



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА НА СЕЛЕ**

**Москва  
ФГНУ «Росинформагротех»  
2003**

Основное назначение методических рекомендаций - реформирование и модернизация ЖКХ в сельской местности, обеспечение условий для жизнедеятельности сельского населения путем нормального функционирования и развития объектов социальной и инженерной инфраструктуры, соблюдение стандартов качества предоставляемых услуг, снижение издержек и тарифов на коммунальные услуги в сфере ЖКХ на основе конкурсно-договорных отношений между заказчиком и поставщиком ЖКУ, завершение процесса передачи жилья и объектов социальной сферы сельхозпредприятиями в муниципальную собственность.

Намечены возможные пути реализации реформирования ЖКХ на селе как комплекса взаимосвязанных действий экономического и административного характера.

Методические рекомендации являются основой для разработки региональных и местных программ реформирования ЖКХ в сельской местности.

Разработаны по заданию Министерства сельского хозяйства Российской Федерации (Перечень методических разработок в интересах отрасли на 2002 г.), рассмотрены и утверждены на заседании секции социального развития села Научно-технического совета Минсельхоза России (протокол № 4 от 7 октября 2002 г.).

Согласованы с Госстроем России (письмо от 5 декабря 2002 г. № 14-125/МР).

**Содержание**

**ВВЕДЕНИЕ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

## 2. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ, СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ СЕЛА

### 2.1. Общие положения

### 2.2. Создание товариществ собственников жилья (ТСЖ)

### 2.3. Совершенствование договорных отношений в сфере управления и обслуживания жилищно-коммунального хозяйства

### 2.4. Тарифное регулирование предприятий ЖКХ

## 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

### 3.1. Общие положения

### 3.2. Подготовительная работа по приемке-передаче. Подготовка документов

### 3.3. Работа комиссии по приемке-передаче объектов жилищно- коммунального хозяйства социальной и инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность

### 3.4. Оформление передаваемой документации и акта приема- передачи

## 4. МЕТОДИКИ РАСЧЕТА ЗАТРАТ

### Приложение А (рекомендуемое) Принципиальные схемы и структуры рыночного механизма функционирования ЖКХ сельской территории

### Приложение Б (рекомендуемое) МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПЕРЕДАВАЕМОГО В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

### Приложение В (рекомендуемое) МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА И ОБЪЕКТОВ

СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ

Приложение Г (рекомендуемое) МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ  
НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА И ОБЪЕКТОВ  
СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ

Приложение Д (рекомендуемое) МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ  
НА ВОДООТВЕДЕНИЕ (КАНАЛИЗАЦИЮ) ЖИЛОГО ФОНДА И  
ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ

Приложение Е (рекомендуемое)

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА УСЛУГИ ПО ВЫВОЗУ  
ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

Приложение Ж (рекомендуемое) МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ И  
КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Приложение И (рекомендуемое) МЕТОДИКА РАСЧЕТА  
РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ  
БЛАГОУСТРОЙСТВА (ПАМЯТНИКОВ, ИЗГОРОДЕЙ, СКВЕРОВ И  
ПАРКОВ, КЛАДБИЩ, МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ,  
ПЛОЩАДЕЙ, НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ И Т. Д.)

БИБЛИОГРАФИЯ

**ВВЕДЕНИЕ**

Десятилетиями социальная и инженерная инфраструктура села (жилой фонд, объекты образования, культуры, здравоохранения, бытового и торгового обслуживания, коммунального хозяйства и благоустройства, внутрихозяйственные дороги и т.д.) - среда обитания сельского труженика формировалась как не выделяемая из структуры сельхозпредприятий отрасль.

Расходы на содержание этой отрасли в структуре себестоимости сельскохозяйственной продукции колеблются в пределах 30-50 %. Только в 2001 г. они составили более 13 млрд руб.

Правительством Российской Федерации с целью оздоровления экономики сельхозпредприятий был принят ряд постановлений [1, 2, 3], которые в части завершения к 1 января 1997 г. приемки органами местного самоуправления объектов социальной и инженерной инфраструктуры от сельхозпредприятий остались нереализованными.

Главными причинами, сдерживающими передачу данных объектов и формирование сельского муниципального хозяйства, являются отсутствие на местах специальной производственной службы, обеспечивающей их приемку от сельхозпредприятий, содержание и техническую эксплуатацию, а также средств на компенсацию убытков от передачи объектов непроизводственной сферы в муниципальную собственность.

По этим причинам в сельской местности практически не ведется реформа жилищно-коммунального хозяйства.

