Прочие расходы по ремонту конструктивных элементов жилых зданий, включаемые в себестоимость, могут быть как прямыми, так и косвенными. Они могут распределяться на счет учета производственных расходов со счетов учета затрат вспомогательных подразделений и общецеховых затрат (Дебет 20 Кредит 23, 25).

Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования включает аналогичный перечень затрат (оплата труда, отчисления на соцнужды, материалы и прочие расходы). Порядок их группировки на счетах бухгалтерского учета аналогичен вышеизложенному, при этом Методика к прочим рекомендует относить только прямые расходы по ремонту и

обслуживанию внутридомового оборудования. Однако если у организации есть косвенные затраты, связанные с проведением данных работ, то предприятие также вправе учесть их в себестоимости, не нарушая общей методологии.

Благоустройство и обеспечение санитарного состояния зданий предусматривают широкий спектр работ, начиная от уборки придомовой территории, содержания мест общего пользования, дезинфекции и дератизации и заканчивая обслуживанием лифтового хозяйства и вывозом твердых бытовых отходов. Предприятие не обязано самостоятельно оказывать все поименованные услуги, оно может заключить договоры со сторонними организациями. Затраты по оплате услуг подрядчиков наравне с расходами по оплате электроэнергии дополняют список прямых расходов предприятия (Дебет 20 Кредит 60).

Помимо прямых и косвенных затрат, входящих в себестоимость конкретных видов работ, в общую стоимость содержания и ремонта включаются отчисления в резерв на ремонт основных средств, затраты на страхование имущества, общеэксплуатационные расходы. Данные расходы в Методике рассматриваются как накладные, включаемые в себестоимость содержания и ремонта жилфонда общей суммой без распределения между видами выполняемых работ.

Согласно Методике в фактическую себестоимость выполненных работ, оказываемых услуг осуществленные затраты включаются ежемесячно. Для целей бухгалтерского учета все расходы признаются методом начисления, который подразумевает отражение расходов в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены, независимо от фактической выплаты денежных средств.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к учету исходя из величины произведенной оплаты или цены, установленной договором между организацией и поставщиком. Если оплата покрывает не все расходы, то в бухгалтерском учете они определяются исходя из суммы оплаты и оставшейся кредиторской задолженности. Информация о величине произведенных

расходов должна подтверждаться первичными документами, которыми оформляются все проводимые организацией хозяйственные операции. Это необходимо не только для контроля расходования денежных средств, но и в целях подтверждения данных учета и отчетности.

При этом расход может быть признан только в том случае, если выполнены следующие условия, установленные ПБУ 10/99:

1. Расход производится в соответствии с договором, требованием законодательства, обычаями делового оборота.
2. Сумма расхода может быть определена.
3. Имеется уверенность в том, что уменьшатся экономические выгоды организации.

Большинство затрат предприятия ЖКХ соответствует этим условиям, за исключением предварительной оплаты по договорам аренды и иным аналогичным договорам, по которой до момента оказания услуг в бухгалтерском учете признается не расход, а дебиторская задолженность. При этом следует различать аванс и расходы будущих периодов: если при расторжении сделки деньги можно вернуть, то это аванс, в противном случае - расходы будущих периодов, которые признаются в течение нескольких отчетных периодов.

Согласно Методике к прочим расходам, не связанным с обычными видами деятельности и не учитываемым в себестоимости, у предприятия ЖКХ относятся:

1. Затраты на содержание законсервированных мощностей и объектов.
2. Затраты, не компенсируемые виновниками потерь от простоев по внешним причинам.
3. Судебные издержки и арбитражные расходы.
4. Присужденные или признанные штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, а также расходы по возмещению причиненных убытков.

5. Суммы сомнительных долгов по расчетам с другими организациями, а также отдельными лицами, подлежащие резервированию в соответствии с законодательством.

6. Убытки от списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, и других долгов, нереальных ко взысканию.

7. Убытки по операциям прошлых лет, выявленные в текущем году.

8. Некомпенсируемые убытки, полученные в результате пожаров, аварий, других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями.

9. Убытки от хищений, виновники которых по решениям суда не установлены.

Для учета прочих расходов Планом счетов рекомендован счет 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие расходы».

Так же как прочие расходы, организация может учитывать затраты, которые Методикой рекомендовано исключить из расчета себестоимости:

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

2. Затраты, связанные с проверкой финансово-хозяйственной деятельности организации, проводимой по инициативе одного из ее учредителей (участников).

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

4. Затраты на выполнение организацией или оплату ею работ, услуг, не связанных с основной производственной деятельностью.

5. Затраты на выполнение работ по строительству, оборудованию и содержанию культурно-бытовых и других непроизводственных объектов, находящихся на балансе предприятия, а также работ, выполняемых в порядке оказания помощи и участия в деятельности других организаций.

Возможно, отдельные из этих расходов, следуя нормам ПБУ 10/99, можно признать не в составе прочих, а как расходы по обычным видам деятельности. Это может привести к тому, что расходы будут включены в себестоимость услуг и учтены при расчете прибыли (убытка) по основному виду деятельности. Однако правила исчисления себестоимости устанавливаются не ПБУ 10/99, а отдельными нормативными актами, к числу которых относится Методика. В вопросе учета прочих затрат, не участвующих в расчете себестоимости, предприятие ЖКХ может отдать предпочтение отраслевому документу.

2 Особенности бухгалтерского и налогового учета затрат в управляющих компаниях

2.1 Основные положения договора управления многоквартирным домом, лицензирование деятельности управляющих компаний

Договор управления МКД – это особый договор, который заключается в письменном виде в одном экземпляре. Во-первых, этот договор заключают собственники общего имущества МКД – множество лиц и управляющая компания, имеющая лицензия. Во-вторых, в договоре должны обязательно быть существенные условия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) [11]. В-третьих, принятый на общем, или утверждённый для проведения открытого конкурса по отбору управляющей компанией собранием собственников договор, обязателен к исполнению всеми собственниками. В-четвёртых, стороной договора являются собственники, обладающие более 50% голосов от голосов всех собственников. В-пятых, собственники могут в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, если управляющая компания не выполняет условий заключённого договора управления, по решению общего собрания.

Условия такого договора не должны противоречить требованиям ЖК РФ и Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ), но могут содержать условия, не предусмотренные законом. Существенными условиями договора управления в силу ГК РФ являются все условия, согласованные его сторонами, то есть все условия, выраженные письменно в тексте договора, принятого общим собранием собственников и подписанного собственниками помещений в МКД и руководителем управляющей компании [10]. При этом если такие условия предусмотрены законом, то их отсутствие в договоре делает его ничтожным, т. е. исполнение обязательств, установленных этим договором являются не обязательными, а разногласия и претензии по такому договору могут быть не приняты судом к рассмотрению. Вместе с этим, в силу добровольности договора, управляющей компания может его не заключать, если условия договора вводят её в зону рисков или не выгодны.

Следует всегда помнить, что управление МКД – это обязанность собственников помещений в МКД в сфере жилищных отношений и поэтому все условия такого договора следует рассматривать в первую очередь с позиций и требований ЖК РФ, а затем – ГК РФ и иного законодательства, не противоречащего ЖК РФ.

В ЖК РФ договору управления МКД посвящена статья 162, следующего содержания:

1. Договор управления МКД заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2. По договору управления МКД домом одна сторона (управляющая компания) по заданию другой стороны (собственников помещений в МКД, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

3. В договоре управления МКД должны быть указаны:

- Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.
- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания.
- Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.
- Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

4. Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

5. Договор управления МКД заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в части 5 статьи 161 ЖК РФ, на срок не менее чем один год и не более чем три года.

6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается

продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Если иное не установлено договором управления МКД, управляющая компания обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

8. Изменение и (или) расторжение договора управления МКД осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством:

- Собственники помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

- Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

9. Управление МКД, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений разделов V и VI ЖК РФ.

10. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего

собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

11. Если иное не установлено договором управления МКД, управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в МКД отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Некоторые важные положения вытекающие из статьи 162 ЖК РФ:

1. Поскольку все условия подписанного сторонами договора управления МКД являются существенными, то из этого положения вытекает, что проект договора должен быть принят решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Таким образом, если договор не принят собранием, то такой договор – ничтожен.

2. Из этого положения вытекает, что если договор подписали собственники, обладающие половиной или менее чем половиной голосов, то такой договор не считается заключённым, и соответственно, решение собрания о выборе такого способа управления и управляющей компании считается окончательно не реализованным.

3. В связи с введением института совета МКД, который готовит заключение об условиях договоров, в том числе и договора управления, условия такого договора не могут быть приняты общим собранием без заключения совета дома, представленного председателем совета.

4. Содержание и ремонт имущества, включённого в состав общего имущества производится за счёт платы за жилое помещение, включающей в себя плату за собственно управление и оказание услуг, связанных с управлением МКД, плату за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества. Здесь следует чётко разграничивать между общим и индивидуальным – обслуживающим только одно помещение и имуществом. Индивидуальное имущество содержится и ремонтируется за счёт отдельной платы собственника.

5. Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества, а также перечень коммунальных и иных услуг целесообразно составлять в приоритете важности и неотложности с максимальной детализацией, единицей измерения и размером платы, позволяющими упростить выбор при принятии решения о включении услуги или работы в договор, а также достаточно обоснованно определять объём и стоимость услуги или работы, выполненной с ненадлежащим качеством, либо не выполненной, как обязательство управляющей организации. Перечень целесообразно разделить на два раздела: «Основные услуги и работы» обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества и предоставление коммунальных услуг, установленные законодательством, и «Дополнительные работы и услуги», улучшающие условия проживания, но не являющиеся обязательными. Поскольку перечень является частью договора управления, то его изменение может быть проведено только на основании решения общего собрания либо на условиях, указанных в договоре.

6. Цена договора – это стоимость всех услуг и работ, включённых в перечень и подлежащих выполнению в течение года. Размер платы – это стоимость услуги или работы, установленная договором к оплате за месяц и отнесённая на единицу общей площади помещения, одного проживающего либо единицу измерения индивидуального прибора учёта. Порядок определения и внесения платы должен быть понятен и позволять лицу, вносящему эту плату самостоятельно определять, сроки условия её внесения. В соответствии с ЖК РФ плата должна вноситься не позднее десятого числа месяца, следующего за расчётным, если иное не определено договором.

7. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления является важнейшим в вопросе обеспечения целевого и эффективного использования платежей за услуги и работы по перечню, а так же порядка, форм и срока ежегодного отчёта управляющей организации о выполнении договора управления, фиксации фактов невыполнения управляющей организацией обязательств по договору

управления и возмещения ущерба или возврата на лицевой счёт дома средств за не выполненные или некачественно выполненные услуги и работы.

8. Проект договора утверждается решением собрания и, если его подписывают собственники обладающие более чем 50% голосов, он считается заключённым, поэтому условия такого договора становятся одинаковыми для всех собственников. Тем не менее, в силу положений ГК РФ о договоре, условия договора с отдельными собственниками могут быть и заменены на основании соглашения сторон или решения суда.

9. Заявление одной стороны о расторжении договора в связи с истечением срока его действия должно подаваться другой стороне не позднее срока, указанного в этом договоре, но не менее чем за 30 дней, установленных ГК РФ.

10. Выбранная управляющая компания, независимо от обстоятельств, обязана приступить к управлению МКД не позднее 30 дней после того, как договор будет подписан собственниками, обладающими более 50% голосов.

11. В соответствии с ГК РФ, договор может быть расторгнут либо по истечению срока его действия, если в договоре не указаны условия пролонгации этих сроков, а если такие условия указаны – по предварительному уведомлению одной стороной другой стороны о таком расторжении. В этом случае следует иметь ввиду, что исполнение своих обязательств по договору является предложением о вступлении в договорные отношения или о продлении срока действия договора. Договор также может быть расторгнут по соглашению сторон, либо по решению суда.

12. ЖК РФ также устанавливает условие одностороннего расторжения договора в случае, если управляющая компания не выполняет своих обязательств по этому договору. В данном случае факт неисполнения обязательства должен быть зафиксирован соответствующим актом.

13. ЖК РФ установлена обязанность управляющей организации, получившей обоснованное уведомление о расторжении договора за 30 дней до даты расторжения этого договора передать всю необходимую для управления

МКД документацию, поскольку новая управляющая компания обязана приступить к управлению домом не позднее 30 дней с даты подписания своего договора управления, а ТСЖ, ЖК и СПК фактически несут ответственность за управление МКД с даты их государственной регистрации.

14. ЖК РФ установлена безусловная обязанность управляющей организации до первого апреля текущего года представить собственникам отчет о выполнении договора управления. Очевидно, что этот отчет должен содержать информацию об исполнении сторонами своих обязательств, при этом должны быть отражены предусмотренные договором обязательства, их фактическое исполнение и пояснение по неисполненным или перевыполненным обязательствам (% отклонения, причина отклонения, меры или предложения по устранению отклонения). Условия предоставления и форма отчета должны быть указаны в разделе «Контроль исполнения обязательств по договору».

Существенные и обязательные условия договора, установленные Жилищным кодексом РФ:

1. Состав общего имущества. В состав общего имущества должно включаться общее имущество, перечень и границы которого установлены законодательством. Как правило, это элементы здания и инженерных систем, обслуживающие более одного обособленного помещения. Имущество, включённое в состав общего имущества, содержится и ремонтируется за счёт платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с ЖК РФ, имущество же не включённое в состав общего имущества, как правило, находится в индивидуальном пользовании, содержится и ремонтируется за счёт собственника или пользователя помещения.

2. Перечень работ и услуг. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также коммунальных и иных жилищный и коммунальных услуг необходимо составлять с учётом предложений управляющей организации, имея ввиду, что исполнение принятого общим собранием перечня должно обеспечить надлежащее содержание общего

имущества, безопасные и благоприятные условия проживания и пользования помещениями в доме, а также возможность фиксирования в натуральном и стоимостном выражении некоторого объёма этих работ или услуг. Работы и услуги в перечне следует размещать в соответствующих разделах, учитывающих их специфику, максимально детализированными, с указанием периодичности и качества выполнения. Внутри раздела работы и услуги целесообразно расставлять в убывающем приоритете важности.

3. Цена договора, размер платы за работы и услуги, порядок определения размера платы и внесения платы. У каждой работы и услуги должна быть указана единица измерения, а также стоимость её выполнения за год и размер платы (стоимость работы, отнесённая к расчётной единице измерения – кв.м. общей площади помещения, человеку, квартире и расчётному сроку оплаты – как правило – месяцу). Целесообразно ценой договора устанавливать сумму годовых стоимостей всех работ и услуг, указанных в утверждаемом общим собранием перечне. Поскольку цена договора может меняться в зависимости от изменения размеров платы, то в договоре управления должно быть условие о цене этого договора со ссылкой на перечень работ и услуг.

4. В тексте договора, либо в перечне работ и услуг обязательно должен быть описан порядок определения размера платы по каждой работе и тариф по каждой услуге, а также порядки определения суммы платы за эту услугу в месяц и внесения этой суммы.

5. Порядок осуществления контроля выполнения обязательств по договору управления. Учитывая равноправие и ответственность сторон договора за невыполнение своих обязательств, существенность условия об осуществлении контроля выполнения обязательств управляющей организацией, установленного ЖК РФ, в договоре необходимо прописать: 1) процедуры, уполномоченных представителей сторон и оформляемые документы при осуществлении контроля за выполнением обязательств как собственников, так и управляющей организации; 2) меру ответственности за не

выполнение обязательств. При этом следует помнить, что ч.14 ст. 155 ЖК РФ установлена ответственность собственников – должников, которые «обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по 30 день фактической выплаты включительно, а после – одной сто шестидесятой ставки». Очевидно, что управляющая компания тоже может нести такую же ответственность от стоимости невыполненных работ, услуг или иных своих обязательств. Кроме этого, целесообразно предусматривать ответственность за нанесение ущерба общему имуществу в размере затрат, необходимых на возмещение нанесённого ущерба; 3) порядок, сроки и форму (формы) отчёта управляющей организации по исполнению договора управления. Здесь следует помнить следующее: ЖК РФ установлено, что «если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая компания ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год».

Лицензирование управляющих компаний в сфере ЖКХ введено Федеральным законом от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ [12]. Согласно Закону деятельность по управлению МКД осуществляется на основании лицензии, за исключением случая ее осуществления ТСЖ, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

К лицу, претендующему на получение лицензии, законом установлены следующие требования:

1. Организация или ИП должны быть зарегистрированы на территории РФ.
2. У должностного лица организации или ИП должен быть квалификационный аттестат.

3. У должностного лица организации или ИП не должно быть неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, преступления средней тяжести, тяжкие или особо тяжкие.

4. Отсутствие сведений о должностном лице организации или ИП в реестре дисквалифицированных лиц, лицензия которых аннулирована или в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации.

5. Отсутствие сведений об аннулировании ранее выданной организации или ИП лицензии в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление деятельности по управлению МКД.

6. Соблюдение организацией или ИП требований по раскрытию информации, предусмотренных ч. 10 ст. 161 ЖК РФ. В заявлении на предоставление лицензии должны быть указаны сайты или печатные издания, в которых соискатель лицензии раскрывает информацию о своей деятельности в случае осуществления деятельности по управлению МКД на момент обращения.

Значительный объем полномочий в лицензирование ЖКХ закон относит к компетенции лицензионных комиссий. Эти комиссии создаются в каждом регионе для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора. Лицензионные комиссии принимают квалификационный экзамен у должностного лица управляющей компании, принимают решение о выдаче лицензии или об отказе в выдаче, принимают решение об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии. В состав лицензионной комиссии должны входить представители общественности. Не менее 1/3 ее членов должны составлять представители саморегулируемых организаций, общественных объединений, иных некоммерческих организаций, осуществляющих жилищный контроль.

Лицензирование управляющих компаний в сфере ЖКХ осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 года № 1110, которым утверждено положение о лицензировании

предпринимательской деятельности по управлению МКД. Заявление на получение лицензии подается в орган государственного жилищного надзора (лицензирующий орган). К заявлению должна быть приложена копия квалификационного аттестата, а также опись прилагаемых документов. За предоставление лицензии должна быть уплачена государственная пошлина в размере 30 000 рублей.

Заявление на получение лицензии рассматривается органом государственного жилищного надзора в срок не более 30 рабочих дней со дня приема заявления и прилагаемых к нему документов. При этом срок оформления приказа о предоставлении лицензии или об отказе в ее предоставлении согласно Положению о лицензировании ЖКХ составляет не более 45 рабочих дней со дня приема заявления. Решение о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии надзорный орган принимает на основании решения лицензионной комиссии. В выдаче лицензии могут отказать, если ИП или организация не соответствуют установленным требованиям либо представили недостоверную информацию в заявлении и приложенных к нему документах.

В законе заложены дополнительные механизмы для повышения ответственности управляющих компаний.

Так, управляющая компания может потерять право на управление домом. Это может произойти, если в течение календарного год, она 2 и более раз не исполнит предписание органа государственного жилищного надзора, за что должностное лицо организации или ИП будет привлечено судом к административной ответственности.

Кроме того, управляющую компанию могут лишить лицензии. Решение об аннулировании лицензии принимает суд на основании заявления органа государственного жилищного надзора. Лицензия может быть аннулирована, если управляющая компания теряет право управления многоквартирными домами, общая площадь помещений которых составит 15 % и более от общей площади помещений многоквартирных домов, управление которыми

осуществляла организация или ИП за год до принятия решения об обращении в суд. Такое решение также будет приниматься лицензионными комиссиями.

2.2 Отражение в учете произведенных расходов по исполнению договора управления многоквартирным домом

Учет в управляющих компаниях сферы ЖКХ должен быть поставлен в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учету и методическим указаниям [6]. В них отражены общие требования по формированию информации в учете и бухгалтерской отчетности об активах, обязательствах, доходах и расходах, результатах финансово-хозяйственной деятельности. Но все же любая организация, в том числе управляющая компания, должна руководствоваться в своей деятельности нормами не только бухгалтерского и налогового законодательства, но и нормами гражданского и отраслевого законодательства, несоблюдение которого будет являться существенной угрозой при реализации принципа непрерывности деятельности.

Согласно ст. 161 ЖК РФ управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и утвержденных Правительством РФ правил содержания общего имущества в МКД, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать определенным требованиям утвержденных Правительством РФ по предоставлению, приостановлению и ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.

Управляющая компания предоставляет собственникам помещений жилищную и коммунальную услугу, получая соответствующую плату. Эта плата согласно ст. 154 ЖК РФ состоит из:

1. Платы за содержание и ремонт жилого помещения, а так же за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме – далее жилищная услуга.
2. Плата за коммунальные услуги.

В основном, управляющая компания непосредственно сама оказывает только услугу по управлению МКД. Другие услуги включаемые в жилищную услугу, выполняются с привлечением третьих лиц – субподрядчиков. Иногда управляющая компания осуществляет некоторые услуги, включаемые в жилищную услугу, собственными силами. В отношении коммунальной услуги управляющая компания заключает договора с ресурсоснабжающими организациями. Цены на коммунальные услуги подлежат государственному регулированию. Получается, что управляющая компания с одной стороны обеспечивает потребителей жилищной и коммунальной услугой, привлекая для этого соответствующие организации, а также осуществляет сбор платежей от населения для осуществления расчетов с субподрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Учитывая специфику деятельности управляющих компаний, на сегодняшний день нет однозначного мнения среди профессионалов – юристов, экономистов, представителей налоговых органов, о том, кем все таки выступают управляющие компании – поставщиками жилищной и коммунальной услуги или ее посредниками (агентами). Отсутствие единства в решении данного вопроса приводит к проблемам формирования доходов и расходов, базы для налогообложения по налогу на добавленную стоимость, прибыли, и связанными с ними рисками. В настоящее время этот вопрос остается открытым на всех уровнях, а также в теории и практике, в связи с чем, рассмотрим значимые аспекты учета в управляющих организациях в двух видах:

1. Управляющая компания – поставщик.

2. Управляющая компания – посредник (агент).

Когда управляющая компания выполняет функций поставщика жилищной и коммунальной услуги все платежи от населения формируют ее доходы. Расходами управляющей компании будут услуги, фактически выполненные ресурсоснабжающими организациями, услуги привлеченных субподрядчиков, для оказания жилищной услуги, а также расходы по содержанию административно-управленческого персонала. При сопоставлении доходов и расходов определяется финансовый результат управляющей компании. В этом случае начисленные платежи по жилищно-коммунальной услуге будут проходить по кредиту счета 90 «Продажи» субсчет «Выручка», расходы по дебету счета 90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж». Прямые расходы необходимо учитывать на счете 20 «Основное производство», а на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и на счете 26 «Общехозяйственные расходы» необходимо учитывать соответственно общепроизводственные и управленческие расходы, с последующим их списанием в соответствии с учетной политикой. При этом аналитический учет доходов и расходов должен быть поставлен по видам услуг и их составляющим. Отсутствие такого учета не позволит осуществлять контроль за финансово-хозяйственной деятельностью управляющей организации. Учитывая тот факт, что платежи населения производятся по видам жилищно-коммунальных услуг, а также, что дальнейшее обеспечение такими услугами зависит от своевременности платежей ресурсоснабжающим организациям, субподрядчикам, в управляющей компании должен быть сформирован бюджет, раскрывающий формирование доходов и расходов, а также применяться соответствующие инструменты контроля по его исполнению. По расходам на управление должна быть составлена смета расходов в пределах утвержденного дохода.

