

## **МЕРЫ ПО СНИЖЕНИЮ РАСХОДОВ НА РАБОТЫ (УСЛУГИ).**

Расходы на содержание многоквартирного жилого дома включают в себя:

- расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме (МКД);
- расходы на капитальный ремонт общего имущества в МКД;
- расходы на управление МКД;
- расходы на коммунальные услуги.

Состав и размер расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД зависит от перечня, состава и периодичности работ.

**При определении размера расходов на содержание и ремонт жилых помещений применяется базовый перечень работ, определяемый в соответствии с требованиями законодательства РФ.**

В целях снижения расходов на работы (услуги) на предприятии применяются следующие меры:

1. Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД определяются на основе трудовых, материальных и финансовых норм и нормативов.

2. Расходы на управление включают в себя расходы на оплату труда, отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением МКД. Величина расходов на управление предприятия минимальна и составляет 7% (вместо 10% рекомендуемых).

3. Расходы на оплату труда определяются исходя из нормативной трудоемкости и численности рабочих по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с установленной величиной заработной платы на предприятии.

4. Расходы на коммунальные услуги включают в себя расходы на предоставление гражданам коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Размер расходов на коммунальные услуги определяется исходя из утвержденных тарифов на коммунальные ресурсы.

Для снижения расходов на коммунальные ресурсы в МКД устанавливаются общедомовые приборы учета.

5. На предприятии ведется индивидуальный учет затрат по каждому дому по следующим видам:

- управление;
- содержание общего имущества;
- текущий ремонт общего имущества;
- предоставление коммунальных услуг гражданам.

6. Учет расходов и доходов ведется в следующем соответствии:

- налоговым кодексом РФ;
- Положением о бухгалтерском учете в РФ (ПБУ);
- планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности (План счетов бухгалтерского учета);
- учетной политики предприятия.

### **Перечень мер по снижению расходов на услуги, оказываемые Управляющей Компанией**

- Изучение рынка поставщиков товаров (эта мера позволяет снизить долю фактических расходов на материалы).
- Заключение более выгодных договоров на услуги и работы, анализ более выгодных предложений подрядчиков (цена договора зависит от объема и качества предоставляемой работы, услуги).
- Проведение планово-предупредительных ремонтов систем ГВС, ХВС (позволяет прогнозировать и планировать затраты).

- Анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в многоквартирном доме (позволяет избежать незапланированных фактических затрат по срочному ремонту инженерного оборудования многоквартирного дома, возмещению ущерба и т.д.).

- Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирных домов по сохранности имущества.

- Совершенствование методов и средств управления, путем обмена опытом между управляющими компаниями (повышает эффективность деятельности организации).

- Механизация и автоматизация труда.

- Выполнение текущего ремонта многоквартирных домов на основании актов весенне - осенних осмотров, согласованных с собственниками (позволяет прогнозировать и планировать затраты).