Теперь рассмотрим особенности учета коммунальной услуги, которую оказывают ресурсоснабжающие организации. Согласно п. 13 Постановления предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей

организацией, товариществом или кооперативом либо организацией в соответствии с нормативными правовыми актами посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в МКД, и надлежащего исполнения таких договоров [13]. Собственникам помещений МКД предоставляется право выбора заключать договор самостоятельно с ресурсоснабжающей организацией, либо с организацией, которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры по обеспечению коммунальной услугой (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями. Когда собственники помещений передают свое право заключения договора по коммунальной услуге управляющей компании, то доходы управляющей компании в части этой услуги должны определяться в объеме фактически оказанных услуг, на основе показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета, либо исходя из нормативов потребления коммунальной услуги. Согласно п. 38 Постановления размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании тарифов, а именно Федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30 декабря 2004 г. №210-ФЗ, на основании показаний приборов учета, при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальной услуги [14]. При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые управляющей компанией (исполнителем) у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы ресурсоснабжающей

организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей. Расходы управляющей компании учитываются на основе актов, полученных от ресурсоснабжающих организаций, подготовленных на основе тех же тарифов. Таким образом, при условии правильных расчетов по данной услуге у управляющей компании финансовый результат всегда будет равен нулю.

В таблице 1 представлены типовые проводки, когда управляющая компания – поставщик жилищной и коммунальной услуги.

Таблица 1 – Типовые проводки, когда управляющая компания – поставщик жилищной и коммунальной услуги.

Содержание операции	Дт	Кр
Поступили акты по оказанной жилищной услуге	20 «Основное производство»	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»
Поступили акты от ресурсоснабжающих организаций	20 «Основное производство»	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»
Отражены затраты управляющей компании по содержанию АУП	26 «Общехозяйственные расходы»	70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 10 «Материалы», 02 «Амортизация основных средств», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
Общехозяйственные затраты отнесены на себестоимость	20 «Основное производство»	26 «Общехозяйственные расходы»
Начислен доход управляющей компании	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»	90 «Продажи», субсчет «Выручка»
Списаны фактические затраты по продажам	90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж»	20 «Основное производство»

Таблица 1 (продолжение)

Содержание операции	Дт	Кр
Произведено начисление за жилищную и коммунальную услуги	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Документы на оплату»	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»
Поступила оплата жилищной и коммунальной услуги от собственников помещений	51 «Расчетные счета», 50 «Касса»	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Документы на оплату»
Произведен расчет за услуги перед ресурсоснабжающими организациями и субподрядчиками	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	51 «Расчетные счета»
Определен финансовый результат	90 «Продажи, субсчет «Прибыль / убыток от продаж»	99 «Прибыли и убытки»
Начислен налог	99 «Прибыли и убытки»	68 «Расчеты по налогам и сборам»

Теперь рассмотрим особенности учета при условии, что управляющая компания является посредником (агентом), а также не оказывает жилищные услуги собственными силами, за исключением услуги по управлению. В данном случае платежи, поступающие в счет оплаты жилищной и коммунальной услуг, подлежат отражению на счетах учета расчетов, за исключением платы за управление, которая является доходом управляющей компании. Затраты на содержание ее административно-управленческого персонала будут образовывать расходы, которые обязаны проводиться на основе утвержденной сметы, в пределах доходов управляющей компании. При сопоставлении доходов и расходов определяется финансовый результат. Учитывая специфику деятельности управляющей компании, отрицательный финансовый результат не может быть. Отрицательный финансовый результат показывает то, что произошло несоблюдение сметы расходов – нецелевом использовании средств. Учет расчетов по жилищной и коммунальной услугам

должен быть организован по видам услуг собственникам помещений, ресурсоснабжающим организациям, субподрядчикам. Для этих целей должен быть определен бухгалтерский счет, с применением которого можно поставить учет по видам услуг, МКД. Это может быть бухгалтерский счет 86 «Целевое финансирование», либо бухгалтерский счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». На практике применение для таких целей бухгалтерского счета 86 «Целевое финансирование» вызывает много споров. Как один из вариантов можно использовать счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». По кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» подлежат отражению фактически оказанные жилищные и коммунальные услуги, в том числе за управление жилым, нежилым фондом в корреспонденции с бухгалтерским счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». По дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» будут отражены фактически оказанные услуги, в корреспонденции с бухгалтерскими счетами 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 90 «Продажи», субсчет «Выручка» в части услуг по управлению. Когда деятельность управляющей компании является посреднической (агентской) отношения с собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями, субподрядчиками прозрачнее. Риски, которые связаны с превышением полномочий управляющей компании, не правильной организацией учета и формированием доходов и расходов, финансового результата значительно ниже.

В таблице 2 представлены типовые проводки, когда управляющая компания – поставщик (агент).

Таблица 2 – типовые проводки, когда управляющая компания – поставщик (агент).

Содержание операции	Дт	Кр
Поступили акты субподрядчиков по оказанной жилищной услуге	76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Таблица 2 (продолжение)		
Содержание операции	Дт	Кр
Поступили акты от ресурсоснабжающих организаций	76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»
Отражены затраты управляющей компании по содержанию АУП	26 «Общехозяйственные расходы»	70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 10 «Материалы», 02 «Амортизация основных средств», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
Начислен доход управляющей компании	76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	90 «Продажи», субсчет «Выручка»
Списаны фактические затраты по продажам	90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж»	26 «Общехозяйственные расходы»
Произведено начисление за жилищную и коммунальную услуги	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Документы на оплату»	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»
Определена задолженность управляющей компании по видам жилищной и коммунальной услуги перед третьими лицами по обязательствам	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»	76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
Поступила оплата жилищной и коммунальной услуги от собственников помещений	51 «Расчетные счета», 50 «Касса»	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Документы на оплату»

Таблица 2 (окончание)		
Содержание операции	Дт	Кр
Произведен расчет за услуги перед ресурсоснабжающими организациями и субподрядчиками	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	51 «Расчетные счета»
Определен финансовый результат	90 «Продажи, субсчет «Прибыль / убыток от продаж»	99 «Прибыли и убытки»
Начислен налог	99 «Прибыли и убытки»	68 «Расчеты по налогам и сборам»

2.3 Учет расходов уменьшающих доходы при применении упрощенной системе налогообложения в управляющих компаниях

Согласно п. 1 ст. 346.15 НК РФ при применении УСН в составе доходов учитываются доходы от реализации товаров, работ, услуг, реализации имущества, имущественных прав и внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. ст. 249 и 250 НК РФ. На основании ст. 249 НК РФ доходом от реализации является выручка от реализации товаров, работ, услуг как собственного производства, так и ранее приобретенных, выручка от реализации имущественных прав. Выручка от реализации формируется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары, работы, услуги или имущественные права, выраженные в денежной или натуральной формах. Получается, что суммы платежей собственников помещений МКД за жилищно-коммунальные услуги, если они поступили на банковские счета управляющей компании, должны быть в составе ее доходов. Но, если управляющая компания заключила с собственниками помещений МКД агентский договор на основании п. 1 ст. 1005 ГК РФ, то тогда будет применяться пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ, где говорится, что при определении

налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, поступившего агенту в связи с исполнением обязательств по агентскому договору, а также в счет возмещения затрат, произведенных агентом за доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав его расходов на основании договора. И если управляющая компания заключила подобные агентские договора с собственниками помещений МКД еще до того, как начала совершать операции с организациями, непосредственно выполняющими хозяйственные работы и предоставляющими коммунальные услуги, то получается, что в составе ее доходов можно учитывать только агентское вознаграждение.

Продemonстрируем эту ситуацию более детально на соответствующем примере. Организация является управляющей организацией и применяет УСН с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов». Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления МКД одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в МКД, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД. Согласно пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества (включая денежные средства), поступившего комиссионеру, агенту и (или) иному поверенному в связи с исполнением обязательств по договору комиссии, агентскому договору или другому аналогичному договору, а также в счет возмещения затрат, произведенных комиссионером, агентом и (или) иным поверенным за комитента, принципала и (или) иного доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов комиссионера, агента и (или) иного поверенного в соответствии с условиями заключенных договоров.

К указанным доходам не относится комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение. Управляющая организация заключила договор управления с собственниками помещений в МКД, согласно которому она от своего имени и за счет собственника за вознаграждение обязуется выполнять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Договором установлено, что плата за услуги организации включает плату за содержание и ремонт общего имущества и вознаграждение управляющей организации за реализацию функций управления МКД. Плата за содержание и ремонт общего имущества перечисляется исполнителям работ и услуг, плата за выполнение функций управления МКД является вознаграждением управляющей организации и ее доходом. Размер платы за услуги устанавливается в соответствии с ч. 7 ст. 156 и ч. 4 ст. 158 ЖК РФ. Платежи собственников поступают на расчетный счет управляющей организации, которая расходует их самостоятельно на содержание МКД, в том числе и на оплату работ и услуг по техническому обслуживанию, ремонту и содержанию жилищного фонда. Статья 154 ЖК РФ разделяет плату за пользование жилым помещением, которая взимается с нанимателя жилого помещения, и плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, взимаемую как с нанимателя, так и с собственника жилого помещения. Деятельность управляющей организации является посреднической между собственниками жилья, ресурсоснабжающими организациями и иными организациями, фактически выполняющие соответствующие услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества дома, и выручкой для управляющей организации может считаться только плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом – агентское вознаграждение.

Теперь перейдем к порядку формирования расходов. При формировании объекта налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов) при применении упрощенной системы налогообложения налогоплательщик уменьшает полученные доходы на следующие расходы:

1. Расходы на приобретение, сооружение и изготовление основных средств.
2. Расходы на приобретение нематериальных активов, а также создание нематериальных активов самим налогоплательщиком.
3. Расходы на ремонт основных средств (в том числе арендованных).
4. Арендные (в том числе лизинговые) платежи за арендуемое (в том числе принятое в лизинг) имущество.
5. Материальные расходы.
6. Расходы на оплату труда, выплату пособий по временной нетрудоспособности в соответствии с законодательством Российской Федерации.
7. Расходы на обязательное страхование работников и имущества, включая страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, производимые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. Суммы налога на добавленную стоимость по оплаченным товарам (работам, услугам), приобретенным налогоплательщиком и подлежащим включению в состав расходов в соответствии со статьей 346.17 Налогового Кодекса РФ.
9. Проценты, уплачиваемые за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), а также расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, в том числе связанные с продажей иностранной валюты при взыскании налога, сбора, пеней и штрафа за счет имущества налогоплательщика в порядке, предусмотренном статьей 46 Налогового Кодекса РФ.
10. Расходы на обеспечение пожарной безопасности налогоплательщика в соответствии с законодательством Российской Федерации, расходы на услуги по охране имущества, обслуживанию охранно-

пожарной сигнализации, расходы на приобретение услуг пожарной охраны и иных услуг охранной деятельности.

11. Суммы таможенных платежей, уплаченные при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации и не подлежащие возврату налогоплательщику в соответствии с таможенным законодательством Российской Федерации.

12. Расходы на содержание служебного транспорта, а также расходы на компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей и мотоциклов в пределах норм, установленных Правительством Российской Федерации.

13. Расходы на командировки, в частности на:

- Проезд работника к месту командировки и обратно к месту постоянной работы.
- Наем жилого помещения. По этой статье расходов подлежат возмещению также расходы работника на оплату дополнительных услуг, оказываемых в гостиницах (за исключением расходов на обслуживание в барах и ресторанах, расходов на обслуживание в номере, расходов за пользование рекреационно-оздоровительными объектами).
- Суточные или полевое довольствие в пределах норм, утверждаемых Правительством Российской Федерации.
- Оформление и выдачу виз, паспортов, ваучеров, приглашений и иных аналогичных документов.
- Консульские, аэродромные сборы, сборы за право въезда, прохода, транзита автомобильного и иного транспорта, за пользование морскими каналами, другими подобными сооружениями и иные аналогичные платежи и сборы.

14. Плату государственному и (или) частному нотариусу за нотариальное оформление документов.

15. Расходы на бухгалтерские, аудиторские и юридические услуги.

16. Расходы на публикацию бухгалтерской отчетности, а также на публикацию и иное раскрытие другой информации, если законодательством Российской Федерации на налогоплательщика возложена обязанность осуществлять их публикацию (раскрытие).

17. Расходы на канцелярские товары.

18. Расходы на почтовые, телефонные, телеграфные и другие подобные услуги, расходы на оплату услуг связи.

19. Расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем (по лицензионным соглашениям). К указанным расходам относятся также расходы на обновление программ для ЭВМ и баз данных.

20. Расходы на рекламу производимых (приобретенных) и (или) реализуемых товаров (работ, услуг), товарного знака и знака обслуживания.

21. Расходы на подготовку и освоение новых производств, цехов и агрегатов.

22. Суммы налогов и сборов, уплаченные в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

23. Расходы по оплате стоимости товаров, приобретенных для дальнейшей реализации (уменьшенные на величину расходов, указанных в подпункте 8 настоящего пункта). При реализации указанных товаров налогоплательщик вправе уменьшить доходы от этих операций на сумму расходов, непосредственно связанных с такой реализацией, в том числе на сумму расходов по хранению, обслуживанию и транспортировке реализуемых товаров.

24. Расходы на выплату комиссионных, агентских вознаграждений и вознаграждений по договорам поручения.

25. Расходы на оказание услуг по гарантийному ремонту и обслуживанию.

26. Расходы на подтверждение соответствия продукции или иных объектов, процессов производства, эксплуатации, хранения, перевозки,

реализации и утилизации, выполнения работ или оказания услуг требованиям технических регламентов, положениям стандартов или условиям договоров.

27. Расходы на проведение (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации) обязательной оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налоговой базы.

28. Плата за предоставление информации о зарегистрированных правах.

29. Расходы на оплату услуг специализированных организаций по изготовлению документов кадастрового и технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости (в том числе правоустанавливающих документов на земельные участки и документов о межевании земельных участков).

30. Расходы на оплату услуг специализированных организаций по проведению экспертизы, обследований, выдаче заключений и предоставлению иных документов, наличие которых обязательно для получения лицензии (разрешения) на осуществление конкретного вида деятельности.

31. Судебные расходы и арбитражные сборы.

32. Периодические (текущие) платежи за пользование правами на результаты интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации (в частности, правами, возникающими из патентов на изобретения, промышленные образцы и другие виды интеллектуальной собственности).

33. Расходы на подготовку и переподготовку кадров, состоящих в штате налогоплательщика, на договорной основе в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 264 Налогового Кодекса РФ.

34. Расходы в виде отрицательной курсовой разницы, возникающей от переоценки имущества в виде валютных ценностей и требований (обязательств), стоимость которых выражена в иностранной валюте, в том числе по валютным счетам в банках, проводимой в связи с изменением официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации, установленного Центральным банком Российской Федерации.

Вышеперечисленные расходы принимаются при условии их соответствия критериям, указанным в пункте 1 статьи 252 Налогового Кодекса РФ.

Расходы, указанные в подпунктах 5, 6, 7, 9 – 21, 34, принимаются применительно к порядку, предусмотренному для исчисления налога на прибыль организаций статьями 254, 255, 263, 264, 265 и 269 Налогового Кодекса РФ.

Расходами налогоплательщика признаются затраты после их фактической оплаты. В целях порядка определения расходов оплатой товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав признается прекращение обязательства налогоплательщика – приобретателя товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав перед продавцом, которое непосредственно связано с поставкой этих товаров (выполнением работ, оказанием услуг) и (или) передачей имущественных прав.

При этом расходы учитываются в составе расходов с учетом следующих особенностей:

1. Материальные расходы, а также расходы на оплату труда – в момент погашения задолженности путем списания денежных средств с расчетного счета налогоплательщика, выплаты из кассы, а при ином способе погашения задолженности – в момент такого погашения. Аналогичный порядок применяется в отношении оплаты процентов за пользование заемными средствами (включая банковские кредиты) и при оплате услуг третьих лиц. При этом расходы по приобретению сырья и материалов учитываются в составе расходов по мере списания данного сырья и материалов в производство.

2. Расходы по оплате стоимости товаров, приобретенных для дальнейшей реализации, – по мере реализации указанных товаров. Налогоплательщик вправе для целей налогообложения использовать один из следующих методов оценки покупных товаров:

- По стоимости первых по времени приобретения (ФИФО).
- По средней стоимости.

- По стоимости единицы товара.

Расходы, непосредственно связанные с реализацией указанных товаров, в том числе расходы по хранению, обслуживанию и транспортировке, учитываются в составе расходов после их фактической оплаты.

3. Расходы на уплату налогов и сборов – в размере, фактически уплаченном налогоплательщиком. При наличии задолженности по уплате налогов и сборов расходы на ее погашение учитываются в составе расходов в пределах фактически погашенной задолженности в те отчетные (налоговые) периоды, когда налогоплательщик погашает указанную задолженность.

4. Расходы на приобретение (сооружение, изготовление) основных средств, а также расходы на приобретение (создание самим налогоплательщиком) нематериальных активов, учитываемые в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 346.16 Налогового Кодекса РФ, отражаются в последнее число отчетного (налогового) периода. При этом указанные расходы учитываются только по оплаченным основным средствам и нематериальным активам, используемым при осуществлении предпринимательской деятельности.

5. При выдаче налогоплательщиком продавцу в оплату приобретаемых товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав векселя расходы по приобретению указанных товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав учитываются после оплаты указанного векселя. При передаче налогоплательщиком продавцу в оплату приобретаемых товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав векселя, выданного третьим лицом, расходы по приобретению указанных товаров (работ, услуг) и (или) имущественных прав учитываются на дату передачи указанного векселя за приобретаемые товары (работы, услуги) и (или) имущественные права. Указанные в настоящем подпункте расходы учитываются исходя из цены договора, но не более суммы долгового обязательства, указанной в векселе.

Налогоплательщики, определяющие расходы на упрощенной системе налогообложения, не учитывают в целях налогообложения в составе доходов и

расходов суммовые разницы в случае, если по условиям договора обязательство (требование) выражено в условных денежных единицах.

3 Анализ деятельности и учета затрат управляющих компаний на примере управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива»

3.1 Анализ деятельности управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива»

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок «Альтернатива» (далее по тексту – Общество) было зарегистрировано 14.12.2010 года. Общество занимается одним видом деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1). Свою деятельность, в качестве управляющей компании, Общество начало осуществлять с 01.01.2011 года, когда были заключены с собственниками четырех многоквартирных жилых домов (далее по тексту – МКД) договора управления. Общество находится на территории «Микрорайона Сосновка» ЗАТО Северска Томской области и там же осуществляет свою деятельность. В Обществе один участник, он же и директор. Уставной капитал 10 000,00 рублей. В саморегулирующих организациях не состоит. 01.09.2015 года была получена лицензия на осуществление деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда.

Основной целью Общества является осуществление деятельности, удовлетворяющей потребности населения муниципального образования, способствующей социально-экономическому развитию ЗАТО Северск Томской области и приносящей прибыль.

Информация об Обществе:

1. Общество находится на упрощенной системе налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов».

2. Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

3. Отчисления с заработной платы работников производятся по пониженным тарифам, согласно Федеральному закону от 24.07.2009 года №212 «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социально страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования», а именно:

- Пенсионный фонд РФ – страховые взносы в размере 20,00%;
- Фонд социального страхования РФ – взносы от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в размере 0,30%.

4. У Общества нет основных средств и нематериальных активов.

5. У Общества находится в аренде здание для осуществления деятельности (далее по тексту - Офисное помещение).

6. У Общества находится в безвозмездном пользование легковой автомобиль для нужд управления.

7. Штат Общества: 0,5 ставки директора; 0,5 ставки инженера; 0,5 ставки бухгалтера; 1 ставка паспортиста; 1 ставка сантехника; 0,5 ставки слесаря-плотника; четыре по 0,5 ставок дворника; четыре по 0,5 ставок техников; 0,5 ставки разнорабочего. Все сотрудники находятся на окладной системе оплаты труда.

8. У Общества на управление находится четыре пятиэтажных МКД без мусоропроводов и лифтов. И, согласно учетной политике Общества, у него и четыре объекта учета, а именно:

8.1 Жилой дом №1 (далее по тексту – Ж/д 1).

8.2 Жилой дом №2 (далее по тексту – Ж/д 2).

8.3 Жилой дом №3 (далее по тексту – Ж/д 3).

8.4 Жилой дом №4 (далее по тексту – Ж/д 4).

9. Согласно договорам управления Общество является поставщиком жилищной и коммунальной услуги для собственников МКД.

10. У Общества нет никаких вспомогательных производств.

11. Все начисления по лицевым счетам МКД производит агент Общества – АО «Единый расчетно-консультационный центр» (далее по тексту

– АО ЕРКЦ), с которым заключено два агентских договора: первый – на жилищную услугу, второй – на коммунальные услуги. Ежемесячно АО ЕРКЦ производит все начисления по лицевым счетам МКД, готовит и разносит для собственников по почтовым ящикам единые платежные документы. Так же организует и производит сбор денежных средств от собственников. В дальнейшем уже пропорционально начисленным суммам по единым платежным документам производит перечисления денежных средств Обществу и ресурсоснабжающим организациям. То есть денежные средства за коммунальные ресурсы фактически не проходят через расчетный счет Общества. У самого Общества все начисления и оплата проводятся в целом по объектам учета, без распределения по лицевым счетам МКД.

12. Большинство сотрудников проживает в управляемых домах Обществом. Что с одной стороны усиливает контроль собственников над деятельностью Общества, а с другой стороны улучшает качество выполняемой работы сотрудниками-собственниками, так как тут срабатывает фактор социальный ответственности.

13. Общество не использует никаких специализированных программных продуктов по ведению бухгалтерского учета, таких как: 1С бухгалтерия, ИНФО-Бухгалтер, АККОРД и т.д. Ведение бухгалтерского учета осуществляется в Microsoft Word и Excel.

Проведя анализ учетной политики Общества за 2015 год можно выделить следующие основные положения по учету затрат:

1. На 20, 25 и 26 счете собираются только затраты по жилищной услуге, оказываемой Обществом собственникам МКД, и только в той части затрат, которые потом можно будет в дальнейшем при составлении годового отчета перед жильцами включить в смету расходов. Все остальные затраты относятся на 91 счет «Прочие расходы».

2. На 20 счете «Основное производство» собираются затраты, которые непосредственно относятся к прямым производственным затратам – основные затраты. 20 счет ведется в срезе объектов учета, по которым учет затрат делится

на производственные и управленческие. Производственные затраты состоят из видов работ, выполняемых Обществом, а именно: текущий ремонт мест общего пользования, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории и т.д. По возможности виды работ раскрываются на: материалы, инвентарь, спецодежда, заработная плата, отчисления на социальные нужды, прочие затраты. Данное раскрытие характерно для работ выполняемых хозяйственным способом.

3. На 25 счете «Общепроизводственные расходы» собираются затраты производственного характера – косвенные затраты, которые, в свою очередь, нельзя непосредственно увязать ни с одним из объектов учета. В дальнейшем данные затраты по каждой статье аналитического учета в отдельности закрываются на 20 счет по объектам учета и видам работ. Аналитический срез 25 счета: заработная плата сантехника, заработная плата слесаря-плотника, заработная плата разнорабочего, отчисления с заработной платы сантехника и т.д.

4. На 26 счете «Общехозяйственные расходы» собираются управленческие затраты – накладные затраты, которые в дальнейшем по каждой статье аналитического учета в отдельности закрываются на 20 счет по объектам учета в части управленческих затрат. Аналитический срез 26 счета: аренда офисного помещения, услуги охраны офисных помещений, заработная плата административно-управленческого персонала (далее по тексту – АУП), отчисления с заработной платы АУП, услуги связи и т.д.

5. 76 счет «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» предназначен для отражения сумм затрат по ресурсоснабжающим организациям.

6. Общепроизводственные и общехозяйственные затраты при закрытии на 20 счет распределяются по объектам учета пропорционально доли каждого МКД в общей площади жилых и нежилых помещений (без учета площади обще домового имущества).

В таблице 3 представлена информация о площади каждого МКД в отдельности, общая площадь всех МКД, а так же доля в общей площади каждого МКД в отдельности в процентном выражении.

Таблица 3 – Доля каждого МКД в общей площади МКД.

Объект учета	Площадь МКД, м ²	Доля в общей площади, %
Ж/д 1	4 121,80	20,51
Ж/д 2	3 972,00	19,76
Ж/д 3	4 052,50	20,16
Ж/д 4	7 955,10	39,57
Итого	20 101,40	100,00

7. В таблице 4 представлены субсчета, открытые к 20 счету с соответствующей привязкой к объектам учета.

Таблица 4 – Субсчета 20 счета Общества.

Объект учета	Счет, субсчет
Ж/д 1	20.1
Ж/д 2	20.2
Ж/д 3	20.3
Ж/д 4	20.4

В таблице 5 представлены типовые проводки Общества.

Таблица 5 – Типовые проводки Общества.

Содержание операции	Дт	Кр
Поступили акты субподрядчиков по оказанной жилищной услуге	20 «Основное производство»	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»
Поступили акты от ресурсоснабжающих организаций	76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

Таблица 5 (продолжение)		
Содержание операции	Дт	Кр
Отражены общепроизводственные затраты управляющей компании	25 «Общепроизводственные расходы»	70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 10 «Материалы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
Отражены затраты управляющей компании по содержанию АУП	26 «Общехозяйственные расходы»	70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 10 «Материалы», 02 «Амортизация основных средств», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
Общепроизводственные затраты отнесены на себестоимость	20 «Основное производство»	25 «Общепроизводственные расходы»
Общехозяйственные затраты отнесены на себестоимость	20 «Основное производство»	26 «Общехозяйственные расходы»
Начислен доход управляющей компании	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»	90 «Продажи», субсчет «Выручка»

Таблица 5 (окончание)		
Содержание операции	Дт	Кр
Определена задолженность собственников помещений по коммунальной услуге	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»	76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»
Списаны фактические затраты по продажам	90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж»	20 «Основное производство»
Произведено начисление за жилищную и коммунальную услуги	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Документы на оплату»	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Услуга оказана»
Поступила оплата жилищной и коммунальной услуги от собственников помещений	51 «Расчетные счета», 50 «Касса»	62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», субсчет «Документы на оплату»
Произведен расчет за услуги перед ресурсоснабжающими организациями и субподрядчиками	60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	51 «Расчетные счета»
Определен финансовый результат	90 «Продажи, субсчет «Прибыль / убыток от продаж»	99 «Прибыли и убытки»
Начислен налог	99 «Прибыли и убытки»	68 «Расчеты по налогам и сборам»

3.2 Анализ учета затрат управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива».

В дипломной работе были проанализированы затраты Общества за 2015 год. Первостепенной задачей стояла необходимость определить состав затрат Общества. Для осуществления этой цели проведено ознакомление со всей первичной документацией Общества за 2015 год, а именно: кассовые и

банковские документы, входящие документы от поставщиков материально-производственных запасов (далее по тексту – МПЗ), входящие документы от субподрядчиков, подрядчиков и поставщиков коммунальных ресурсов, авансовые отчеты, акты-списания, кадровые документы и документы по начислению заработной платы, входящие документы от надзорных органов. Также было произведено ознакомление со всеми договорами Общества, действовавшими в 2015 году.

После чего был определен следующий состав затрат Общества в 2015 год, подлежащий анализу:

1. Начисления по заработной плате работникам.
2. Начисления в соответствующие фонды с заработной платы работников.
3. Начисления по коммунальным ресурсам.
4. Начисления по субподрядным работам.
5. Начисления по подрядным работа и по договору аренды.
6. Списание МПЗ в производство.

После этого была детально разобрана каждая статья из состава затрат, и продемонстрировано ее отражение в учете.

Вся необходимая информация по начисленной заработной плате в целом за 2015 год представлена в таблице 6.

Таблица 6 – Начисленная заработная плата за 2015 год Общества.

Фамилия, Имя, Отчество сотрудника Общества	Должность сотрудника Общества	Объект учета	Начисление за 2015 год, рублей
АУП			536 400,00
Бондаренко О.В.	Директор	-	154 800,00
Анженко А.В.	Инженер	-	136 800,00
Мулюкова А.З.	Бухгалтер	-	136 800,00
Копылова И.Г.	Паспортист	-	108 000,00
Общепроизводственные рабочие			267 480,00

Таблица 6 (продолжение)			
Фамилия, Имя, Отчество сотрудника Общества	Должность сотрудника Общества	Объект учета	Начисление за 2015 год, рублей
Копылов В.А.	Сантехник	-	118 800,00
Сенников В.Н.	Слесарь-плотник	-	74 880,00
Гурьянов В.В.	Разнорабочий	-	55 350,00
Серов А.Л.	Разнорабочий	-	18 450,00
Рабочие основного производства			544 320,00
Светлакова Т.А.	Уборщица	Ж/д 1	61 200,00
Уткина Т.П.	Уборщица	Ж/д 2	61 200,00
Селиванова О.А.	Уборщица	Ж/д 3	61 200,00
Киселева Е.В.	Уборщица	Ж/д 4	61 200,00
Петряев В.Н.	Дворник	Ж/д 1	74 880,00
Садыкова А.В.	Дворник	Ж/д 2	74 880,00
Амелькина В.Н.	Дворник	Ж/д 3	74 880,00
Шведун В.В.	Дворник	Ж/д 4	74 880,00
1 348 200,00			

Как видно из таблицы 6, вся начисленная заработная плата делится на три основных блока, а именно:

1. Блок 1 – начисленная заработная плата работников АУП, которая отражается следующей проводкой Д26 / К70. По Д26 счета эти затраты в аналитическом учете отражаются в целом по всем работникам – Заработная плата АУП.

2. Блок 2 – начисленная заработная плата общепроизводственных рабочих, которая отражается следующей проводкой Д25 / К70. По Д25 счета эти затраты в аналитическом учете отражаются в отдельности по каждой должности – виду работ, а именно: Заработная плата сантехника, Заработная плата слесаря-плотника, Заработная плата разнорабочего. Это вызвано тем, что в дальнейшем при закрытии и распределении затрат 25 счета на 20 счет, по каждому объекту учета необходимо выделять отдельно сантехнические,

плотницкие и прочие работы. Начисление заработной платы по данным должностям производится на 25 счете, а не на 20 счете, в связи с трудностью определения фактически-отработанного времени данных должностных единиц на каждом конкретном объекте учета. В данном случае можно сказать – цель не оправдывает средства. Потом на 20 счете в аналитическом учете они будут составной частью конкретного вида работ в части «Заработной платы».

3. Блок 3 – начисленная заработная плата рабочих основного производства, которая отражается следующей проводкой Д20.1, 20.2, 20.3, 20.4 / К70. По трудовым договорам, каждый дворник и техничка закреплены за конкретным МКД, и выполняют свои должностные обязанности только на этих объектах учета. По Д20 счета эти затраты в аналитическом учете отражаются в отдельности по каждому сотруднику – виду работ с привязкой к конкретному объекту учета, а именно: Уборка мест общего пользования – заработная плата, Уборка придомовой территории – заработная плата.

Распределение начисленной заработной платы АУП и общепроизводственных рабочих по жилым домам в целом за 2015 год представлено в таблице 7.

Таблица 7 – Распределение начисленной заработной платы за 2015 год Общества.

Наименование	Сумма начисленной заработной платы за 2015 год, рублей	Распределение начисленной заработной платы за 2015 год по:			
		Ж/д 1, рублей	Ж/д 2, рублей	Ж/д 3, рублей	Ж/д 4, рублей
АУП	536 400,00	109989,03	105991,66	108139,78	212279,53
Сантехник	118 800,00	24 359,99	23 474,66	23 950,42	47 014,93
Слесарь-плотник	74 880,00	15 354,17	14 796,15	15 096,02	29 633,66
Разнорабочий	73 800,00	15 136,40	14 582,90	14 878,02	29 202,68

Далее в таблице 8 наглядно представлено отражение начисленной и распределенной заработной платы в оборотно-сальдовой ведомости Общества за 2015 год в части Ж/д 1.

Таблица 8 – Оборотно-сальдовая ведомость общества в части заработной платы по Ж/д 1.

Счет		Оборот за период	
Код	Наименование	Дебет	Кредит
20	Основное производство	300 919,59	
20.1	Ж/д 1	300 919,59	
	Производственные расходы	190 930,56	
	Обслуживание и ремонт сантехнических систем	39 496,39	
	Заработная плата	39 496,39	
	Текущий ремонт мест общего пользования	15 354,17	
	Заработная плата	15 354,17	
	Уборка мест общего пользования	61 200,00	
	Заработная плата	61 200,00	
	Уборка придомовой территории	74 880,00	
	Заработная плата	74 880,00	
	Управленческие расходы	109 989,03	
	Содержание АУП	109 989,03	
	Заработная плата АУП	109 989,03	
25	Заработная плата сантехника	118 800,00	24 359,99
	Заработная плата слесаря-плотника	74 880,00	15 354,17
	Заработная плата разнорабочего	73 800,00	15 136,40
26	Заработная плата АУП	536 400,00	109 989,03
70	Расчеты по оплате труда		939 960,00

Все проводки по начисленным суммам представлены в следующих приложениях: А, Б.

Все начисления в соответствующие фонды с заработной платы работников производятся по такому же принципу и алгоритму, как и заработная

плата. За исключение только того, что вместо 70 счета выступает 69 счет «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», а в аналитическом учете вместо «Заработная плата» указывается «Отчисления с заработной платы». Все проводки по начисленным суммам представлены в следующих приложениях: В, Г.

Теперь можно перейти к начислениям по коммунальным ресурсам. По договорам управления и согласно действующему законодательству Общество обязано предоставлять собственникам МКД следующие коммунальные ресурсы: холодное водоснабжение (далее по тексту – ХВС), водоотведение, горячее водоснабжение (далее по тексту – ГВС), теплоснабжение и электроснабжение. Ресурсоснабжающими организациями данных коммунальных ресурсов выступают:

1. ОАО «Тепловые сети» (далее по тексту – ОАО ТС) – ГВС и теплоснабжение.
2. ОАО «Северский водоканал» (далее по тексту – ОАО СВК) – ХВС и водоотведение.
3. ОАО «Городские Электрические Сети» (далее по тексту – ОАО ГЭС) – электроснабжение.

Коммунальные ресурсы, потребляемые МКД, делятся на два вида:

1. Коммунальные ресурсы, потребленные непосредственно собственниками МКД.
2. Коммунальные ресурсы, потребленные на обще домовые нужды (далее по тексту – ОДН) МКД.

Рассмотрим первый вид коммунальный ресурсов. На основании полученных актов от ресурсоснабжающих организаций Общество производит ежемесячные начисления в целом по объектам учета и в отдельности по каждому коммунальному ресурсу, так как входящие документы позволяют легко это сделать. В таблице 9 представлена информация по принятым коммунальным ресурсам от ресурсоснабжающих организаций в целом за 2015 год с разбивкой по объектам учета.

Таблица 9 – Коммунальные ресурсы за 2015 год.

Наименование коммунальной услуги	Начисление по:				
	Ж/д 1, рублей	Ж/д 2, рублей	Ж/д 3, рублей	Ж/д 4, рублей	Итого, рублей
ГВС	537224	515728	512423	514659	2080034
Теплоснабжение	937824	921456	987154	940111	3786536
ХВС	321147	322431	354172	333421	1331171
Водоотведение	12357	14785	15247	19452	61841
Электроснабжение	456345	467521	499732	452414	1876012

Как уже говорилось выше, данные затраты собираются на 76 счете, а именно входящие документы от ресурсоснабжающих организаций проводятся следующей записью – Д76 / К60. В дальнейшем суммы этих затрат переносятся на собственников МКД проводкой – Д62 / К76, и после чего происходит их отнесение на себестоимость – Д90 / К62, а так же отражается выручка по их реализации – Д62 / К90. Нужно заметить, что финансовый результат от реализации коммунальных услуг всегда будет равен нулю, либо будет отрицательным, так как согласно действующему законодательству нельзя данный вид услуг реализовывать по каким-либо другим тарифам нежели тем, которые были установлены законодательно, а раз они уже поступили в Общество от ресурснабжающих организаций по установленным тарифам, то и их реализация населению управляющими компаниями происходит по этим же тарифам. Отрицательным он возможен потому, что велика вероятность неисполнения в дальнейшем всеми собственниками своих обязательств по оплате данной услуги, это в конечном итоге может привести к тому, что часть дебиторской задолженности, которую невозможно будет взыскать или по которой будет просрочен срок исковой давности, придется списать на убытки Общества.

Теперь рассмотрим второй вид коммунальных ресурсов. Эти коммунальные ресурсы используются для следующих целей: освещение мест общего пользования (далее по тексту – МОП), отопление МОП, уборка и

содержание МОП и т.д. В 2015 году только электроэнергия разделялась на два этих вида – индивидуальную и обще домовую. Электроэнергия на ОДН определяется по следующей механике. Есть обще домовый прибор учета электрической энергии, и есть индивидуальные приборы учета электрической энергии (квартирные). От показаний обще домового прибора учета вычитается сумма показаний индивидуальных приборов учета, а полученный результат и будет являться объемом электроэнергии, приходящимся на ОДН. При этом законодатель определил, что на собственников можно отнести только определенный объем электроэнергии, который не должен превышать расчетного количества электроэнергии на ОДН. Для каждого МКД данный предельный показатель объема электроэнергии имеет индивидуальный характер. Вся электроэнергия сверх этого предельного объема электроэнергии относится на затраты управляющей компании, которые они не имеют право отнести на собственников МКД. Это вызвано тем, что если имеется так называемый перерасход электроэнергии на ОДН, то это вызвано тем, что управляющая компания не выполнила ряд своих обязательств, а именно – ни провела всю необходимую работу с собственниками МКД по увеличению энергоэффективности использования электрической энергии на ОДН. И тут возникает сложный момент, на какой счет и за счет чего данные затраты будут относиться и компенсироваться:

1. $D_{91.2} / 60$ – будут просто относиться убытком на финансовый результат.
2. D_{94} / K_{60} – будут в дальнейшем взыскиваться за счет виновного должностного лица управляющей компании, которое не организовало и не провело соответствующую работу из-за чего и возникли данные затраты.

В данном Обществе данные суммы затрат относятся на 91.2 «Прочие расходы». В таблице 10 представлена информация о суммах электрической энергии сверх норматива потребления за 2015 год.

Таблица 10 – Суммы электрической энергии сверх норматива потребления за 2015 год.

№	Наименование коммунальной услуги	Начисление по:				
		Ж/д 1, рублей	Ж/д 2, рублей	Ж/д 3, рублей	Ж/д 4, рублей	Итого, рублей
1	Электроснабжение	15247	724	3454	24521	43946

Следующее, что будет рассмотрено – начисление по субподрядным работам. В Общества к этим работам отнесено все то, что непосредственно выполняется подрядным способом по договорам управления МКД, и все эти затраты сразу же относятся на 20 счет на основании полученных документов от субподрядчиков, предварительно распределенные по МКД согласно одному из двух принципов:

1. Распределяются на основании физического показателя, такого как – количество квартир в МКД, количество лицевых счетов в МКД, количество индивидуальных приборов учета в МКД, количество отработанных часов на МКД и т.д.

2. Распределяются по МКД пропорционально доли в общей площади всех жилых и нежилых помещений (без учета площади общедомового имущества), когда нет никакой возможности четко распределить затраты по МКД, возникающие из входящих документов от субподрядчиков.

Рассмотрим подробно по одному примеру для каждого из выше перечисленных принципов распределения затрат по МКД:

1. ООО «Электросети» (далее по тексту – Электросети). По условию договора Электросети оказывают услугу по аварийно-диспетчерскому обслуживанию систем электроснабжения МКД. Цена договора за один месяц – тариф за 1 квартиру умноженный на общее количество квартир. По договору и полученным актам можно четко распределить данные расходы по МКД.

Проводки:

Отнесены затраты по аварийному обслуживанию электрики на Ж/д 1, на основании полученного акта за январь 2015 года от Электросетей и его

распределению по МКД: Д20.1 / К60.1 – 537,89 рублей. По дебету: 20 счет – основное производство, 1 субсчет – Ж/д 1. В аналитическом учете по счету 20.1 – «Производственные расходы» в части «Аварийного обслуживания электрики». По кредиту: 60.1 счет – расчеты с поставщиками и подрядчиками. В аналитическом учете по счету 60.1 – контрагент «Электросети» по договору «Аварийное обслуживание электрики».

К данному принципу распределения затрат относятся следующие субподрядчики общества:

- ООО «Домовые электрические сети» по условию договора оказывает услугу по снятию показаний с индивидуальных и общедомовых приборов учета электрической энергии. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Снятия показаний электросчетчиков».

- ООО «Домовые электрические сети» по условию договора оказывает услугу по эксплуатации внутридомовых систем электроснабжения. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Эксплуатации систем электроснабжения».

- ООО «Энергослужба» по условию договора оказывает услугу по планово-профилактическому обслуживанию оборудования узла учета тепловой энергии, обслуживается только 1 узел учета тепловой энергии по Ж/д 4. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Обслуживание узла учета по теплу».

- ООО «Энергослужба» по условию договора оказывает услугу по планово-профилактическому обслуживанию оборудования систем автоматического отпуска тепловой, обслуживаются только 2 системы автоматического регулирования по Ж/д 4. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Обслуживание автоматики по теплу».

2. ООО «АТП КБУ №3» (далее по тексту – АТП КБУ №3). По условию договора АТП КБУ №3 оказывает услугу по вывозу твердых бытовых отходов (далее по тексту – ТБО), образующихся в результате жизнедеятельности жильцов МКД, на территорию Полигона. Цена договора за

один месяц – расчетное количество часов работы спецтехники умноженное на тариф. На территории микрорайона «Сосновка» находятся три контейнерные площадки для сбора ТБО, и нет никакой возможности определить объем собранных кубических метров ТБО по каждому МКД.

Проводки:

Отнесены затраты по вывозу ТБО на Ж/д 1, на основании полученного акта за январь 2015 года от АТП КБУ №3 и его распределению по МКД: Д20.1 / К60.1 – 7 082,59 рублей. По дебету: 20 счет – основное производство, 1 субсчет – Ж/д 1. В аналитическом учете по счету 20.1 – «Производственные расходы» в части «Сбора и вывоза ТБО». По кредиту: 60.1 счет – расчеты с поставщиками и подрядчиками. В аналитическом учете по счету 60.1 – контрагент «АТБ КБУ №3» по договору «Вывоз ТБО».

К данному принципу распределения затрат относятся следующие субподрядчики общества:

- ИП Кузнецов по условию договора оказывает услугу по предоставлению спецтехники. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Вывоза крупногабаритного мусора», либо «Уборка и вывоз снега».
- ИП Романов по условию договора оказывает услугу по предоставлению спецтехники. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Сброса снега, удаление опасной наледи с кровли», либо «Ремонта кровли, стоков, карнизов».
- ОАО СВК по условию договора оказывает услугу по локализации аварий на внутренних системах отопления, водопровода и канализации в не рабочие часы Общества. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Аварийного обслуживания СВК».
- МБЭУ ЗАТО Северск по условию договора оказывает услугу по сдаче в аренду контейнеров заглубленного типа для сбора ТБО, образующихся в результате жизнедеятельности жильцов МКД. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Сбора и вывоза ТБО».

- ООО «Полигон ТБО» по условию договора оказывает услугу по размещению ТБО на территории Полигона. Аналитический учет – «Производственные расходы» в части «Сбора и вывоза ТБО».

Копии реестров с входящими документами от субподрядчиков, как и расчеты по распределению затрат, а так же копии некоторых актов выполненных работ и договоров представлены в приложениях.

По поводу начисления по подрядным работам можно сказать следующее, что к ним относятся все начисления, которые закрываются на 26 счет, а именно:

1. ОАО ЕРКЦ по условию договора оказывает услугу по организации и обработке платежей собственников за коммунальные услуги. Аналитический учет – «Услуги ЕРКЦ по РСО».

2. ОАО ЕРКЦ по условию договора оказывает услугу по организации и обработке платежей собственников за жилищные услуги. Аналитический учет – «Услуги ЕРКЦ по УК».

3. ПАО «ТПСБ» по условию договора оказывает услугу по ведению расчетного и специального банковского счета, а также предоставляет доступ к расчетным счетам через систему "Интернет-Банк". Аналитический учет – «Банковские услуги».

4. ООО «Бизнес Софт» по условию договора оказывает услугу по предоставлению программных средств для отправки отчетности по электронным каналам связи. Аналитический учет – «Электронная отчетность».

5. ЗАО «ПФ «СКБ Контур» по условию договора оказывает услугу по предоставлению электронной подписи. Аналитический учет – «Электронная подпись»

6. ООО «ЧОП «ЦБ «Гранит» по условию договора оказывает услугу по охране и проведению технического обслуживания охранно-пожарной системы Офисного помещения, а также оказывает услугу по замене вышедшего из строя оборудования. Аналитический учет – «Охрана офисного помещения».

7. ОАО ГЭС по условию договора оказывает услугу по снабжению Офисного помещения Общества через присоединенную сеть коммунальной услугой - электрической энергией. Аналитический учет – «Электроснабжение офисного помещения».

8. ОАО ТС по условию договора оказывает услугу по снабжению Офисного помещения Общества через присоединенную сеть коммунальной услугой - тепловой энергией в виде горячей воды на отопление. Аналитический учет – «Теплоснабжение офисного помещения».

9. МП ЗАТО Северск «Северскэлектросвязь» по условию договора оказывает услугу по предоставлению доступа к городским сетям электросвязи. Аналитический учет – «Услуги связи».

10. АО «Ростелеком» по условию договора оказывает услугу предоставления доступа к внегородским сетям электросвязи. Аналитический учет – «Услуги связи».

11. Бондаренко (физическое лицо) по условию договора сдает в аренду Офисное помещение. Аналитический учет – «Аренда офиса».

Как видно из выше представленной информации, все эти затраты управленческого характера. Имеют они абсолютно одинаковый принцип отражения в учете:

Д26 / К60.1 – отнесены затраты на основании полученного акта за какой-либо месяц 2015 года от поставщика услуги на 26 счет, с соответствующей привязкой к статье затрат в аналитическом учете. По кредиту: 60.1 счет – расчеты с поставщиками и подрядчиками. В аналитическом учете по счету 60.1 – контрагент «Наименование поставщика услуги» по договору «Наименование договора». В дальнейшем затраты 26 счета закрываются на 20 счет по объектам учета, которые распределяются по МКД пропорционально доли в общей площади всех жилых и нежилых помещений (без учета площади обще-домового имущества). При этом данное распределение происходит по каждой статье аналитического учета 26 счета, так как необходимо в отдельности выделять каждую статью затрат по МКД. Распределяемые суммы в

аналитическом учете отражаются по статье «Управленческие расходы» каждого субсчета 20 счета, при этом «Управленческие расходы» имеют абсолютно такую же иерархию, как и на 26 счете.

По подрядным работам можно заострить внимание только на том, почему «Банковские услуги» у Общества закрываются на 26 счет, а не на 91 счет. Хотя и в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, в бухгалтерском учете относятся к прочим расходам и должны собираться на 91 счете. Однако в данной организации «Банковские услуги» в нарушение ПБУ 10/99 собираются на 26 счете, который в дальнейшем закрывается на 20 счет. Это объясняется тем, что расходы по «Банковским услугам» в полном объеме включаются в «Жилищную услугу» в части «Управленческих расходов», которые в свою очередь в полном объеме, согласно учетной политике по организации собираются на 26 счете. Что в конечном итоге облегчает формирование годового отчета по управлению МКД, а также дает возможность наглядно увидеть в сводной оборотно-сальдовой ведомости по счетам суммы затрат по «Жилищной услуге». Так как на 90 счет закрываются и расходы по «Жилищной услуге» по МКД, и «Коммунальные расходы» по МКД.

Копии реестров с входящими документами от подрядчиков, как и расчеты по распределению затрат, а так же копии некоторых актов выполненных работ и договоров представлены в следующих приложениях.

Следующим существенным и последним разделом по учету затрат является – списание МПЗ в производство. Для учета МПЗ используется 10 счет «Материалы». В таблице 11 представлена информация о структуре 10 счета.

Таблица 11 – Структура 10 счета.

Номер счета	Номер субсчета счета	Наименование субсчета счета
10	1	Материалы
10	3	Горюче-смазочные материалы (далее по тексту – ГСМ)

Таблица 11 (продолжение)		
Номер счета	Номер субсчета счета	Наименование субсчета счета
10	5	Запасные части для автомобиля
10	9	Инвентарь
10	10	Спецодежда

Как видно из таблицы 11, из состава МПЗ выделяются только ГСМ, запасные части для автомобиля, инвентарь и спецодежда. Все остальные МПЗ такие как: различные канцелярские товары, разные материалы по электрической сантехнической части и т.д., отражаются в учете на 1 субсчете 10 счета. Учет МПЗ ведется в разрезе каждой учетной единицы. По мере необходимости МПЗ отпускаются в производство на основании требований-накладных и закрываются на основании актов-списания либо на 26 счет, либо на 20 счет.

На 26 счете в аналитическом учете затраты по МПЗ отражаются по следующим статьям:

1. Содержание автомобиля. К данной статье относится списание ГСМ и запасных частей для автомобиля.
2. Канцелярские товары. К данной статье относится списание: бумаги, папок, ручек, карандашей и т.д.
3. Оргтехника. К данной статье относится списание: принтеров, компьютеров, телефонов и т.д.
4. Прочие материальные расходы. К данной статье относится все то, что не относится к предыдущим статьям, а именно: замки для офисного помещения, стулья и столы для офисного помещения и т.д.

Следует заметить, что согласно учетной политике Общества к малоценному имуществу относится имущество стоимостью до 20 000,00 рублей, которое во время передачи его в производство сразу же списывается на

затраты. За всю финансово-хозяйственную деятельность Общества еще не было такого имущества, которое можно было бы отнести к основным средствам.

На 20 счет по объектам учета относятся все остальные затраты по МПЗ. При этом, если нет возможности напрямую увязать использованные МПЗ с каким-либо объектом учета, то они распределяются по такому же принципу, как и все другие затраты – согласно площади. В аналитическом учете они являются составной частью конкретного вида работ в части «Материалов», «Инвентаря», «Спецодежда».

В приложение Н представлена сводная информация Общества за 2015 по 20 счету с учетом уже закрытого 25 и 26 счета.

3.3 Рекомендации по совершенствованию учета управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива».

Исходя из проделанной работы, можно сделать следующие выводы. Общество создано с целью получения прибыли от осуществления деятельности в сфере услуг по управлению и эксплуатацией жилищного фонда.

В целом Общество осуществляет правильные учет затрат, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете, зарядом исключений, которые будут описаны ниже.

Для улучшения и повышения эффективности учета затрат Обществу следует своевременно отражать все хозяйственные операции по учету затрат, так как после ознакомления с первичной документацией Общества, можно сделать вывод, что не все операции в Обществе отражаются своевременно. Вести график документооборота по учету затрат, что позволит не пропустить в каком-нибудь периоде какие-либо документы по учету затрат. Также необходимо усилить внутренний контроль за поступающими первичными документами по учету затрат, так как у Общества отсутствуют некоторые первичные документы.

Для совершенствования учета затрат, а также в целом для ведения бухгалтерского учета необходимо применять специализированные программы по ведению бухгалтерского учета.

В связи с тем, что Общество стремиться в своей учетной политике сблизить бухгалтерский учет с годовой отчетностью перед жильцами, то по учету затрат в аналитическом учете ему стоит еще больше придерживаться отраслевых статей учета затрат.

Собранная сумма затрат по 26 счету в Обществе закрывается и распределяется не в целом на 20 счет, а в отдельности по каждой статье аналитического учета 26 счета. В момент отражения какой-либо хозяйственной операции по 26 счету заранее известно как эта сумма будет в дальнейшем распределяться по объектам учета 20 счета, согласно произведенным расчетам. Можно рекомендовать Обществу открыть к 26 счету такие же субсчета с объектной привязкой, как и на 20 счете. То есть управленческие расходы по 26 счету будут собираться сразу пообъектно. И в этом есть ряд преимуществ, а именно: 26 счет можно сразу будет закрывать на 90 счет, минуя 20 счет, что позволит во второй форме бухгалтерской отчетности выделять управленческие расходы.

Так же Обществу, что бы не нарушать действующего законодательства, все же следует «Банковские услуги» относить на 91 счет, а не на 26 счет. К 91.2 счету можно открыть соответствующие субсчета с объектной привязкой, это для того, что бы в сводной оборотно-сальдовой ведомости можно было увидеть данные затраты в срезе МКД.

Заключение

В результате проделанной работы по учету затрат в управляющей компании ООО «ЖЭУ «Альтернатива» можно выделить ряд следующих моментов.

Во-первых, в целом ООО «ЖЭУ «Альтернатива» по учету затрат придерживается классификации, которая соответствует, как бухгалтерскому, так и налоговому законодательству, но которая не в полной мере соответствует отраслевой специфике. На что ООО «ЖЭУ «Альтернатива» была дана рекомендация проработать статьи по учету затрат, максимально сблизив их с рекомендованными отраслевыми статьями учета затрат.

Во-вторых, так как у ООО «ЖЭУ «Альтернатива» на управлении находится всего четыре МКД, и нет никаких других видов деятельности кроме как – управление эксплуатацией жилого фонда, то в проделанной работе было достаточно наглядно продемонстрировано формирование и отражение в учете всего спектра затрат. Было показано, как и за счет чего формируются управленческие затраты, то же самое было показано в отношении прямых и косвенных затрат по МКД управляемых ООО «ЖЭУ «Альтернатива». Было детально продемонстрировано по какому принципу и на основании чего происходит распределение общепроизводственных и общехозяйственных затрат по объектам учета.

В-третьих, так как ООО «ЖЭУ «Альтернатива» является поставщиком жилищной и коммунальной услуги для собственников МКД было детально продемонстрировано отражение затрат по коммунальной услуге, и те проблемы, которые вытекают из того, что ООО «ЖЭУ «Альтернатива» является ее поставщиком.

Эти результаты были получены после изучения и анализа действующих законодательных актов, нормативных документов, а также их сравнения и их

анализа на примере финансово-хозяйственной деятельности ООО «ЖЭУ
«Альтернатива».

Социальная ответственность

Существование организации подразумевает постоянное развитие, которое должно идти параллельно, рука об руку с «корпоративной политикой», поэтому требуется долгосрочное планирование мероприятий КСО и постоянный мониторинг результатов стратегического планирования. Однако, для малых предприятий со специфической областью деятельности, такой как оказание услуг по эксплуатации жилых помещений, введение полноценной системы КСО и адекватная оценка результатов мероприятий затруднительны.

Цели реализации корпоративной социальной ответственности для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива»:

- 1) развитие собственного персонала, которое позволяет не только избежать текучки кадров, но и привлекать лучших специалистов на рынке;
- 2) улучшение имиджа компании, рост репутации среди жильцов и конкурентов;
- 3) рост производительности труда младшего персонала;
- 4) освещение деятельности ЖЭУ в средствах массовой информации (основных достижений, новаторских внедрений в практику и т.д.);
- 5) стабильность и устойчивость развития компании в долгосрочной перспективе;
- 6) налоговые льготы;
- 7) использование лучших практик
- 8) социальная стабильность.

Из перечисленных целей видно, что в зависимости от целей, программы КСО направлены либо внутрь компании (внутренняя КСО), либо за ее пределы (внешняя КСО).

Таблица 12 – Определение целей КСО в организации ООО «ЖЭУ Альтернатива»

Миссия организации	Своевременное обеспечение граждан на обслуживаемой территории жилищно-коммунальными услугами.	Цели КСО: 1) развитие собственного персонала, которое позволяет не только избежать текучки кадров, но и привлекать лучших специалистов на рынке; 2) улучшение имиджа компании, рост репутации среди жильцов и конкурентов; 3) рост производительности труда младшего персонала; 4) освещение деятельности ЖЭУ в средствах массовой информации (основных достижений, новаторских внедрений в практику и т.д.); 5) стабильность и устойчивость развития компании в долгосрочной перспективе; 6) налоговые льготы; 7) использование лучших практик 8) социальная стабильность.
Стратегия организации	Усиление позиций на рынке и расширение обслуживаемой территории.	

Из представленной информации в таблице 12 видно, что цели КСО способствуют стратегии организации. Т.к. для устойчивого положения на рынке услуг по обслуживанию жилых домов важным элементом является качество предоставляемой услуги, и как следствие благополучие граждан, а это относится не только производимой продукции (уборка территории, вывоз мусора, благоустройство общедомового имущества), но и к высокому качеству сервисов (информирование населения, разъяснительные работы и т.д.).

Далее необходимо определить стейкхолдеров организации ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Стейкхолдерами или заинтересованными лицами называется любое сообщество внутри организации, или вне ее, предъявляющее определенные требования к результатам деятельности организации и характеризующееся определенной скоростью реакции. Среди множества стейкхолдеров выделяют: собственников, акционеров, органы федеральной и местной власти, поставщиков,

топ-менеджеров, работников, профсоюзы, торговые группы, потребителей (внутренних, зарубежных), население, партнеров, инвесторов, кредиторов, конкурентов (внутренних, международных), профессиональные ассоциации, суды и др. Интересы инвесторов, акционеров и поставщиков связаны с эффективностью управления организацией (прибыльным использованием ресурсов). Наемные работники ожидают удовлетворения их труда в формах адекватной оплаты, возможностей профессионального роста и построения деловой карьеры, здоровой моральной атмосфере, приемлемых условий и режима труда, хорошего руководства. Покупателей интересует качество, безопасность и доступность товаров и услуг. Администрации местных органов самоуправления заинтересованы в пополнении бюджета посредством налоговых поступлений и сохранения рабочих мест для населения региона. Топ-менеджеры заинтересованы в возможности контроля и управления финансовыми потоками, мощность которых свидетельствует о финансовой состоятельности предприятий. Интересы кредиторов удовлетворяются своевременным исполнением обязательств по погашению процентов и кредитов.

Стейкхолдеры для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива» отражены в таблице 13.

Таблица 13 – Стейкхолдеры для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Цели КСО	Стейкхолдеры
развитие собственного персонала, которое позволяет не только избежать текучести кадров, но и привлекать лучших специалистов на рынке	Собственники, сотрудники, жильцы
улучшение имиджа компании, рост репутации среди жильцов и конкурентов	Собственники, сотрудники, конкуренты
рост производительности труда младшего персонала	Собственники, сотрудники, жильцы
освещение деятельности ЖЭУ в средствах массовой информации (основных достижений, новаторских внедрений в практику и т.д.);	Органы власти, конкуренты, профессиональные ассоциации

Таблица 13 (продолжение)	
Цели КСО	Стейкхолдеры
стабильность и устойчивость развития компании в долгосрочной перспективе	Собственники, сотрудники, жильцы, поставщики
налоговые льготы	Собственники, жильцы
использование лучших практик	Сотрудники, жильцы
социальная стабильность	Сотрудники, жильцы

Таким образом, из таблицы 4.2 можно сделать вывод, что наибольшее отражение в поставленных целях КСО организации находят стейкхолдеры прямого влияния. Большинство мероприятий компании направлено на сотрудников и жильцов обслуживаемых домов. Поэтому необходимо повышать квалификацию работников, и давать им возможность приобретать опыт в различных конкурсных мероприятиях (например, участвовать в регулярных конкурсах профессионального мастерства).

Далее определим элементы программ КСО для ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Определение элементов программы КСО зависит от множества факторов, таких как:

- 1) сфера деятельности компании;
- 2) финансовые возможности;
- 3) размер компании;
- 4) приверженность сотрудников компании;
- 5) сотрудничество с местными органами самоуправления и местными экологическими организациями;
- 6) ожидаемые результаты реализации программ.

Для того, чтобы определить необходимый перечень мероприятий, необходимо сопоставить главных стейкхолдеров компании, их интересы, мероприятия, которые затрагивают стейкхолдеров. Необходимо обратить

внимание, что каждый элемент программ КСО рассчитывается на определенное время, следовательно, может быть краткосрочным или среднесрочным. Ожидаемый результат от реализации программы позволяет оценить значимость будущих итогов реализации программ. Определение элементов программ КСО для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива» представлено в таблице 14.

Таблица 14 – Определение элементов программы КСО для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Стейкхолдеры	Описание элемента	Ожидаемый результат
Сотрудники	Оплата дополнительного медицинского страхования, оплата питания сотрудников во время рабочей смены	Привлечение сотрудников, поддержание работоспособности сотрудников, минимизация финансовой нагрузки на семьи в случае болезни.
Сотрудники	Организация культурно-массовых и спортивных мероприятий (Зимой – празднование праздника Новый год коллективом, летом – коллективный выезд на природу, поход)	Сплоченность команды, повышение мотивации, укрепление корпоративного духа, улучшение моральной атмосферы в коллективе.
Население	Благоустройство прилегающей территории (установка лавочек, летней беседки, урн)	Забота о экологии, и досуге населения.
Собственники, сотрудники, потребители	Участие в конкурсе профессионального мастерства	Повышение репутации компании, привлечение потенциальных клиентов, приобретение нового опыта, укрепление устойчивости компании на рынке.

Также в рамках КСО компании необходимо рассмотреть затраты на данные цели – таблица 15. Данные представленные в таблице получены на основании финансовой отчетности организации.

Таблица 15 – Затраты на мероприятия КСО для ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Мероприятие	Единица измерения	Цена	Стоимость реализации на планируемый период
Дополнительное медицинское страхование	Рубль РФ/сотрудник	2000	192000
Бесплатное питание сотрудников	Рубль РФ/сотрудник	150	288000
Участие в конкурсе профессионального мастерства	Рубль РФ	1500	10000
Организация новогоднего мероприятия для сотрудников	Рубль РФ	3000	24000
Организация летнего похода на природе	Рубль РФ	1200	9600
Благоустройство	Рубль РФ	3000	36000
559 600			

Оценка эффективности программы КСО должна строиться на основе принципов эффективности затрат на мероприятия и ожидаемых от мероприятий результатов.

При этом зачастую эффективность программ КСО оценить сложно. Это бывает в случае, если проблема социальной ответственности, которую решает предприятие, велика, и предприятию сложно справиться с ней в одиночку, либо эта проблема не имеет немедленного отклика на реализацию мероприятий.

При этом необходимо помнить, что каждая реализуемая программа КСО связана с целями деятельности предприятия, ее миссией. Поэтому необходимо определить эффект от реализации программ не только для общества, но и для

организации. Ожидаемая эффективность программ КСО для ООО «ЖЭУ Альтернатива» представлена в таблице 16.

Таблица 16 – Ожидаемая эффективность программ КСО для ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Название мероприятия	Затраты	Эффект для компании	Эффект для общества
Дополнительное медицинское страхование	192000	Привлечение сотрудников, поддержание работоспособности	Создание и поддержание имиджа организации, стабильность и
Бесплатное питание для сотрудников	288000	сотрудников, минимизация финансовой нагрузки на семьи в случае болезни.	устойчивость предприятия
Участие в конкурсе профессионального мастерства	10000	Повышение репутации, улучшение имиджа, повышение узнаваемости компании, повышение знаний и опыта персонала.	Стабильность, устойчивость и привлекательность компании
Организация новогоднего мероприятия для сотрудников	24000	Укрепление командного духа, создание здоровой моральной атмосферы внутри коллектива.	Создание и поддержание имиджа организации, стабильность и
Организация летнего похода на природе	9600	Снижение текучки кадров.	устойчивость предприятия
Благоустройство общедомового имущества	60000	Создание и поддержание имиджа компании, забота о здоровье населения	Обеспечение устойчивого развития местного сообщества и общества в целом

Таким образом, мы видим, что выбранные программы КСО являются оптимальными для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива».

Проводимые в рассматриваемой организации программы КСО полностью соответствуют стратегии и миссии компании. Для рассматриваемой организации одинаково важны внешняя и внутренняя КСО.

Основными преимуществами, которые получает компания от реализации программ КСО, следующие: социальная реклама организации, благополучие работников компании и членов их семей.

Затрачиваемые организацией средства на выполнение КСО адекватны, а ожидаемые в результате проведения мероприятий социальные последствия важны как для самой организации, так и для населения регионов деятельности организации, однако стоит отметить, что в условиях отсутствия других видов деятельности у ООО «ЖЭУ Альтернатива» и жесткого осмечивания всех типов работ по обслуживанию жилых домов, выполнение мероприятий КСО невозможно.

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ РАЗДЕЛА
«СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»**

Студенту:

Группа	ФИО
3-3502	Жевелков Марк Андреевич

Институт	ИнЭО	Кафедра	Экономика
Уровень образования	Специалист	Направление /специальность	Бухгалтерский учет, анализ и аудит

Исходные данные к разделу «Социальная ответственность»:	
1. Описание рабочего места (рабочей зоны, технологического процесса, механического оборудования) на предмет возникновения: <i>- вредных проявлений факторов производственной среды (метеоусловия, вредные вещества, освещение, шумы, вибрации, электромагнитные поля, ионизирующие излучения)</i> <i>- опасных проявлений факторов производственной среды (механической природы, термического характера, электрической, пожарной природы)</i> <i>- чрезвычайных ситуаций социального характера</i>	1. Описание рабочего места на предмет возникновения: - освещение рабочего места удобное с установкой общего и местного освещения, метеоусловия оптимальные, установлены кондиционеры, вибрации, электромагнитные излучения на низком уровне, ионизирующие излучения сведены к минимуму. - рабочее место оборудовано согласно всем нормам и правилам техники безопасности, установлена пожарная сигнализация, запасные выходы в доступе.
2. Список законодательных и нормативных документов по теме	Налоговый кодекс РФ Жилищный кодекс РФ ПБУ 10/99 «Расходы организации» Закон «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996 г. №129-ФЗ

Перечень вопросов, подлежащих исследованию, проектированию и разработке:	
1. Анализ факторов внутренней социальной ответственности: - принципы корпоративной культуры исследуемой организации; - системы организации труда и его безопасности; - развитие человеческих ресурсов через обучающие программы и программы подготовки и повышения квалификации; - Системы социальных гарантий организации; - оказание помощи работникам в критических ситуациях.	1. Анализ факторов внутренней социальной ответственности ООО «ЖЭУ Альтернатива»: - анализ принципов корпоративной культуры; - анализ системы организации труда и обеспечения безопасности труда - анализ системы социальных гарантий
2. Анализ факторов внешней социальной ответственности: - содействие охране окружающей среды; - взаимодействие с местным сообществом и местной властью; - Спонсорство и корпоративная благотворительность; - ответственность перед потребителями товаров и услуги(выпуск качественных товаров) -готовность участвовать в кризисных ситуациях и т.д.	2. Анализ факторов внешней социальной ответственности ООО «ЖЭУ Альтернатива»: - анализ влияния деятельности на окружающую среду - анализ взаимодействий с населением и органами власти
3. Правовые и организационные вопросы обеспечения социальной ответственности: - Анализ правовых норм трудового законодательства; - анализ специальных (характерные для исследуемой области деятельности) правовых и нормативных законодательных актов;	3. Правовые и организационные вопросы обеспечения социальной ответственности ООО «ЖЭУ Альтернатива»: - анализ регламентирующих деятельность правовых актов; - анализ внутренних нормативных документов в области деятельности организации

<i>- анализ внутренних нормативных документов и регламентов организации в области исследуемой деятельности</i>	
Перечень графического материала: Таблица 4.1 – Определение целей КСО в организации ООО «ЖЭУ Альтернатива» Таблица 4.2. – Стейкхолдеры для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива». Таблица 4.3. – Определение элементов программы КСО для организации ООО «ЖЭУ Альтернатива». Таблица 4.4 – Затраты на мероприятия КСО для ООО «ЖЭУ Альтернатива». Таблица 4.5 – Ожидаемая эффективность программ КСО для ООО «ЖЭУ Альтернатива».	
<i>При необходимости представить эскизные графические материалы к расчётному заданию (обязательно для специалистов и магистров)</i>	

Дата выдачи задания для раздела по линейному графику	
---	--

Задание выдал консультант:

Должность	ФИО	Ученая степень, звание	Подпись	Дата
Старший преподаватель	Феденкова Анна Сергеевна			

Задание принял к исполнению студент:

Группа	ФИО	Подпись	Дата
З-3502	Жевелков Марк Андреевич		

Список использованных источников

1. Приказ Минфина от 06.05.1999 №33н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.05.1999 №1790) [электронный ресурс] URL:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=179199&fld=134&from=12508-0&rnd=210680.26321265079953415&> (дата обращения 25.04.2016).
2. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ ст.167 (ред. от 26.04.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.05.2016) [электронный ресурс] URL:http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/ (дата обращения 22.04.2016).
3. «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2008 N 117-ФЗ (ред. от 26.04.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.05.2016) [электронный ресурс] URL:http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/ (дата обращения 27.04.2016).
4. «Трудовой кодекс Российской Федерации» от 30.12.2001 №197-ФЗ (ред. от 30.12.2016) [электронный ресурс] URL:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=191626> (дата обращения 05.05.2016).
5. Приказ Минфина от 09.06.2001 №44н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 19.07.2001 №2806) [электронный ресурс] URL:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=107302> (дата обращения 06.05.2016).
6. Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «Закон о бухгалтерском учете» [электронный ресурс]

URL:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=198265>
(дата обращения 21.04.2016).

7. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению» [электронный ресурс] URL:http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_29165/ (дата обращения 22.04.2016).

8. 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» [электронный ресурс] URL:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=32715&fld=134&from=23516-0&rnd=210680.42985308369274267&> (дата обращения 27.04.2016).

9. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») [электронный ресурс] URL:<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=32715&fld=134&from=23516-0&rnd=210680.42985308369274267&> (дата обращения 28.04.2016).

10. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) [электронный ресурс] URL: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=198259&rnd=210680.4358687880792209&SEARCHPLUS=%E3%F0%E0%E6%E4%E0%ED%F1%EA%E8%E9%20%EA%EE%E4%E5%EA%F1%20%E4%EE%E3%EE%E2%EE%F0%E0&EXCL=PBUN%2CQSB0%2CKRBO%2CPKBO&SRD=true&SRDSMODE=QSP_GENERAL (дата обращения 02.05.2016).

11. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.01.2016) [электронный ресурс] URL: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=198259&rnd=210680.4358687880792209&SEARCHPLUS=%E3%F0%E0%E6%E4%E0%ED%F1%EA%E8%E9%20%EA%EE%E4%E5%EA%F1%20%E4%EE%E3%EE%E2%EE%F0%E0&EXCL=PBUN%2CQSBO%2CKRBO%2CPKBO&SRD=true&SRDSMODE=QSP_GENERAL (дата обращения 02.05.2016).
12. Федеральный закон от 21.07.2014 N 255-ФЗ (ред. от 29.06.2015) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» [электронный ресурс] URL: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=182961&rnd=210680.9788349444222566&SEARCHPLUS=%D4%E5%E4%E5%F0%E0%EB%FC%ED%FB%EC%20%E7%E0%EA%EE%ED%EE%EC%20%EE%F2%2021.07.2014%20%E3.%20%B9%20255-%D4%C7&EXCL=PBUN%2CQSBO%2CKRBO%2CPKBO&SRD=true&SRDSMODE=QSP_GENERAL (дата обращения 03.05.2016).
13. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов") URL: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=191365&rnd=210680.013906045068092121&SEARCHPLUS=%CF%EE%F1%F2%E0%ED%EE%E2%EB%E5%ED%E8%FF%20%EF%F0%E0%E2%E8%F2%E5%EB%FC%F1%F2%E2%E0%20%EE%20%EF%F0%E5%E4%EE%F1%F2%E0%E2%EB%E5%ED%E8%E5%20%EA%EE%EC%EC%F3%ED%E0%EB%FC%ED%FB%F5%20%F3%F1%EB%F3%E3&EXCL=PBUN%2CQSBO%2CKRBO%2CPKBO&SRD=true&SRDSMODE=QSP_GENERAL (дата обращения 04.05.2016).

14. Федеральному закону от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» URL: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CMB&n=18001&rnd=210680.17929591388036814&SEARCHPLUS=%CE%E1%20%EE%F1%ED%EE%E2%E0%F5%20%F0%E5%E3%F3%EB%E8%F0%EE%E2%E0%ED%E8%FF%20%F2%E0%F0%E8%F4%EE%E2%20%EE%F0%E3%E0%ED%E8%E7%E0%F6%E8%E9%20%EA%EE%EC%EC%F3%ED%E0%EB%FC%ED%EE%E3%EE%20%EA%EE%EC%EF%EB%E5%EA%F1%E0%BB%20%EE%F2%2030%20%E4%E5%EA%E0%E1%F0%FF%202004%20%E3&EXCL=PBUN%2CQSBO%2CKRBO%2CPKBO&SRD=true&SRDSMODE=QSP_GENERAL (дата обращения 04.05.2016).
15. Н. Л. Вещунова, Л.Ф. Фомина Самоучитель по бухгалтерскому и налоговому учету / 6-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2013. 560с.
16. Богаченко В. М. Бухгалтерский учет: учебник / В. М. Богаченко, Н. А. Кириллова. 14-е изд., доп. и перераб. Ростов-на-Дону: Феникс, 2011. 463 с. Среднее профессиональное образование. Библиогр.: с. 457.
17. Бабаев Ю.А., Петров А.М. Мельникова Л.А Бухгалтерский учет: учебник для бакалавров/под. ред.Ю.А. Бабаева. 4-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2014..432с.
18. Церпенто С. И. Учет на предприятиях малого и среднего бизнеса : учебное пособие / С. И. Церпенто, Н. В. Предеус, Д. П. Церпенто, Москва: Дашков и К, 2011. 168 с.: ил. Библиогр.: с. 167.
19. Беликова Т. Н. Самоучитель по бухгалтерскому и налоговому учету и отчетности / Т. Н. Беликова 2-е изд. Санкт-Петербург: Питер, 2016. 286 с..
20. Кондраков Н.П.. Самоучитель по бухгалтерскому учету / Н. П. Кондраков. . 7-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2016. 608 с. Библиогр.: с. 600.
21. Воронина Л. И. Бухгалтерский учет: учебник / Л. И. Воронина. 5-е изд. Москва: Альфа-М Инфра-М, 2016. 480 с. Высшая школа. Бакалавриат

22. Каверина О. Д. Управленческий учет: теория и практика : учебник для бакалавров / О. Д. Каверина; Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ). 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Юрайт, 2014 488 с.: ил. Бакалавр. Базовый курс. Библиогр.: с. 473-475. Словарь основных терминов: с. 476-483. Предметный указатель: с. 484-488..
23. Бухгалтерский учет и анализ : учебник для вузов / А. Е. Шевелев [и др.]. Москва: КноРус, 2016. 474 с.: ил. Бакалавриат. Библиогр.: с. 427-429.
24. Бухгалтерский учет : учебник / В. Г. Гетьман [и др.]. Москва: Инфра-М, 2015. 716 с. Высшее образование. Бакалавриат. Библиогр.: с. 708-710.
25. Предеус Н. В. Бухгалтерское дело : учебное пособие / Н. В. Предеус, С. И. Церпенто, Ю. В. Предеус, Москва: Инфра-М РИОР, 2015. 304 с. Высшее образование. Бакалавриат. Библиогр.: с. 301-302.
26. Новиков Н. И. Организация производства на предприятии : учебник для вузов / Н. И. Новиков, В. А. Быстров; под ред. Н. И. Новикова. Старый Оскол: ТНТ, 2015. 575 с.: ил. Библиогр.: с. 567-575.
27. Сапожникова Н. Г. Бухгалтерский учет : учебник / Н. Г. Сапожникова. 7-е изд., перераб. Москва: Кнорус, 2014. 452 с. Бакалавриат.
28. Бухгалтерский учет в коммерческих организациях :. Москва: Инфра-М Форум, 2016. 478 с.: ил. +. Библиогр/
29. Бабаев Ю. А. Бухгалтерский учет: учебник для бакалавров / Ю. А. Бабаев, А. М. Петров, Л. А. Мельникова. 4-е изд., перераб. и доп. Москва: Проспект, 2014. 429 с.: ил. Основные термины: с. 411-419
30. Сапожникова Н. Г. Бухгалтерский учет: учебник / Н. Г. Сапожникова. 7-е изд., перераб. Москва: Кнорус, 2014. 452 с. Бакалавриат.
31. Бухгалтерский управленческий учет: учебное пособие для вузов / под ред. Е. И. Костюковой. Москва: КноРус, 2014. 268 с.: ил. Бакалавриат. Библиогр.: с. 241-243. Глоссарий: с. 244-263.
32. Экономика предприятия: учебник для вузов / под ред. В. Я. Горфинкеля. 6-е изд., перераб. и доп. Москва: Юнити, 2014. 663 с. Золотой фонд российских учебников. Библиогр.: с. 652-655.

33. Кондраков Н. П. Основы малого и среднего предпринимательства : практическое пособие / Н. П. Кондраков, И. Н. Кондраков. Москва: Инфра-М, 2013. 445 с.: ил. Библиогр.: с. 435
34. Бережной В. И. Бухгалтерский управленческий учет : учебное пособие для вузов / В. И. Бережной, Г. Е. Крохочева, В. В. Лесняк. Москва: Инфра-М, 2014. 176 с. Высшее образование. Бакалавриат. Библиогр.: с. 171-172.
35. Кругляк З.И., Калининская М.В.Налоговый учет и отчетность в современных условиях: Учеб. пособие. / 2-е изд.-М.:ИНФА-М,2015.352с
36. Тумасян Р. З. Бухгалтерский учет : учебно-практическое пособие / Р. З. Тумасян. 10-е изд., перераб. и доп. Москва: Омега-Л, 2010. 883 с. Профессиональный бухгалтер.
37. Экономика фирмы: учебник для академического бакалавриата / Владимирский государственный университет имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых (ВлГУ) ; под ред. В. Я. Горфинкеля. 3-е изд., перераб. и доп. Москва: Юрайт, 2016. 486 с.: ил. Бакалавр. Академический курс. Библиогр.: с. 482-485.
38. Ивашкевич В. Б. Бухгалтерский управленческий учет : учебник / В. Б. Ивашкевич. 3-е изд., перераб. и доп. Москва: Магистр Инфра-М, 2015. 448 с.: ил.
39. Беликова Т.Н. Всё о счетах бухгалтерского учета. 3-е изд. / Т.Н. Беликова, Л.Н. Минаева. СПб.: 2015. 160 с.
40. Каверина О. Д. Управленческий учет: теория и практика : учебник для бакалавров / О. Д. Каверина; Санкт-Петербургский государственный университет (СПбГУ). 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Юрайт, 2014. 488 с.: ил. Бакалавр. Базовый курс. Библиогр.: с. 473-475. Словарь основных терминов: с. 476-483. Предметный указатель: с. 484-488.

Приложение А (справочное)

Начисления по заработной плате за 2015 год.

№	Наименование	Должность	Объект	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
1		АУП		44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	44700,00	536400,00
1.1	Бондаренко О.В.	директор		12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	12900,00	154800,00
1.2	Анохино А.В.	инженер		11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	136800,00
1.3	Мулюкова А.З.	бухгалтер		11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	11400,00	136800,00
1.4	Копылова И.Г.	паспортист		9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	108000,00
2		Рабочие		73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	73890,00	886680,00
2.1		Общепроизводственные рабочие		22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	22290,00	267480,00
2.1.1	Копылова В.А.	сантехник		9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00	118800,00
2.1.2	Сеников В.Н.	слесарь-плотник		6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.1.3	Гурьянов В.В.	разнорабочий		6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	73800,00
2.1.4	Серова А.П.	разнорабочий		5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2.2		Рабочие основного производства		5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2.2.1	Светланова Т.А.	уборщица	ж/д 1	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2.2.2	Уткина Т.П.	уборщица	ж/д 2	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2.2.3	Селиванова О.А.	уборщица	ж/д 3	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2.2.4	Киселева Е.В.	уборщица	ж/д 4	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2.2.5	Петрова В.Н.	дворник	ж/д 1	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.6	Садькова А.В.	дворник	ж/д 2	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.7	Амелькина В.Н.	дворник	ж/д 3	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.8	Шведун В.В.	дворник	ж/д 4	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.9	Садькова А.В.	дворник	общая	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.10	Петрова В.Н.	дворник	ж/д 4	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.11	Афанасьев К.В.	дворник	ж/д 4	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2.2.12	Койнова В.В.	дворник	ж/д 4	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
	Всего			118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	118590,00	1423080,00

Распределение начисленной заработной плате по статьям расходов и объектам учета:

1	Разнорабочие	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	6150,00	73800,00
1		ж/д 1	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
2		ж/д 2	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
3	Привязка уборщиц по объектам	ж/д 3	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
4		ж/д 4	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00	61200,00
	Итого		20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	20400,00	244800,00
1		ж/д 1	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
2		ж/д 2	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
3	Привязка дворников по объектам	ж/д 3	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
4		ж/д 4	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
5		общая	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	6240,00	74880,00
	Итого		31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	31200,00	374400,00

Приложение В (справочное)

Отчисления с заработной платы за 2015 год.

№	Наименование	Должность	Объект	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
1	Бондаренко О.В.	директор	АУП	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	108889,20
1.1	Бондаренко О.В.	директор		2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	31424,40
1.2	Анженко А.В.	инженер		2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	27770,40
1.3	Мулюкова А.З.	бухгалтер		2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	27770,40
1.4	Копылова И.Г.	паспортист		1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	21924,00
2	Рабочие			14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	14999,67	179996,04
2.1	Общепроизводственные рабочие			4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	54298,44
2.1.1	Копылов В.А.	сантехник		2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	24116,40
2.1.2	Сеников В.Н.	слесарь-плотник		1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.1.3	Гурьев В.В.	разнорабочий		1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	11236,05
2.1.4	Серов А.П.	разнорабочий		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3745,35
2.2	Рабочие основного производства			10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	10474,80	125697,60
2.2.1	Светлакова Т.А.	уборщица	жд 1	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
2.2.2	Утина Т.П.	уборщица	жд 2	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
2.2.3	Селиванова О.А.	уборщица	жд 3	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
2.2.4	Киселева Е.В.	уборщица	жд 4	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
2.2.5	Петрив В.Н.	дворник	жд 1	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.2.6	Садькова А.В.	дворник	жд 2	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.2.7	Амелина В.Н.	дворник	жд 3	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.2.8	Шведун В.В.	дворник	жд 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2.9	Садькова А.В.	дворник	общая	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.2.10	Петрив В.Н.	дворник	общая	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.2.11	Афанасьева К.В.	дворник	жд 4	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2.2.12	Койнова В.В.	дворник	жд 4	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	288885,24
	Всего			24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	24073,77	288885,24

Распределение отчислений с заработной платы по статьям расходов и объектам учета:

1	Разнорабочие	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	14981,40
1	жд 1	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
2	жд 2	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
3	жд 3	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
4	жд 4	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	1035,30	12423,60
	Итого	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	4141,20	49694,40
1	жд 1	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
2	жд 2	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
3	жд 3	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
4	жд 4	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
5	общая	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	76003,20
	Итого	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	6333,60	76003,20

Приложение Г (справочное)

Распределение отчислений с заработной платы АУП и общепроизводственных рабочих по жилым домам за 2015 год.

№	Наименование	Должность	Объект	Общая S дома	Доля в общей S	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
АУП																		
1	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	1860,65	22327,77
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	1793,03	21516,31
1	Ж/д №3	---		4 052,50	20,16%	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	1829,36	21952,38
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	3591,06	43092,74
	Итого АУП			20 101,40	100,00%	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	9074,10	108899,20
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	536,97	6443,59
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	517,45	6209,40
1.1	Ж/д №3	директор		4 052,50	20,16%	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	527,94	6335,25
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	1036,35	12436,16
	Итого директор			20 101,40	100,00%	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	2618,70	31424,40
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	5694,33
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	5487,38
1.2	Ж/д №3	инженер		4 052,50	20,16%	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	5598,59
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	10990,10
	Итого инженер			20 101,40	100,00%	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	27770,40
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	474,53	5694,33
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	457,28	5487,38
1.3	Ж/д №3	бухгалтер		4 052,50	20,16%	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	466,55	5598,59
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	915,84	10990,10
	Итого бухгалтер			20 101,40	100,00%	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	2314,20	27770,40
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	374,63	4495,52
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	361,01	4332,14
1.4	Ж/д №3	паспортист		4 052,50	20,16%	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	368,33	4419,94
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	723,03	8676,39
	Итого паспортист			20 101,40	100,00%	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	1827,00	21924,00
Общепроизводственные рабочие																		
2.1	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	927,83	11133,92
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	894,11	10729,27
2.1	Ж/д №3	---		4 052,50	20,16%	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	912,23	10946,72
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	1790,71	21488,53
	Итого общепроизводственные расходы			20 101,40	100,00%	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	4524,87	54298,44
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	412,09	4945,08
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	397,11	4765,36
2.1.1	Ж/д №3	сантехник		4 052,50	20,16%	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	405,16	4861,94
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	795,34	9644,03
	Итого паспортист			20 101,40	100,00%	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	2009,70	24116,40
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	259,74	3116,90
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	250,30	3003,62
2.1.2	Ж/д №3	слесарь-плотник		4 052,50	20,16%	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	255,37	3064,49
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	501,30	6015,63
	Итого паспортист			20 101,40	100,00%	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	1266,72	15200,64
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	256,00	2303,96
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	246,69	2220,22
2.1.3	Ж/д №3	разнорабочий		4 052,50	20,16%	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	251,69	2265,22
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	494,07	4446,65
	Итого разнорабочий			20 101,40	100,00%	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	1248,45	11236,05
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%													767,99
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%													246,69
2.1.4	Ж/д №3	разнорабочий		4 052,50	20,16%													251,69
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%													251,69
	Итого паспортист			20 101,40	100,00%													494,07
	Ж/д №1			4 121,80	20,51%													1248,45
	Ж/д №2			3 972,00	19,76%													1248,45
	Ж/д №3			4 052,50	20,16%													1248,45
	Ж/д №4			7 955,10	39,57%													1248,45
	Итого паспортист			20 101,40	100,00%													1248,45

Приложение Д (справочное)

E-mail: tomsk_sbiv@icbit.ru
Тел./факс: (3822) 909-228
www.icbit.ru

Сублицензионный договор № 040/090915/006

Томск

09 сентября 2015 г.

ООО "Бизнес Софт", именуемое в дальнейшем «Лицензиат», в лице Зам. генерального директора Рюмзвой Анастасии Сергеевны, действующего на основании Доверенности №22-01 от 01.01.2015, с одной стороны, и Пользователь программного комплекса «СБИС» (далее – Программа) Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-эксплуатационный участок "Альтернатива", именуемое в дальнейшем «Сублицензиат», в лице Директора Бондаренко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **Лицензиат** обязуется передать неисключительные права использования **программы** в определенных конфигурациях и с определенной функциональностью, а **Сублицензиат** обязуется принять и оплатить их. Права, передаваемые по настоящему Договору:

Лицензия на дополнительное ответственное лицо – использование в программе дополнительного ответственного лица с возможностью подписи документов, при наличии у Пользователя средств криптозащиты информации и ЭП у данного лица.

Неисключительные права использования аккаунта СБИС в течение 1 года

Лицензия для корпоративной бухгалтерии. Формирования, хранения, проверки отчетности и других действий предусмотренных функциональностью программы на 5 абонентов. Обмен и передача отчетности по электронным каналам связи с неограниченным количеством налоговых инспекций. Права на получение выписки и услуг сервисов ИОН, формирования специфичных форм отчетности

2. ПРАВА НА ПРОГРАММУ

2.1. Исключительные имущественные права на **Программу** принадлежат ООО «Компания «Тензор» (Свидетельство об официальной регистрации программы для ЭВМ №2007615200, зарегистрировано в реестре программ для ЭВМ 24.12.2007 года).

2.2. **Лицензиат** имеет соответствующие полномочия для заключения сублицензионных договоров на использование **Программы** от правообладателя - ООО «Компания «Тензор» по Лицензионному договору № 4618 от 01.11.2014.

2.3. По настоящему договору неисключительные права использования на **Программу** передаются сроком на 1 (один) год. Более длительное использование **Программы** должно сопровождаться заключением нового сублицензионного договора.

2.4. При передаче неисключительных прав, указанных в п.1.1 настоящего Договора **Сублицензиату**, также предоставляется материальный носитель **Программы** и документация. Их стоимость учитывается в стоимости прав передаваемых по настоящему Договору.

2.5. В рамках настоящего Договора Пользователь получает право на все версии **программы**, вышедшие в свет за период действия данного Договора. Обновленные версии можно скачать с сайта разработчика <http://ereport.sbis.ru>.

2.6. Срок действия лицензии (неисключительных прав) дополнительного абонента указанного в п.4.1. настоящего договора, равен сроку действия лицензии неисключительных прав основного абонента, аккаунта на портале <https://online.sbis.ru>

3. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОГРАММЫ

3.1. **Сублицензиат** вправе без дополнительного разрешения **Лицензиата** использовать **Программу** только на указанном количестве рабочих мест и только для указанных целей (п.1.1 Договора).

3.2. **Сублицензиат** не имеет права:

- удалять или изменять какие-либо уведомления об авторских правах на копиях **Программы** и ее составных частей
- передавать **Программу** (полностью или частично, включая документацию на неё, копии файлов **программы**, архивные копии, а также любые иные данные, позволяющие её воспроизвести) третьим лицам;
- вскрывать технологию и декомпилировать **Программу** или ее составные части.

3.3. Для реализации возможности представления сведений о застрахованных лицах по телекоммуникационным каналам связи в районные отделения ПФР, в соответствии с п. 11 «Технологии обмена документами индивидуального (персонифицированного) учета страховых взносов по телекоммуникационным каналам связи в системе электронного документооборота Пенсионного фонда Российской Федерации», утвержденной Распоряжением Правления ПФР № 190р от 11.10.2007, **Сублицензиату** необходимо направить в Отделение ПФР **заявление** о подключении к электронному документообороту и заключить **Соглашение** об обмене электронными документами в СЭД ПФР по телекоммуникационным каналам связи

Электронная отчетность
договор с ООО "Бизнес Софт" №040/090915/006 от 09.09.2015 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Всего
1	сентябрь	нет	нет	040/18495	17.12.2015	11 500,00
Итого						11 500,00

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Общая S домов	4121,80	3972,00	4052,50	7955,10	20101,40
Доля в общей S	20,51%	19,76%	20,16%	39,57%	100,00%
сентябрь	2 358,65	2 272,40	2 318,40	4 550,55	11 500,00
Итого	2 358,65	2 272,40	2 318,40	4 550,55	11 500,00

Проводки:

Д 26 (Электронная отчетность) / К 60 (Софт; договор) - выставлен акт поставщиком;

Д 60 (Софт; договор) / К 51 - оплата за электронную отчетность;

Д 20 (Дом №; общехозяйственные расходы) / К 26 - закрытие 26 счета.

Приложение Е (справочное)

Электроснабжение строения №10 (офисное помещение)
по договору с ОАО "ГЭС" №1598/1 (253/1/12) от 15.11.2012 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Пред.	Текущ.	Итого	Тариф	Итого	НДС	Всего
1	январь	688	26.01.2015	341	26.01.2015	2958	3093	135	4,089	552,08	99,37	651,45
2	февраль	2080	26.02.2015	1179	26.02.2015	3093	3234	141	4,089	576,61	103,79	680,40
3	март	3797	25.03.2015	2101	25.03.2015	3234	3402	168	4,089	687,03	123,68	810,70
4	апрель	5168	30.04.2015	2922	27.04.2015	3402	3557	155	4,089	633,87	114,10	747,97
5	май	7053	27.05.2015	4346	27.05.2015	3557	3707	150	4,089	613,42	110,42	723,83
6	июнь	8640	30.06.2015	5535	26.06.2015	3707	3845	138	4,089	564,35	101,58	665,93
7	июль	10581	28.07.2015	6399	28.07.2015	3845	3984	139	4,445	617,85	111,21	729,06
8	август	12207	31.08.2015	7366	31.08.2015	3984	4107	123	4,445	546,73	98,41	645,14
9	сентябрь	14036	30.09.2015	8485	30.09.2015	4107	4219	112	4,445	497,84	89,61	587,45
10	октябрь	15548	27.10.2015	9283	27.10.2015	4219	4350	131	4,445	582,29	104,81	687,10
11	ноябрь	17630	27.11.2015	10228	27.11.2015	4350	4483	133	4,445	591,18	106,41	697,59
12	декабрь	19716	25.12.2015	11094	25.12.2015	4483	4630	147	4,445	653,41	117,61	771,02
Итого										7 116,66	1 281,01	8 397,64

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Общая 5 домов	4121,80	3972,00	4052,50	7955,10	20101,40
Доля в общей 5	20,51%	19,76%	20,16%	39,57%	100,00%
январь	133,61	128,73	131,33	257,78	651,45
февраль	139,55	134,45	137,17	269,23	680,40
март	166,27	160,19	163,44	320,79	810,70
апрель	153,41	147,80	150,79	295,97	747,97
май	148,46	143,03	145,92	286,42	723,83
июнь	136,58	131,59	134,25	263,51	665,93
июль	149,53	144,06	146,98	288,49	729,06
август	132,32	127,48	130,06	255,28	645,14
сентябрь	120,49	116,08	118,43	232,46	587,45
октябрь	140,92	135,77	138,52	271,89	687,10
ноябрь	143,08	137,84	140,63	276,04	697,59
декабрь	158,14	152,35	155,44	305,09	771,02
Итого	1 722,36	1 659,37	1 692,97	3 322,95	8 397,64

Проводки:

Д 26 (Электрооснаб. офисного помещения) / К 60 (ГЭС; договор по офису) - выставлен акт поставщиком;
Д 60 (ГЭС; договор по офису) / К 51 - оплата за электрическую энергию;
Д 20 (Дом №; общехозяйственные расходы) / К 26 - закрытие 26 счета.

Расшифровка объема электроэнергии потребленной в декабре 2015 года

Итого за энергия в кВт.ч. 147

Предоплата в т.ч.	сумма без НДС,	сумма с
всего	147 4 444 998	653,41 117,61 771,02
30%	44 10 4 444 998	196,02 35,28 231,30
40%	58 80 4 444 998	261,36 47,05 308,41

Поставщик: Открытое акционерное общество "Городские электрические сети"
Адрес: ИНН 7024024719, КПП 702401001, 636070, Томская обл, Северск г, Мира ул, дом № 186

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ № 11094 от 25 декабря 2015 г.

Покупатель: ООО "ЖЗУ "Альтернатива"
Адрес: ИНН 7024033939, КПП 702401001, Томская область, г.Северск, ул.Сосновая 16, строения 10

Итого без НДС:	653,41
Сумма НДС	117,61
Всего с учетом НДС:	771,02

Всего потреблено электроэнергии на сумму:
Семьсот семьдесят один рубль 02 копейки
В том числе НДС -
Сто семнадцать рублей 91 копейка

Потребленная электроэнергия получена Покупателем полностью.

Потребленная электроэнергия получена Покупателем полностью.
Покупатель не имеет претензий к Поставщику по количеству и качеству потребленной электроэнергии

Поставщик
Директор

Покупатель

Директор ООУ
ЗУ «Альтернатива»
О.В. Бондаренко

Э.Э. Мухоморов (А.Э.)

Приложение Ж (справочное)

Агентский договор *13*

ЗАО Северск

8 9463412013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ «Альтернатива», именуемое в дальнейшем Принципал, в лице директора Бондаренко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное предприятие ЗАО Северск «Единый расчетно-консультационный центр», именуемое в дальнейшем Агент, в лице директора Атаманчук Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Принципал поручает и обязуется оплатить, а Агент от своего имени, за счет и в интересах Принципала обязуется осуществлять деятельность по приему платежей собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах за коммунальные и иные услуги, выполнять услуги по обработке этих платежей и осуществлять последующие расчеты с Принципалом, а также производить обработку персональных данных собственников помещений в многоквартирных домах, нанимателей и граждан, зарегистрированных (проживающих) в жилых помещениях. Данные услуги предусматривают выполнение следующих работ:

- начисление платы за коммунальные и иные услуги по лицевым счетам с отражением изменений в базе данных, включающее начисление платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды);
- изготовление, печать и доставка собственникам и пользователям помещений единых платежных документов;
- осуществление деятельности по приему платежей за коммунальные и иные услуги, которая включает в себя:
 - прием Агентом (с привлечением платежных субагентов) денежных средств в качестве оплаты за коммунальные и иные услуги, принятых от плательщиков (граждан), направленных на исполнение денежных обязательств перед Принципалом;
 - перечисление Агентом принятых платежей за коммунальные услуги Принципалу либо непосредственно в ресурсоснабжающую организацию при наличии соответствующих указаний Принципала. Внесение потребителем платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства собственников и пользователей помещений по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Принципалом;
 - организацию работы с предприятиями города ЗАО Северск по удержанию платы за коммунальные и иные услуги из заработной платы сотрудников;
 - осуществление Агентом последующих расчетов с Принципалом.
- предоставление информации в Областное государственное бюджетное учреждение «Центр социальной поддержки населения ЗАО Северск» о размере начисленной платы за коммунальные услуги;
- заключение соглашений о погашении задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги для предоставления субсидий.

Принципал поручает Агенту принимать меры по своевременному внесению собственниками и пользователями жилых помещений в многоквартирных домах платы за коммунальные услуги и сокращению имеющейся задолженности (направление уведомлений об имеющейся задолженности, заключение соглашений о сроке и порядке ее

Услуги по организации и обработке платежей граждан за "содержание и ремонт жилого помещения"
 договор с АО "ЕРКЦ" №52 от 01.03.2013 года
 за 2015 год
 (Часть 1: входящие документы от АО "ЕРКЦ")

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Услуга	База	Тариф	Итого
1	январь	33	31.01.2015	33	31.01.2015	услуги по обработке л/счетов	405	10,9	4 414,50
						услуги за сбор д/средств	75607,26	1,55%	1 171,91
Итого									5 586,41
2	февраль	163	28.02.2015	163	28.02.2015	услуги по обработке л/счетов	424	10,9	4 621,60
						услуги за сбор д/средств	182946,67	1,55%	2 835,67
Итого за февраль нет "Количество ФЛС"									7 457,27
3	март	297	31.03.2015	297	31.03.2015	услуги по обработке л/счетов	424	10,9	4 621,60
						услуги за сбор д/средств	247139,89	1,55%	3 830,67
Итого									8 452,27
4	апрель	461	30.04.2015	461	30.04.2015	услуги по обработке л/счетов	424	10,9	4 621,60
						услуги за сбор д/средств	495536,99	1,55%	7 680,82
Итого									12 302,42
5	май	603	31.05.2015	603	31.05.2015	услуги по обработке л/счетов	391	10,9	4 261,90
						услуги за сбор д/средств	19259,31	1,55%	298,52
Итого									4 560,42
6	июнь	739	30.06.2015	739	30.06.2015	услуги по обработке л/счетов	391	10,9	4 261,90
						услуги за сбор д/средств	283105,21	1,55%	4 388,13
Итого									8 650,03
7	июль	875	31.07.2015	875	31.07.2015	услуги по обработке л/счетов	391	10,9	4 261,90
						услуги за сбор д/средств	202363,66	1,55%	3 136,64
Итого									7 398,54
8	август	1011	31.08.2015	1011	31.08.2015	услуги по обработке л/счетов	391	10,9	4 261,90
						услуги за сбор д/средств	248651,89	1,55%	3 854,10
Итого									8 116,00
9	сентябрь	1153	30.09.2015	1153	30.09.2015	услуги по обработке л/счетов	391	10,9	4 261,90
						услуги за сбор д/средств	236975,13	1,55%	3 673,11
Итого									7 935,01
10	октябрь	1292	31.10.2015	1292	31.10.2015	услуги по обработке л/счетов	388	10,9	4 229,20
						услуги за сбор д/средств	237484,9	1,55%	3 681,02
Итого									7 910,22
11	ноябрь	1437	30.11.2015	1437	30.11.2015	услуги по обработке л/счетов	391	10,9	4 261,90
						услуги за сбор д/средств	248510,37	1,55%	3 851,91
Итого									8 113,81
12	декабрь	1586	31.12.2015	1586	31.12.2015	услуги по обработке л/счетов	394	10,9	4 294,60
						услуги за сбор д/средств	473718,26	1,55%	7 342,63
Итого									11 637,23
Итого за 2015 год						услуги по обработке л/счетов	4805	10,9	52 374,50
						услуги за сбор д/средств	2951299,5	1,55%	45 745,14
Итого									98 119,64
Всего (проверка)									98 119,64

Услуги по организации и обработке платежей граждан за "содержание и ремонт жилого помещения" от АО "ГРНИС" №52 от 01.03.2013 года

за 2015 год.

[Чист 2: реализовано услуг от АО "ГРНИС" по жилищным делам]

№	Месяц	Услуга	И/Д 1		И/Д 2		И/Д 3		И/Д 4		И/Д 5		И/Д 6		И/Д 7		И/Д 8		И/Д 9		И/Д 10		И/Д 11		И/Д 12		И/Д 13		И/Д 14		И/Д 15		И/Д 16		И/Д 17		И/Д 18		И/Д 19		И/Д 20		И/Д 21		И/Д 22		И/Д 23		И/Д 24		И/Д 25		И/Д 26		И/Д 27		И/Д 28		И/Д 29		И/Д 30		И/Д 31		И/Д 32		И/Д 33		И/Д 34		И/Д 35		И/Д 36		И/Д 37		И/Д 38		И/Д 39		И/Д 40		И/Д 41		И/Д 42		И/Д 43		И/Д 44		И/Д 45		И/Д 46		И/Д 47		И/Д 48		И/Д 49		И/Д 50		И/Д 51		И/Д 52		И/Д 53		И/Д 54		И/Д 55		И/Д 56		И/Д 57		И/Д 58		И/Д 59		И/Д 60		И/Д 61		И/Д 62		И/Д 63		И/Д 64		И/Д 65		И/Д 66		И/Д 67		И/Д 68		И/Д 69		И/Д 70		И/Д 71		И/Д 72		И/Д 73		И/Д 74		И/Д 75		И/Д 76		И/Д 77		И/Д 78		И/Д 79		И/Д 80		И/Д 81		И/Д 82		И/Д 83		И/Д 84		И/Д 85		И/Д 86		И/Д 87		И/Д 88		И/Д 89		И/Д 90		И/Д 91		И/Д 92		И/Д 93		И/Д 94		И/Д 95		И/Д 96		И/Д 97		И/Д 98		И/Д 99		И/Д 100		И/Д 101		И/Д 102		И/Д 103		И/Д 104		И/Д 105		И/Д 106		И/Д 107		И/Д 108		И/Д 109		И/Д 110		И/Д 111		И/Д 112		И/Д 113		И/Д 114		И/Д 115		И/Д 116		И/Д 117		И/Д 118		И/Д 119		И/Д 120		И/Д 121		И/Д 122		И/Д 123		И/Д 124		И/Д 125		И/Д 126		И/Д 127		И/Д 128		И/Д 129		И/Д 130		И/Д 131		И/Д 132		И/Д 133		И/Д 134		И/Д 135		И/Д 136		И/Д 137		И/Д 138		И/Д 139		И/Д 140		И/Д 141		И/Д 142		И/Д 143		И/Д 144		И/Д 145		И/Д 146		И/Д 147		И/Д 148		И/Д 149		И/Д 150		И/Д 151		И/Д 152		И/Д 153		И/Д 154		И/Д 155		И/Д 156		И/Д 157		И/Д 158		И/Д 159		И/Д 160		И/Д 161		И/Д 162		И/Д 163		И/Д 164		И/Д 165		И/Д 166		И/Д 167		И/Д 168		И/Д 169		И/Д 170		И/Д 171		И/Д 172		И/Д 173		И/Д 174		И/Д 175		И/Д 176		И/Д 177		И/Д 178		И/Д 179		И/Д 180		И/Д 181		И/Д 182		И/Д 183		И/Д 184		И/Д 185		И/Д 186		И/Д 187		И/Д 188		И/Д 189		И/Д 190		И/Д 191		И/Д 192		И/Д 193		И/Д 194		И/Д 195		И/Д 196		И/Д 197		И/Д 198		И/Д 199		И/Д 200		И/Д 201		И/Д 202		И/Д 203		И/Д 204		И/Д 205		И/Д 206		И/Д 207		И/Д 208		И/Д 209		И/Д 210		И/Д 211		И/Д 212		И/Д 213		И/Д 214		И/Д 215		И/Д 216		И/Д 217		И/Д 218		И/Д 219		И/Д 220		И/Д 221		И/Д 222		И/Д 223		И/Д 224		И/Д 225		И/Д 226		И/Д 227		И/Д 228		И/Д 229		И/Д 230		И/Д 231		И/Д 232		И/Д 233		И/Д 234		И/Д 235		И/Д 236		И/Д 237		И/Д 238		И/Д 239		И/Д 240		И/Д 241		И/Д 242		И/Д 243		И/Д 244		И/Д 245		И/Д 246		И/Д 247		И/Д 248		И/Д 249		И/Д 250		И/Д 251		И/Д 252		И/Д 253		И/Д 254		И/Д 255		И/Д 256		И/Д 257		И/Д 258		И/Д 259		И/Д 260		И/Д 261		И/Д 262		И/Д 263		И/Д 264		И/Д 265		И/Д 266		И/Д 267		И/Д 268		И/Д 269		И/Д 270		И/Д 271		И/Д 272		И/Д 273		И/Д 274		И/Д 275		И/Д 276		И/Д 277		И/Д 278		И/Д 279		И/Д 280		И/Д 281		И/Д 282		И/Д 283		И/Д 284		И/Д 285		И/Д 286		И/Д 287		И/Д 288		И/Д 289		И/Д 290		И/Д 291		И/Д 292		И/Д 293		И/Д 294		И/Д 295		И/Д 296		И/Д 297		И/Д 298		И/Д 299		И/Д 300		И/Д 301		И/Д 302		И/Д 303		И/Д 304		И/Д 305		И/Д 306		И/Д 307		И/Д 308		И/Д 309		И/Д 310		И/Д 311		И/Д 312		И/Д 313		И/Д 314		И/Д 315		И/Д 316		И/Д 317		И/Д 318		И/Д 319		И/Д 320		И/Д 321		И/Д 322		И/Д 323		И/Д 324		И/Д 325		И/Д 326		И/Д 327		И/Д 328		И/Д 329		И/Д 330		И/Д 331		И/Д 332		И/Д 333		И/Д 334		И/Д 335		И/Д 336		И/Д 337		И/Д 338		И/Д 339		И/Д 340		И/Д 341		И/Д 342		И/Д 343		И/Д 344		И/Д 345		И/Д 346		И/Д 347		И/Д 348		И/Д 349		И/Д 350		И/Д 351		И/Д 352		И/Д 353		И/Д 354		И/Д 355		И/Д 356		И/Д 357		И/Д 358		И/Д 359		И/Д 360		И/Д 361		И/Д 362		И/Д 363		И/Д 364		И/Д 365		И/Д 366		И/Д 367		И/Д 368		И/Д 369		И/Д 370		И/Д 371		И/Д 372		И/Д 373		И/Д 374		И/Д 375		И/Д 376		И/Д 377		И/Д 378		И/Д 379		И/Д 380		И/Д 381		И/Д 382		И/Д 383		И/Д 384		И/Д 385		И/Д 386		И/Д 387		И/Д 388		И/Д 389		И/Д 390		И/Д 391		И/Д 392		И/Д 393		И/Д 394		И/Д 395		И/Д 396		И/Д 397		И/Д 398		И/Д 399		И/Д 400		И/Д 401		И/Д 402		И/Д 403		И/Д 404		И/Д 405		И/Д 406		И/Д 407		И/Д 408		И/Д 409		И/Д 410		И/Д 411		И/Д 412		И/Д 413		И/Д 414		И/Д 415		И/Д 416		И/Д 417		И/Д 418		И/Д 419		И/Д 420		И/Д 421		И/Д 422		И/Д 423		И/Д 424		И/Д 425		И/Д 426		И/Д 427		И/Д 428		И/Д 429		И/Д 430		И/Д 431		И/Д 432		И/Д 433		И/Д 434		И/Д 435		И/Д 436		И/Д 437		И/Д 438		И/Д 439		И/Д 440		И/Д 441		И/Д 442		И/Д 443		И/Д 444		И/Д 445		И/Д 446		И/Д 447		И/Д 448		И/Д 449		И/Д 450		И/Д 451		И/Д 452		И/Д 453		И/Д 454		И/Д 455		И/Д 456		И/Д 457		И/Д 458		И/Д 459		И/Д 460		И/Д 461		И/Д 462		И/Д 463		И/Д 464		И/Д 465		И/Д 466		И/Д 467		И/Д 468		И/Д 469		И/Д 470		И/Д 471		И/Д 472		И/Д 473		И/Д 474		И/Д 475		И/Д 476		И/Д 477		И/Д 478		И/Д 479		И/Д 480		И/Д 481		И/Д 482		И/Д 483		И/Д 484		И/Д 485		И/Д 486		И/Д 487		И/Д 488		И/Д 489		И/Д 490		И/Д 491		И/Д 492		И/Д 493		И/Д 494		И/Д 495		И/Д 496		И/Д 497		И/Д 498		И/Д 499		И/Д 500		И/Д 501		И/Д 502		И/Д 503		И/Д 504		И/Д 505		И/Д 506		И/Д 507		И/Д 508		И/Д 509		И/Д 510		И/Д 511		И/Д 512		И/Д 513		И/Д 514		И/Д 515		И/Д 516		И/Д 517		И/Д 518		И/Д 519		И/Д 520		И/Д 521		И/Д 522		И/Д 523		И/Д 524		И/Д 525		И/Д 526		И/Д 527		И/Д 528		И/Д 529		И/Д 530		И/Д 531		И/Д 532		И/Д 533		И/Д 534		И/Д 535		И/Д 536		И/Д 537		И/Д 538		И/Д 539		И/Д 540		И/Д 541		И/Д 542		И/Д 543		И/Д 544		И/Д 545		И/Д 546		И/Д 547		И/Д 548		И/Д 549		И/Д 550		И/Д 551		И/Д 552		И/Д 553		И/Д 554		И/Д 555		И/Д 556		И/Д 557		И/Д 558		И/Д 559		И/Д 560		И/Д 561		И/Д 562		И/Д 563		И/Д 564		И/Д 565		И/Д 566		И/Д 567		И/Д 568		И/Д 569		И/Д 570		И/Д 571		И/Д 572		И/Д 573		И/Д 574		И/Д 575		И/Д 576		И/Д 577		И/Д 578		И/Д 579		И/Д 580		И/Д 581		И/Д 582		И/Д 583		И/Д 584		И/Д 585		И/Д 586		И/Д 587		И/Д 588		И/Д 589		И/Д 590		И/Д 591		И/Д 592		И/Д 593		И/Д 594		И/Д 595		И/Д 596		И/Д 597		И/Д 598		И/Д 599		И/Д 600		И/Д 601		И/Д 602		И/Д 603		И/Д 604		И/Д 605		И/Д 606		И/Д 607		И/Д 608		И/Д 609		И/Д 610		И/Д 611		И/Д 612		И/Д 613		И/Д 614		И/Д 615		И/Д 616		И/Д 617		И/Д 618		И/Д 619		И/Д 620		И/Д 621		И/Д 622		И/Д 623		И/Д 624		И/Д 625		И/Д 626		И/Д 627		И/Д 628		И/Д 629		И/Д 630		И/Д 631		И/Д 632		И/Д 633		И/Д 634		И/Д 635		И/Д 636		И/Д 637		И/Д 638		И/Д 639		И/Д 640		И/Д 641		И/Д 642		И/Д 643		И/Д 644		И/Д 645		И/Д 646		И/Д 647		И/Д 648		И/Д 649		И/Д 650		И/Д 651		И/Д 652		И/Д 653		И/Д 654		И/Д 655		И/Д 656		И/Д 657		И/Д 658		И/Д 659		И/Д 660		И/Д 661		И/Д 662		И/Д 663		И/Д 664		И/Д 665		И/Д 666		И/Д 667		И/Д 668		И/Д 669		И/Д 670		И/Д 671		И/Д 672		И/Д 673		И/Д 674		И/Д 675		И/Д 676		И/Д 677		И/Д 678		И/Д 679		И/Д 680		И/Д 681		И/Д 682		И/Д 683		И/Д 684		И/Д 685		И/Д 686		И/Д 687		И/Д 688		И/Д 689		И/Д 690		И/Д 691		И/Д 692		И/Д 693		И/Д 694		И/Д 695		И/Д 696		И/Д 697		И/Д 698		И/Д 699		И/Д 700		И/Д 701		И/Д 702		И/Д 703		И/Д 704		И/Д 705		И/Д 706		И/Д 707		И/Д 708		И/Д 709		И/Д 710		И/Д 711		И/Д 712		И/Д 713		И/Д 714		И/Д 715		И/Д 716		И/Д 717		И/Д 718		И/Д 719		И/Д 720		И/Д 721		И/Д 722		И/Д 723		И/Д 724		И/Д 725		И/Д 726		И/Д 727		И/Д 728		И/Д 729		И/Д 730		И/Д 731		И/Д 732		И/Д 733		И/Д 734		И/Д 735		И/Д 736		И/Д 737		И/Д 738		И/Д 739		И/Д 740		И/Д 741		И/Д 742		И/Д 743		И/Д 744		И/Д 745		И/Д 746		И/Д 747		И/Д 748		И/Д 749		И/Д 750		И/Д 751		И/Д 752		И/Д 753		И/Д 754		И/Д 755		И/Д 756		И/Д 757		И/Д 758		И/Д 759		И/Д 760		И/Д 761		И/Д 762		И/Д 763		И/Д 764		И/Д 765		И/Д 766		И/Д 767		И/Д 768		И/Д 769		И/Д 770		И/Д 771		И/Д 772		И/Д 773		И/Д 774		И/Д 775		И/Д 776		И/Д 777		И/Д 778		И/Д 779		И/Д 780		И/Д 781		И/Д 782		И/Д 783		И/Д 784		И/Д 785		И/Д 786		И/Д 787		И/Д 788		И/Д 789		И/Д 790		И/Д 791		И/Д 792		И/Д 793		И/Д 794		И/Д 795		И/Д 796		И/Д 797		И/Д 798		И/Д 799		И/Д 800		И/Д 801		И/Д 802		И/Д 803		И/Д 804		И/Д 805		И/Д 806		И/Д 807		И/Д 808		И/Д 809		И/Д 810		И/Д 811		И/Д 812		И/Д 813		И/Д 814		И/Д 815		И/Д 816		И/Д 817		И/Д 818		И/Д 819		И/Д 820		И/Д 821		И/Д 822		И/Д 823		И/Д 824		И/Д 825		И/Д 826		И/Д 827		И/Д 828		И/Д 829		И/Д 830		И/Д 831	
---	-------	--------	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	-------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--	---------	--

ЗАО Северск

2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок «Альтернатива», именуемое в дальнейшем «Принципал», в лице директора Бондаренко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное предприятие ЗАО Северск «Единый расчетно-консультационный центр», именуемое в дальнейшем Агент, в лице директора Атаманчук Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Принципал поручает и обязуется оплатить, а Агент от своего имени, за счет и в интересах Принципала обязуется осуществлять деятельность по приему платежей граждан за содержание и ремонт жилого помещения, включающих в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту: плата за содержание и ремонт жилого помещения) и иные услуги, выполнять услуги по обработке этих платежей и осуществлять последующие расчеты с Принципалом. Производить обработку персональных данных собственников, нанимателей жилых помещений домов, управляемых Принципалом, а также граждан, имеющих или имевших регистрацию по месту жительства или пребывания в жилых помещениях по адресу: г.Северск, ул.Ленина, д.118. Данные услуги предусматривают выполнение следующих работ:

- ведение информационных баз данных, включающее в себя сбор и обработку, накопление и хранение информации о гражданах, зарегистрированных в обслуживаемом Принципалом жилищном фонде;
- начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения и иные услуги по лицевым счетам с отражением изменений в базе данных;
- изготовление, печать и доставка гражданам единых платежных документов;
- осуществление деятельности по приему платежей за содержание и ремонт жилого помещения и иные услуги, которая включает в себя:
 - прием Агентом (с привлечением платежных субагентов) денежных средств в качестве оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и иные услуги, принятых от плательщиков (граждан), направленных на исполнение денежных обязательств перед Принципалом;
 - организацию работы с предприятиями ЗАО Северск по удержанию платы за содержание и ремонт жилого помещения и иные услуги из заработной платы сотрудников;
 - осуществление Агентом последующих расчетов с Принципалом.
- предоставление информации в Областное государственное бюджетное учреждение «Центр социальной поддержки населения ЗАО Северск» о размере начисленной платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- проведение работ по регистрационному учету граждан, имеющих или имевших регистрацию по месту жительства или пребывания в жилых помещениях по адресу: г.Северск, ул.Ленина, д.118.

Принципал поручает Агенту принимать меры по своевременному внесению гражданами платы за содержание жилого помещения и иные услуги и сокращению имеющейся задолженности (направление уведомлений об имеющейся задолженности, заключение соглашений о сроке и порядке ее погашения, взыскание задолженности в судебном порядке).

Права и обязанности по сделкам, совершенным Агентом в соответствии с настоящим договором, возникают непосредственно у Агента. Задолженность Принципала перед третьими лицами и третьих лиц перед Принципалом не переходит по настоящему договору к Агенту.

1.2. Агент обязан исполнить данное ему поручение в соответствии с указаниями Принципала, в рамках договорных отношений.

1.3. Поручение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, считается выполненным Агентом и подлежащим оплате Принципалом после фактического наступления следующих

Акт сверки

взаимных расчетов за период: 2015 г.
между АО ЕРКЦ
и ООО "ЖЗУ "Альтернатива"
по договору агентский договор

Мы, нижеподписавшиеся, Главный бухгалтер АО ЕРКЦ Позняк Наталья Александровна, с одной стороны, и _____ ООО "ЖЗУ "Альтернатива", с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным АО ЕРКЦ, руб.				По данным ООО "ЖЗУ "Альтернатива", руб.			
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное		11 785,48		Сальдо начальное			11 78
31.01.15	Продажа (33 от 31.01.2015)	5 586,41		31.01.15	Приход (33 от 31.01.2015)		5 58
04.02.15	Оплата (04.02.2015)		11 783,48	04.02.15	Оплата (04.02.2015)	11 783,48	
28.02.15	Продажа (163 от 28.02.2015)	7 457,27		28.02.15	Приход (163 от 28.02.2015)		7 45
04.03.15	Оплата (04.03.2015)		5 586,41	04.03.15	Оплата (04.03.2015)	5 586,41	
31.03.15	Продажа (297 от 31.03.2015)	8 452,27		31.03.15	Приход (297 от 31.03.2015)		8 45
02.04.15	Оплата (02.04.2015)		7 457,27	02.04.15	Оплата (02.04.2015)	7 457,27	
28.04.15	Оплата (28.04.2015)		8 452,27	28.04.15	Оплата (28.04.2015)	8 452,27	
30.04.15	Продажа (461 от 30.04.2015)	12 302,42		30.04.15	Приход (461 от 30.04.2015)		12 30
31.05.15	Продажа (603 от 31.05.2015)	4 560,42		31.05.15	Приход (603 от 31.05.2015)		4 56
03.06.15	Оплата (03.06.2015)		12 302,42	03.06.15	Оплата (03.06.2015)	12 302,42	
30.06.15	Продажа (739 от 30.06.2015)	8 650,03		30.06.15	Приход (739 от 30.06.2015)		8 65
03.07.15	Оплата (03.07.2015)		4 560,42	03.07.15	Оплата (03.07.2015)	4 560,42	
31.07.15	Продажа (875 от 31.07.2015)	7 398,54		31.07.15	Приход (875 от 31.07.2015)		7 39
05.08.15	Оплата (05.08.2015)		8 650,03	05.08.15	Оплата (05.08.2015)	8 650,03	
31.08.15	Продажа (1011 от 31.08.2015)	8 116,00		31.08.15	Приход (1011 от 31.08.2015)		8 11
03.09.15	Оплата (03.09.2015)		7 398,54	03.09.15	Оплата (03.09.2015)	7 398,54	
30.09.15	Продажа (1153 от 30.09.2015)	7 935,01		30.09.15	Приход (1153 от 30.09.2015)		7 93
02.10.15	Оплата (02.10.2015)		8 116,00	02.10.15	Оплата (02.10.2015)	8 116,00	
31.10.15	Продажа (1292 от 31.10.2015)	7 910,22		31.10.15	Приход (1292 от 31.10.2015)		7 91
30.11.15	Продажа (1437 от 30.11.2015)	8 113,81		30.11.15	Приход (1437 от 30.11.2015)		8 11
03.12.15	Оплата (03.12.2015)		15 845,23	03.12.15	Оплата (03.12.2015)	15 845,23	
29.12.15	Оплата (29.12.2015)		8 113,81	29.12.15	Оплата (29.12.2015)	8 113,81	
31.12.15	Продажа (1586 от 31.12.2015)	11 637,23		31.12.15	Приход (1586 от 31.12.2015)		11 63
Обороты за период		98 119,63	98 268,89	Обороты за период		98 268,89	98 11
Сальдо конечное		11 637,23		Сальдо конечное			11 63

По данным АО ЕРКЦ
на 31.12.2015 задолженность в пользу АО ЕРКЦ 11 637,23 руб. (Одиннадцать тысяч
шестьсот тридцать семь рублей 23 копейки)

От АО ЕРКЦ

Главный бухгалтер

М.П.

(Позняк Н.А.)

По данным ООО "ЖЗУ "Альтернатива"
на 31.12.2015 задолженность в пользу АО ЕРКЦ 11 637,23 руб. (Одиннадцать тысяч
шестьсот тридцать семь рублей 23 копейки)

От ООО "ЖЗУ "Альтернатива"

Дополнительное соглашение № 2
к Агентскому договору от 01.03.2013г. № 52

г. Северск

«12» августа 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок «Альтернатива», именуемое в дальнейшем Принципал, в лице директора Бондаренко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Единый расчетно-консультационный центр», именуемое в дальнейшем Агент, в лице директора Атаманчук Натальи Сергеевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к агентскому договору о нижеследующем:

1. В преамбуле договора и дополнительного соглашения №1 слова «Муниципальное предприятие ЗАТО Северск «Единый расчетно-консультационный центр» заменить на слова «Открытое акционерное общество «Единый расчетно-консультационный центр». В тексте договора и дополнительных соглашений слова «МП ЕРКЦ» заменить на «ОАО ЕРКЦ».

2. Внести изменения в пункт 3.1. договора и изложить его в следующей редакции:

«3.1. Ежемесячное вознаграждение Агента за фактическое исполнение поручения принципала составляет:

3.1.1. услуги по обработке платежей граждан за содержание и ремонт жилого помещения – 10,90 руб./лицевой счет;

3.1.2. услуги по организации сбора платежей граждан за жилищные и иные услуги – 1,55 % суммы перечисленных в отчетном месяце платежей граждан за жилищные и иные услуги;

3.1.3. услуги по обработке персональных данных собственников, нанимателей и граждан, зарегистрированных (проживающих) в жилых помещениях, – 2,64 руб. в месяц за одного гражданина, имеющего регистрацию по месту жительства и месту пребывания на последнее число отчетного месяца;

3.1.4. услуги по обработке платежей граждан за иные услуги – 0,40 руб./лицевой счет;

3.1.5. услуги по обработке платежей граждан за установку общедомовых приборов учета, вносом собственников на капитальный ремонт – 1,45 % суммы начисленных в отчетном месяце платежей.».

3. В разделе договора «Адреса и банковские реквизиты сторон» изложить реквизиты ОАО ЕРКЦ в следующей редакции:

Открытое акционерное общество «Единый расчетно-консультационный центр»

636000, Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, пр. Коммунистический, 40

ИНН/КПП 7024038937/702401001 ОГРН 1147024000694

р/счет № 40821810964000090200

отделение № 8616 Сбербанка России ОАО г. Томск

БИК 046902606

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.08.2014г., составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Принципал:

Агент:

Директор ООО ЖЭУ «Альтернатива»

Директор ОАО ЕРКЦ

О.В. Бондаренко

Н.С. Атаманов



№ 1586 от 31 декабря 2015 г.

АО ЕРКЦ, ИНН 7024038937, 636000, Томская обл, Северск г, Коммунистический пр-кт,
Исполнитель: дом № 40, тел.: 8(3823)99-05-73, р/с 40702810564000001459, в банке ТОМСКОЕ
ОТДЕЛЕНИЕ №8616 ПАО СБЕРБАНК, БИК 046902606, к/с 30101810800000000606

Заказчик: ООО "ЖЭУ "Альтернатива", ИНН 7024033939, г.Северск,ул.Сосновая,16, стр.10

Основание: агентский договор

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Услуги по организации сбора платежей граждан за содержание и ремонт жилого помещения (1,55%). Перечислено платежей граждан за содержание и ремонт жилого помещения - 473716,25руб. Договор от 01.03.2013г №52 Дополнительное соглашение от 12.06.2014г №2.	1	шт	7 342,63	7 342,63
2	Услуги по обработке платежей граждан за содержание и ремонт жилого помещения. Договор от 01.03.2013г №52 Дополнительное соглашение от 12.06.2014г №2.	394	шт	10,90	4 294,60

Итого: 11 637,23
Без налога (НДС)

Всего оказано услуг 2, на сумму 11 637,23 руб.

Одиннадцать тысяч шестьсот тридцать семь рублей 23 копейки

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Главный бухгалтер, АО ЕРКЦ

Позняк Н.А.

ЗАКАЗЧИК

ООО "ЖЭУ "Альтернатива"



Услуги по организации и обработке платежей граждан за "коммунальные услуги"
 договор с АО "ЕРКЦ" №13 от 28.01.2013 года
 за 2015 год
 (Часть 1: входящие документы от АО "ЕРКЦ")

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Услуга	База	Тариф	Итого
1	январь	34	31.01.2015	34	31.01.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	2025	2,36	4 779,00
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	94901,82	1,55%	1 470,98
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	389,49	1,55%	6,04
						Итого			6 256,02
2	февраль	164	28.02.2015	164	28.02.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	2120	2,36	5 003,20
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	110761,39	1,55%	1 716,80
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	280,20	1,55%	4,34
						Итого			6 724,34
3	март	298	31.03.2015	298	31.03.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	2120	2,36	5 003,20
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	130377,94	1,55%	2 020,86
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	441,97	1,55%	6,85
						Итого			7 030,91
4	апрель	462	30.04.2015	462	30.04.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	2120	2,36	5 003,20
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	118057,47	1,55%	1 829,89
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	262,68	1,55%	4,07
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	424	1	424,00
Итого								7 261,16	
5	май	604	31.05.2015	604	31.05.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1955	2,36	4 613,80
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	112925,89	1,55%	1 750,35
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	195,17	1,55%	3,03
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	391	1	391,00
Итого								6 758,18	
6	июнь	740	30.06.2015	740	30.06.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1955	2,36	4 613,80
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	102407,17	1,55%	1 587,31
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	114,65	1,55%	1,78
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	391	1	391,00
Итого								6 593,89	
7	июль	876	31.07.2015	876	31.07.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1955	2,36	4 613,80
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	96885,97	1,55%	1 501,73
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	84,52	1,55%	1,31
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	391	1	391,00
Итого								6 507,84	
8	август	1012	31.08.2015	1012	31.08.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1955	2,36	4 613,80
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	128583,92	1,55%	1 993,05
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	34,31	1,55%	0,53
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	391	1	391,00
Итого								6 998,38	
9	сентябрь	1154	30.09.2015	1154	30.09.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1955	2,36	4 613,80
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	128926,32	1,55%	1 998,36
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	88,13	1,55%	1,37
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	391	1	391,00
Итого								7 004,53	
10	октябрь	1293	31.10.2015	1293	31.10.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1940	2,36	4 578,40
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	145596,54	1,55%	2 256,75
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	0,00	1,55%	0,00
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	388	1	388,00
Итого								7 223,15	
11	ноябрь	1438	30.11.2015	1438	30.11.2015	услуги по обработке л/счетов, все РСО	1955	2,36	4 613,80
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	117757,65	1,55%	1 825,24
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	33,85	1,55%	0,52
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	391	1	391,00
Итого								6 830,56	

						услуги по обработке л/счетов, все РСО	1970	2,36	4 649,20
12	декабрь	1587	31.12.2015	1587	31.12.2015	услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	161476,14	1,55%	2 502,88
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	294,54	1,55%	4,57
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	394	1	394,00
						Итого			7 550,65
						услуги по обработке л/счетов, все РСО	24025	2,36	56 699,00
						услуги за сбор д/средств ХВС ж/п	1448658,22	1,55%	22 454,20
						услуги за сбор д/средств ХВС нежил/п	2219,51	1,55%	34,40
						услуги по обработке ИПУ по ГЭС	3552	1	3 552,00
						Итого			82 739,60
						Всего (проверка)			82 739,60

Амортиз.	услуги по обработке и/счетов, все РСО	440	2,36	1038,40	500	2,36	1180,00	450	2,36	1062,00	580	2,36	1368,80	2,36	0,00	0,00	2,36	0,00	1970	0,00	4648,20
	участие на сбор и/средств ХВС млн		1,55%	0,00		1,55%	0,00		1,55%	0,00		1,55%	0,00	1,55%	0,00	0,00	1,55%	0,00	0,00	0,00	
	услуги на сбор и/средств ХВС неимам/н		1,55%	0,00		1,55%	0,00		1,55%	0,00		1,55%	0,00	1,55%	0,00	0,00	1,55%	0,00	0,00	0,00	
	услуги по обработке и/л/у по ГЭС	88	1	88,00	100	1	100,00	90	1	90,00	116	1	116,00	1	0,00	0,00	1	0,00	394	394,00	
	Итого			1126,40			1280,00			1152,00			1484,80	Итого	0,00	0,00	Итого	0,00	Итого	5693,20	
с 1 я 2015 год	услуги по обработке и/счетов, все РСО	5300	2,36	12500,00	6000	2,36	14160,00	5400	2,36	12744,00	7125	2,36	17287,00	0	2,36	0,00	0	2,36	24025	1448658,20	22454,20
	участие на сбор и/средств ХВС млн		1,55%	817475,56		1,55%	5794,71	119417,59	1,55%	4951,28	456951,86	1,55%	7082,75	1,55%	0,00	0,00	1,55%	0,00	105,71	1448658,20	22454,20
	услуги на сбор и/средств ХВС неимам/н		1,55%	0,00		1,55%	0,00		1,55%	0,00	443,45	1,55%	6,87	1,55%	0,00	0,00	1,55%	0,00	217,57	217,57	34,40
	услуги по обработке и/л/у по ГЭС	793	1	793,00	900	1	900,00	810	1	810,00	1049	1	1049,00	0	1	0,00	0	1	0,00	3552	3552,00
	Итого			18211,57			20354,71			18555,28			25425,63	Итого	0,00	0,00	Итого	0,00	Итого	82739,60	

Приложение 3 (справочное)

Абон. плата за пользование контейнерами заглубленного типа
договор с МБЭУ ЗАТО Северск №У-11/К от 01.10.2015 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Всего
11	ноябрь	204	30.11.2015	184	30.11.2015	452,00
12	декабрь	нет	нет	нет	нет	452,00
Итого						904,00

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Общая S домов	4121,80	3972,00	4052,50	7955,10	20101,40
Доля в общей S	20,51%	19,76%	20,16%	39,57%	100,00%
ноябрь	92,68	89,31	91,12	178,88	452,00
декабрь	92,68	89,31	91,12	178,88	452,00
Итого	185,37	178,63	182,25	357,76	904,00

Проводки:

Д 20 (Дом №; Сбор и вывоз бытовых отходов) / К 60 (МБЭУ; договор) - выставлен акт поставщиком;

Д 60 (МБЭУ; договор) / К 51 - оплата за аренду контейнеров заглубленного типа;

Д 90.2 (Содержание и текущий ремонт по ж/д №) / К 20 - списана себестоимость содержания и текущего ремонта по ж/д №.

Муниципальное предприятие ЗАТО Северск "Северскэлектросвязь"

ИНН 7024015584 КПП 702401001

Адрес: 636035, Томская обл, Северск г, Парковая ул, д. 9, тел.: 77-03-63,77-05-50

АКТ № 5013 от 31 Декабря 2015 г.

Заказчик: ИНН/КПП 7024033939/702401001

ООО "ЖЭУ "Альтернатива"

№	Наименование работы услуги	Ед.	Коли- чества	Цена	Сумма	НДС	Всего
---	-------------------------------	-----	-----------------	------	-------	-----	-------

Муниципальное бюджетное эксплуатационное учреждение ЗАТО Северск (ИНН: 7024038246 / КПП: 702401001)

Адрес (юридический): 636071, Томская область, Северск, Лесная ба, строение 4,

Телефоны: (83823) 54-70-27

Акт № 00000184 от 30.11.2015

об оказании услуг

Заказчик: ООО ЖЭУ "Альтернатива"

Основание: Договор У-11/К от 01.10.2015

Валюта: Российский рубль

№	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
1	Абон. плата по накоплению твердых коммунальных отходов в контейнерах заглубленного типа, за ноябрь	шт.	2,000	226,00	452,00
Итого:					452,00
В том числе НДС					
Всего (с учетом НДС):					452,00

Всего оказано услуг на сумму: Четыреста пятьдесят два рубля 00 копеек, в т.ч.: НДС - Ноль рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

От исполнителя: Директор

(подпись)



(подпись)

В. Ю. Якунин

(расшифровка подписи)

От заказчика:



(подпись)

Директор ООО
ЖЭУ "Альтернатива"

О.В. Бондаренко

(расшифровка подписи)

Приложение И (справочное)

Абонентская плата за основной телефон
по договору с МП ЗАТО Северск "Северскэлектросвязь" №181/12189/юл от 01.01.2012 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Итого	НДС	Сумма
1	январь	165	29.01.2015	162	31.01.2015	350,00	63,00	413,00
2	февраль	620	26.02.2015	616	28.02.2015	350,00	63,00	413,00
3	март	1062	26.03.2015	1065	31.03.2015	350,00	63,00	413,00
4	апрель	1497	23.04.2015	1502	30.04.2015	350,00	63,00	413,00
5	май	1928	25.05.2015	1937	31.05.2015	350,00	63,00	413,00
6	июнь	2369	24.06.2015	2379	30.06.2015	350,00	63,00	413,00
7	июль	2816	22.07.2015	нет	нет	350,00	63,00	413,00
8	август	3257	25.08.2015	3270	31.08.2015	350,00	63,00	413,00
9	сентябрь	3691	22.09.2015	3709	30.09.2015	350,00	63,00	413,00
10	октябрь	4079	23.10.2015	4095	31.10.2015	350,00	63,00	413,00
11	ноябрь	4533	25.11.2015	4557	30.11.2015	350,00	63,00	413,00
12	декабрь	4989	10.12.2015	5013	31.12.2015	350,00	63,00	413,00
Итого						4 200,00	756,00	4 956,00

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Общая 5 домов	4121,80	3972,00	4052,50	7955,10	20101,40
Доля в общей 5	20,51%	19,76%	20,16%	39,57%	100,00%
январь	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
февраль	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
март	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
апрель	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
май	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
июнь	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
июль	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
август	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
сентябрь	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
октябрь	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
ноябрь	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
декабрь	84,71	81,61	83,26	163,42	413,00
Итого	1 016,48	979,31	999,13	1 961,09	4 956,00

Проводки:

Д 26 (Услуги связи) / К 60 (СЭЛС; договор) - выставлен акт поставщиком;
Д 60 (СЭЛС; договор) / К 51 - оплата за основной телефон;
Д 20 (Дом №; общехозяйственные расходы) / К 26 - закрытие 26 счета.

Муниципальное предприятие ЗАТО Северск "Северскэлектросвязь"

ИНН 7024015584 КПП 702401001

Адрес: 636035, Томская обл, Северск г, Парковая ул, д. 9, тел.: 77-03-63,77-05-50

АКТ № 5013 от 31 Декабря 2015 г.

Заказчик: ИНН КПП 7024033939/702401001

ООО "ЖЭУ "Альтернатива"

№	Наименование работы услуги	Ед.	Коли- чество	Цена	Сумма	НДС	Всего
1	Абонплата за основной телефон за декабрь 2015г	шт	1	350-00	350-00	63-00	413-00
					350-00	63-00	413-00

Всего оказано услуг на сумму: Четыреста тринадцать рублей 00 копеек, в т.ч.: НДС - Шестьдесят три рубля 00 копеек.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Исполнитель: директор _____ Донец Е.В.

М.П.

Заказчик: _____

М.П.

Главный бухгалтер _____

(Снисар Т.А.)



Приложение К (справочное)

сформировано 30.11.2015 17:24:22
Филиал ПАО "Томскпромстройбанк" г. Северск

ВЕДОМОСТЬ
платных услуг, оказанных
Филиал ПАО "Томскпромстройбанк" г. Северск

с 01.11.2015 по 30.11.2015

Клиент: ООО "ЖЗУ "Альтернатива"
Счет: 40702 810 7 0625 0001198

Группа 2
ОСНОВАНИЕ:
Прейскурант платных услуг
ПАО "ТОМСКПРОМСТРОЙБАНК"

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	Кол-во док-в	Тариф	Сумма
1. Ведение банковского счета			
1.1. Ведение расчетных счетов			
- с использованием систем ДБО	21		600.00
2. Переводы денежных средств			
2.1. Налоги и иные обязательные платежи			
в бюджеты различных уровней и	0		0.00
государственные внебюджетные фонды			
2.2. переводы на счета клиентов ПАО ТПСБ:			
по распоряжениям:			
- переданным по системам ДБО	1	10.00	10.00
- на бумажных носителях	0		0.00
2.3. переводы на счета клиентов иных КБ:			
по распоряжениям:			
- переданным по системам ДБО	14	21.00	294.00
- на бумажных носителях	0		0.00
2.4. Срочные переводы (ВЭСР)	0		0.00
И Т О Г О за переводы ден. средств	15		304.00
3. Система "Интернет-Банк"			
- эксплуатация			200.00

Всего к оплате: 1104.00
Одна тысяча сто четыре рубля 00 копеек

Управляющий

АСП Веллев Е.В.

Старший бухгалтер

АСП Костина Л.А.

VDPU_00020215

Услуги банка
по договору с филиалом ПАО "ТПСБ" г. Северска №6 от 14.01.2011 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

Услуги по ведению расчетного и специального банковского счета, а также эксплуатация "Интернет-Банк":

№	Месяц	Номер специ-ого счета	Вед-сть	Сумма	Номер расч-ого счета	Вед-сть	Сумма	Всего
1	январь	40821810106253000004	есть	1 000,00	40702810706250001198	есть	1 051,00	2 051,00
2	февраль	40821810106253000004	нет	1 010,00	40702810706250001198	нет	1 019,00	2 029,00
3	март	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	есть	1 104,00	2 114,00
4	апрель	40821810106253000004	есть	1 020,00	40702810706250001198	есть	1 207,00	2 227,00
5	май	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	нет	915,00	1 925,00
6	июнь	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	нет	947,00	1 957,00
7	июль	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	есть	926,00	1 936,00
8	август	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	есть	1 503,00	2 513,00
9	сентябрь	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	есть	957,00	1 967,00
10	октябрь	40821810106253000004	есть	1 020,00	40702810706250001198	есть	989,00	2 009,00
11	ноябрь	40821810106253000004	есть	1 010,00	40702810706250001198	есть	1 104,00	2 114,00
12	декабрь	40821810106253000004	есть	1 020,00	40702810706250001198	нет	1 313,00	2 333,00
Итого				12 140,00			13 035,00	25 175,00

Комиссия за выдачу наличных денег по чеку:

№	Месяц	Сумма по чеку	Чек	Дата	Сумма комиссии
1	апрель	197 000,00	331	29.04.2015	1 970,00
2	июнь	210 000,00	332	04.06.2015	2 100,00
3	июль	190 000,00	333	06.07.2015	1 900,00
4	август	180 000,00	334	06.08.2015	1 800,00
5	сентябрь	50 000,00	335	03.09.2015	500,00
6	сентябрь	133 000,00	336	04.09.2015	1 330,00
7	октябрь	165 000,00	338	06.10.2015	1 650,00
8	ноябрь	175 000,00	339	09.11.2015	1 750,00
9	декабрь	180 000,00	340	07.12.2015	1 800,00
10	декабрь	195 000,00	341	30.12.2015	1 950,00
Итого		1 675 000,00	----	----	16 750,00

Прочие банковские услуги:

№	Месяц	Наименование услуги	Дата	Документ	Сумма
1	март	за изгот. бумаж. копии д-та	16.03.2015	нет	10,00
Итого					10,00

Всего	41 935,00
-------	-----------

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Общая S домов	4121,80	3972,00	4052,50	7955,10	20101,40
Доля в общей S	20,51%	19,76%	20,16%	39,57%	100,00%
январь	420,66	405,28	413,48	811,58	2 051,00
февраль	416,15	400,93	409,05	802,88	2 029,00
март	435,63	419,70	428,20	840,47	2 124,00
апрель	860,80	829,33	846,12	1 660,75	4 197,00
май	394,82	380,38	388,08	761,72	1 925,00
июнь	832,09	801,66	817,89	1 605,35	4 057,00
июль	786,76	757,99	773,34	1 517,91	3 836,00

август	884,60	852,25	869,50	1 706,65	4 313,00
сентябрь	778,76	750,29	765,48	1 502,47	3 797,00
октябрь	750,46	723,02	737,65	1 447,87	3 659,00
ноябрь	792,51	763,53	778,98	1 528,98	3 864,00
декабрь	1 247,62	1 202,00	1 226,33	2 407,04	6 083,00
Итого	8 600,86	8 286,36	8 454,10	16 593,68	41 935,00

Проводки:

Д 26 (Банковские услуги) / К 60 (ТПСБ; договор) - выставлены документы банком;
Д 60 (ТПСБ; договор) / К 51 - оплата за услуги банка;
Д 20 (Дом №; общехозяйственные расходы) / К 26 - закрытие 26 счета.

Приложение Л (справочное)

акционерное общество "Тепловые сети", ИНН/КПП: 7024024860/702401001
636071, Томская обл., Северск г., Лесная ул., 9а, а/я 269

Акт об оказании услуг № 000124/43 от 30 Декабря 2015 г.

Заказчик: ООО ЖЭУ "Альтернатива"

Основание: Договор на отпуск тепловой энергии № 04/2012-0099 от 08.02.2012г.

№	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
1	Услуги теплоснабжения, Декабрь 2015г.	Гкал	3.000	998-39	2995-17
Итого:					2995-17
Итого НДС:					539-13
Всего (с учетом НДС и налога с продаж):					3534-30

Всего оказано услуг на сумму: Три тысячи пятьсот тридцать четыре рубля 30 копеек, в т.ч.: НДС - Пятьсот тридцать девять рублей 13 копеек.

Поставщик отпустил тепловую энергию в полном объеме в соответствии с договором. Заказчик потребил тепловую энергию в полном объеме в соответствии с договором. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам поставки тепловой энергии не имеет.

Исполнитель:

/ Никитчук В.Н. /

подпись

Ф. И. О.

Директор ОАО "Тепловые сети"

занимаемая должность

М.П.

Заказчик:

Директор ООО

подпись

Ф. И. О.

М.П.

Услуги теплоснабжения строения №10 (офисное помещение)
договор с ОАО "Тепловые сети" №04/2012-0099 от 08.02.2012 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	V, Гкал	Тариф	Итого	НДС	Сумма
1	январь	52	21.01.2015	1/48	21.01.2015	3,20	883,53	2 827,30	508,91	3 336,21
2	февраль	1014	20.02.2015	9/43	20.02.2015	2,70	883,53	2 385,53	429,40	2 814,93
3	март	2022	20.03.2015	33/43	20.03.2015	2,40	883,53	2 120,47	381,68	2 502,15
4	апрель	3033	20.04.2015	45/41	20.04.2015	1,60	883,53	1 413,65	254,46	1 668,11
5	май	3951	20.05.2015	53/38	20.05.2015	0,33	883,53	294,22	52,96	347,18
6	июнь						883,53	0,00	0,00	0,00
7	июль						883,53	0,00	0,00	0,00
8	август						883,53	0,00	0,00	0,00
9	сентябрь	7144	23.09.2015	92/40	23.09.2015	0,42	998,39	423,32	76,20	499,52
10	октябрь	8000	20.10.2015	100/39	20.10.2015	1,50	998,39	1 497,59	269,57	1 767,16
11	ноябрь	9402	30.11.2015	113/44	30.11.2015	2,40	998,39	2 396,14	431,31	2 827,45
12	декабрь	10413	30.12.2015	124/43	30.12.2015	3,00	998,39	2 995,17	539,13	3 534,30
Итого						17,56		16 353,37	2 943,62	19 297,02

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Общая S домов	4121,80	3972,00	4052,50	7955,10	20101,40
Доля в общей S	20,51%	19,76%	20,16%	39,57%	100,00%
январь	684,26	659,24	672,58	1 320,14	3 336,21
февраль	577,34	556,23	567,49	1 113,87	2 814,93
март	513,19	494,42	504,43	990,10	2 502,15
апрель	342,13	329,62	336,29	660,07	1 668,11
май	71,21	68,60	69,99	137,38	347,18
июнь	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
июль	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
август	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
сентябрь	102,45	98,71	100,70	197,66	499,52
октябрь	362,44	349,19	356,26	699,27	1 767,16
ноябрь	579,91	558,70	570,01	1 118,82	2 827,45
декабрь	724,88	698,38	712,51	1 398,52	3 534,30
Итого	3 957,82	3 813,09	3 890,28	7 635,84	19 297,02

Проводки:

Д 26 (Теплоснаб. офисного помещения) / К 60 (Тепловые сети; договор по офису) - выставлен акт постав.;

Д 60 (Тепловые сети; договор по офису) / К 51 - оплата за тепловую энергию;

Д 20 (Дом №; общехозяйственные расходы) / К 26 - закрытие 26 счета.

Приложение М (справочное)

Договор № 03/70/14
на возмездное оказание услуг
по аварийно-диспетчерскому обслуживанию
систем электроснабжения жилых домов

г. Северск

«1» 03 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок «Альтернатива» (ООО «ЖЭУ «Альтернатива»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Бондаренко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Электросети», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Макаренко Виталия Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказывать услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию систем электроснабжения жилых домов, перечень которых указан в Приложении № 2 в период с 17-00 час. до 08-00 час. в рабочие дни, в выходные и праздничные дни – круглосуточно (далее - услуги).

1.2. В состав деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию систем электроснабжения жилых домов входит:

- обеспечение бесперебойного, надёжного электроснабжения многоквартирных домов и расположенных в нём квартир в период, указанный в п.1.1. Договора, и принятие мер к восстановлению нормального режима электроснабжения или к ликвидации аварийных ситуаций;

- оперативное корректирование технологических режимов работы сетей путём использования резервных элементов сети;

- поддержка оперативной связи с пожарной службой и другими специализированными организациями.

1.3. Аварийными ситуациями признаётся отсутствие напряжения.

1.4. Заказчик фактом подписания настоящего Договора подтверждает, что имеет соответствующие полномочия действовать в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Стоимость услуг

2.1. Стоимость услуг определяется расчётом (Приложение № 1) и составляет 2267,70 руб. (две тысячи двести шестьдесят семь руб. 70 коп.), в т.ч. НДС 18 % в размере 345,92 руб.) ежемесячно.

2.2. Стоимость услуг может быть изменена в случае изменения цен и тарифов, являющихся составляющими расчёта.

2.3. Исполнитель уведомляет Заказчика об изменении стоимости услуг согласно п.2.2. Договора и направляет Заказчику расчёт, который становится неотъемлемой частью Договора после подписания его Сторонами. Заказчик в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты получения уведомления об изменении стоимости и расчёта, направляет Исполнителю согласованный расчёт, полученный от Исполнителя, либо мотивированный отказ от согласования данного расчёта.

3. Срок действия Договора

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 _____ 201__ года, действует по 31 декабря 201__ года и считается продлённым на очередной календарный год, если за месяц до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит в письменном виде об отказе от продления срока действия Договора.

4. Права и обязанности Исполнителя

4.1. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание систем электроснабжения жилых домов согласно Приложению №2 к настоящему Договору и расположенных в нём квартир в периоды времени, указанные в п. 1.1. Договора.

Оперативно-диспетчерское управление системой электроснабжения
договор с ООО "Электросети" №03/70/14 от 24.12.2014 года
за 2015 год

1. Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Итого	НДС	Сумма
1	январь	55	23.01.2015	50	23.01.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
2	февраль	134	24.02.2015	126	24.02.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
3	март	245	18.03.2015	244	18.03.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
4	апрель	368	20.04.2015	369	20.04.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
5	май	483	15.05.2015	483	15.05.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
6	июнь	623	25.06.2015	636	25.06.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
7	июль	737	22.07.2015	760	22.07.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
8	август	855	24.08.2015	881	24.08.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
9	сентябрь	972	22.09.2015	1012	22.09.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
10	октябрь	1098	23.10.2015	1148	23.10.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
11	ноябрь	1220	23.11.2015	1278	23.11.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
12	декабрь	1327	15.12.2015	1407	15.12.2015	1 921,78	345,92	2 267,70
Итого						23 061,36	4 151,04	27 212,40

2. Распределение затрат по объектам учета:

Дом	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
Кол-во квартир	88	98	90	95	371
Тариф за 1 кв-ру	6,11	6,11	6,11	6,11	6,11
январь	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
февраль	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
март	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
апрель	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
май	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
июнь	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
июль	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
август	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
сентябрь	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
октябрь	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
ноябрь	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
декабрь	537,89	599,02	550,12	580,68	2 267,70
Итого	6 454,69	7 188,18	6 601,39	6 968,13	27 212,40

Проводим:

Д 20 (Дом №; Аварийное обслуживание ГЭС) / К 60 (Электросети; договор) - выставлен акт поставщиком;

Д 60 (Электросети; договор) / К 51 - оплата за аварийное обслуживание ГЭС;

Д 90.2 (Содержание и текущий ремонт по ж/д №) / К 20 - списана себестоимость содержания и текущего ремонта по ж/д №.

Дополнительное соглашение
к договору от 24.12.2014 № 03/70/14
на возмездное оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию
систем электроснабжения жилых домов (далее – Договор)

г. Северск

«26» декабря 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок «Альтернатива» (ООО «ЖЭУ «Альтернатива»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Бондаренко Олега Владимировича, действующего на основании Устава и договоров оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах в интересах собственников помещений в многоквартирных домах, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Электросети», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Макаренко Виталия Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 2.1. Договора и считать данный пункт согласованным в следующей редакции: «2.1. Стоимость услуг с 01.01.2015 определяется расчётом (Приложение № 1.7) и составляет 2377,15 руб. (две тысячи триста семьдесят семь руб. 15 коп.) (в т.ч. НДС 18 % в размере 362,62 руб.) ежемесячно».

2. Соглашение вступает в силу с 01.01.2015 года.

Приложение:

1. Расчёт стоимости услуг по оперативно-диспетчерскому управлению системой электроснабжения жилых домов с 01.01.2015 (Приложение № 1.7).

2. Перечень жилых домов (Приложение №2.5)

Заказчик
ООО «ЖЭУ «Альтернатива»



О.В.Бондаренко

Исполнитель
ООО «Электросети»



В.А.Макаренко

Приложение №1.7
к договору № 03/70/14
от 24.12.2014 г.

РАСЧЁТ
стоимости аварийно-диспетчерского обслуживания систем электроснабжения многоквартирных домов
ООО "ЖЭУ "Альтернатива"
с 01 января 2015 года

№ п/п	Наименование показателя	Ед.измер.	Значение
1	Количество квартир в многоквартирных домах, находящихся на обслуживании по договору	квартир	371
2	Стоимость обслуживания 1 квартиры в месяц	руб. за 1 квартиру	5.43
3	Ежемесячная стоимость обслуживания всех квартир по договору (без учёта НДС)	руб. в месяц	2014.53
4	НДС	руб.	362.62
5	Ежемесячная плата с учётом НДС	руб. в месяц	2377.15

Заказчик
ООО "ЖЭУ "Альтернатива"

О.В.Бондаренко

Исполнитель
ООО "Электросети"

В.А.Макаренко
М.П.

Л.Г.Шаткова
54 68 98

Обслуживание автоматики по теплу в двух ИТП по ж/д №4
по договору с ООО "Энергослужба" №САР04-2012 от 01.10.2012 года
за 2015 год

Реестр документов:

№	Месяц	Счет	Дата	Акт	Дата	Итого
1	январь	28	31.01.2015	30	31.01.2015	2 000,00
2	февраль	60	28.02.2015	59	28.02.2015	2 000,00
3	март	94	31.03.2015	94	31.03.2015	2 000,00
4	апрель	127	30.04.2015	129	30.04.2015	2 000,00
5	май	нет	нет	нет	нет	2 000,00
6	июнь	нет	нет	нет	нет	2 000,00
7	июль	нет	нет	нет	нет	2 000,00
8	август	277	31.08.2015	272	31.08.2015	2 000,00
9	сентябрь	314	30.09.2015	314	30.09.2015	2 000,00
10	октябрь	340	31.10.2015	333	31.10.2015	2 000,00
Итого						20 000,00

Проводки:

Д 20.4 (Жилой дом №4; Обслуживание автоматики по теплу) / К 60 (Энергослужба; договор по САР) - выставлен акт поставщиком;

Д 60 (Энергослужба; договор по САР) / К 51 - оплата за обслуживание САР;

Д 90.2.4.1 (Содержание и текущий ремонт по ж/д №4) / К 20.4 - списана себестоимость содержания и текущего ремонта по ж/д №4.

т № 333 от 31 октября 2015 г.

Исполнитель: ООО "Энергослужба", ИНН 7024033382, Томская обл, Северск, Ленина, дом № 32, квартира 30, р/с 40702810906250001176, в банке ОАО "Томскпромстройбанк", БИК 046902728, к/с 30101810500000000728

Заказчик: ООО "ЖЭУ "Альтернатива", ИНН 7024033939, г. Северск, ул. Сосновая, 16, стр. 10, р/с 40702810706250001198, в банке ОАО "Томскпромстройбанк", БИК 046902728, к/с 30101810500000000728

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Обслуживание системы автоматического регулирования ул. Сосновая, 4, стр. 12, ИТП1	1	шт	1 000,00	1 000,00
2	Обслуживание системы автоматического регулирования ул. Сосновая, 4, стр. 12, ИТП2	1	шт	1 000,00	1 000,00

Итого: 2 000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 2, на сумму 2 000,00 руб
Две тысячи рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор, ООО "Энергослужба"

Самойлас Д.О.

ЗАКАЗЧИК

ООО "ЖЭУ "Альтернатива"

Приложение Н (справочное)

Распределение входящих расходов от субподрядных организаций по жилым домам
за 2015 год

№	Наименование	Ж/д №1	Ж/д №2	Ж/д №3	Ж/д №4	Итого
I	Производственные расходы	426 409,59	403 402,35	430 007,59	631 798,82	1 891 618,36
1	Обслуживание автоматики по теплу				20 000,00	20 000,00
2	Обслуживание узла учета тепла				15 000,00	15 000,00
3	Вывоз бытовых отходов	65 778,56	63 387,94	64 672,62	126 953,03	320 792,15
3.1	Размещение ТБО	1 998,01	1 925,40	1 964,42	3 856,17	9 744,00
3.2	Вывоз ТБО	63 595,18	61 283,92	62 525,95	122 739,10	310 144,15
3.3	Аренда контейнеров	185,37	178,63	182,25	357,76	904,00
4	Обслуживание электрики	46 591,95	39 379,49	45 853,51	55 234,32	187 059,27
4.1	Субподряд	45 864,41	38 678,56	45 138,39	53 830,68	183 512,04
4.2	Материалы	727,54	700,93	715,12	1 403,64	3 547,23
5	Снятие показаний электросчетчиков	5 429,00	6 039,00	5 551,00	7 503,00	24 522,00
6	Аварийное обслуживание ГЭС	6 454,69	7 188,18	6 601,39	6 968,13	27 212,40
7	Аварийное обслуживание СВК	11 728,43	11 302,18	11 531,24	22 635,94	57 197,79
8	Сброс снега, сосулек	1 066,26	1 027,51	1 048,33	2 057,89	5 200,00
9	Ремонт кровли, стоков	1 599,39	1 541,27	1 572,50	3 086,84	7 800,00
10	Вывоз крупногабаритного мусора	2 460,60	2 371,18	2 419,23	4 748,98	12 000,00
11	Уборка, вывоз снега	1 640,40	1 580,79	1 612,82	3 165,99	8 000,00
12	Уборка мест общего пользования	77 167,14	77 137,14	77 153,14	77 929,54	309 386,96
12.1	Заработная плата	61 200,00	61 200,00	61 200,00	61 200,00	244 800,00
12.2	Отчисления с заработной платы	12 423,60	12 423,60	12 423,60	12 423,60	49 694,40
12.3	Материалы	820,40	790,40	806,40	1 582,80	4 000,00
12.4	Спецодежда	2 723,14	2 723,14	2 723,14	2 723,14	10 892,56
13	Уборка придомовой территор.	96 692,06	96 605,24	96 651,54	98 898,52	388 847,36
13.1	Заработная плата	74 880,00	74 880,00	74 880,00	74 880,00	299 520,00
13.2	Отчисления с заработной платы	15 200,64	15 200,64	15 200,64	15 200,64	60 802,56
13.3	Материалы	1 502,39	1 447,45	1 476,75	2 898,56	7 325,15
13.4	Спецодежда	4 237,10	4 237,10	4 237,10	4 237,10	16 948,40
13.5	Шнекоротор	871,93	840,05	857,05	1 682,22	4 251,25
14	Обслуж. и ремонт сантех. систем	87 678,15	73 927,05	94 177,54	147 980,71	403 763,45
14.1	Заработная плата	39 492,71	38 057,41	38 828,71	76 221,17	192 600,00
14.2	Отчисления с заработной платы	8 017,03	7 725,65	7 882,23	15 472,90	39 097,81
14.3	Материалы	37 864,29	25 924,12	45 201,80	67 314,19	176 304,40
14.4	Спецодежда	2 304,12	2 219,87	2 264,80	4 445,35	11 234,14
15	Тек. ремонт мест общего польз.	20 600,46	19 983,25	20 315,11	38 918,62	99 817,44
15.1	Заработная плата	15 354,17	14 796,15	15 096,02	29 633,65	74 879,99
15.2	Отчисления с заработной платы	3 116,90	3 003,62	3 064,49	6 015,63	15 200,64
15.3	Материалы	1 147,14	1 237,15	1 189,11	1 374,29	4 947,69
15.4	Спецодежда	982,25	946,33	965,49	1 895,05	4 789,12
16	Дератизация, дезинфекция	148,32	142,89	145,79	286,15	723,15
17	Прочие мат. расходы	1 374,17	1 789,25	701,82	431,15	4 296,39
II	Управленческие расходы	229 262,01	225 520,03	226 028,58	420 995,71	1 101 806,34
1	Услуги связи	1 138,47	1 096,84	1 119,04	2 196,41	5 550,75
1.1	Ростелеком	121,99	117,53	119,91	235,32	594,75
1.2	СЭЛС	1 016,48	979,31	999,13	1 961,09	4 956,00
2	Содержание офиса	34 605,61	33 346,02	34 024,20	67 568,83	169 544,66
2.1	Теплоснабжение	3 957,82	3 813,09	3 890,28	7 635,84	19 297,02
2.2	Электроснабжение	1 722,36	1 659,37	1 692,97	3 322,95	8 397,64
2.3	Охрана	4 481,44	4 317,56	4 404,96	8 646,05	21 850,00
2.4	Аренда офиса	24 444,00	23 556,00	24 036,00	47 964,00	120 000,00
3	Программное обеспечение	3 589,25	3 458,00	3 528,00	6 924,75	17 500,00
3.1	Электронная подпись	1 230,60	1 185,60	1 209,60	2 374,20	6 000,00
3.2	Электронная отчетность	2 358,65	2 272,40	2 318,40	4 550,55	11 500,00

4	Периодические издания	839,27	808,58	824,95	1 619,20	4 092,00
5	Банковские услуги	8 600,86	8 286,36	8 454,10	16 593,68	41 935,00
6	Содержание АУП	132 316,80	127 507,97	130 092,16	255 372,27	645 289,20
6.1	Заработная плата	109 989,03	105 991,66	108 139,78	212 279,53	536 400,00
6.2	Отчисления с заработной платы	22 327,77	21 516,31	21 952,38	43 092,74	108 889,20
7	Содержан. автомобиля	4 922,40	4 742,40	4 838,40	9 496,80	24 000,00
7.1	ГСМ	3 691,80	3 556,80	3 628,80	7 122,60	18 000,00
7.2	Запчасти	1 230,60	1 185,60	1 209,60	2 374,20	6 000,00
8	Канц. товары	1 604,76	1 546,08	1 577,38	3 096,07	7 824,29
9	Оргтехника	1 082,56	1 042,97	1 064,08	2 088,58	5 278,19
10	Прочие мат. расходы	522,21	503,11	513,30	1 007,50	2 546,12
11	Услуги ЕРКЦ	40 039,83	43 181,71	39 992,98	55 031,62	178 246,14
11.1	Услуги ЕРКЦ в части РСО	18 221,87	20 354,71	18 505,28	25 425,63	82 507,49
11.2	Услуги ЕРКЦ в части УК	21 817,96	22 826,99	21 487,70	29 605,99	95 738,64
Всего		655 671,61	628 922,39	656 036,18	1 052 794,53	3 171 670,84