Учитывая актуальность проблемы, определен [4] трехлетний срок завершения процесса передачи жилья и объектов социальной сферы предприятиями в муниципальную собственность (после 2004 г. расчеты с бюджетами субъектов Российской Федерации по данному основанию производиться не будут).

По информации органов управления АПК субъектов Российской Федерации, по состоянию на 01.01.2002 г. на балансе сельскохозяйственных товаропроизводителей еще остаются (от общего наличия в сельской местности): обобществленный жилой фонд – 27 %, детские дошкольные учреждения - 23, общеобразовательные школы - 17, клубы и дома культуры - 34, объекты здравоохранения - 22, теплоснабжения - 44, водоснабжения - 63, водоотведения - 36, внутриселковые газовые сети – 25 %.

Органам исполнительной власти территорий Минсельхозом России были рекомендованы:

создание в структуре муниципальных органов власти специальных служб по содержанию и развитию объектов социальной и инженерной инфраструктуры села;

формирование производственной системы по технической эксплуатации и ремонту этих объектов с включением в нее соответствующих подразделений сельхозпредприятий и специализированных сельских инженерных организаций.

Рекомендации были приведены в целях:

ускорения процесса передачи объектов социальной и инженерной инфраструктуры с баланса сельхозпредприятий;

обеспечения их сохранности, содержания и нормальной эксплуатации.

В методических рекомендациях приводятся:

правовые формы;

структурные схемы по содержанию и технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы сельских поселений.

При этом учитываются специфика последних и обобщение опыта действующих предприятий в Калужской, Тульской, Волгоградской областях, Краснодарском крае и других регионах России.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В связи с необходимостью ускорения передачи объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность появилась потребность в срочном создании производственных структур, способных обеспечить приемку, сохранность и нормальное функционирование передаваемых объектов.

В перечень объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций, подлежащих передаче в муниципальную собственность, входят объекты:

социальной сферы (общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения, клубы и дома культуры, лагеря труда и отдыха, кинотеатры, библиотеки, больницы, амбулатории, поликлиники и фельдшерско-акушерские пункты, аптеки, физкультурно-оздоровительные учреждения, санатории, профилактории, плавательные бассейны, стадионы);

обобщественный жилищный фонд;

бытового обслуживания (комбинаты, дома и комнаты быта, комплексные приемные пункты, ателье, гостиницы, бани и т.д.);

торговли и общественного питания (магазины, кафе, столовые, рестораны);

коммунального хозяйства (внутрипоселковые сети канализации, водопроводы, тепловые сети, котельные, сети газоснабжения, автомобильные дороги, водозаборные сооружения, сооружения по очистке питьевой воды и канализационных стоков, объекты благоустройства и озеленения);

инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, межпоселковые автомобильные дороги);

другие объекты общего пользования на селе.

В соответствии со статьей 6 [5] ведущая роль в организации содержания и нормального функционирования объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры, в проведении жилищной реформы в сельской местности принадлежит органам местного самоуправления сельских муниципальных образований.

Жилищная, социальная и инженерная сфера в сельской местности отличается большим разнообразием собственников. Это предприятия и организации различных форм собственности, частные владельцы и органы местного самоуправления.

Кроме того, одной из отличительных особенностей сельской местности от городской является то, что в городе большую часть собственности составляет обобществленный жилой фонд, занимающий компактную территорию, а на селе, наоборот, - индивидуальные дома с приусадебными постройками, рассредоточенные на больших территориях.

Поэтому для содержания жилищно-коммунального хозяйства в сельской местности требуется значительно больше затрат, чем в городе, так как удельные затраты на техническую эксплуатацию объектов ЖКХ в силу объективных причин (разбросанность объектов, большая протяженность коммуникаций на единицу производимой коммунальной продукции и т.д.) гораздо выше. По этим же причинам и удельные капитальные вложения на развитие инженерной инфраструктуры сельской территории (в расчете на одного жителя или 1 м<sup>2</sup> площади) более высокие, чем городской.

Другим фактором, отличающим сельскую местность от города, является наличие большого числа мелких котельных малой мощности, предназначенных в основном для отопления какого-либо конкретного объекта (школа, клуб, больница и др.). За счет таких котельных топливная составляющая в составе себестоимости тепловой энергии на селе может достигать 15-20 %, а в целом затраты по теплоснабжению и горячему водоснабжению в структуре общей стоимости жилищно-коммунальных услуг составляют 40-50 %.

Следующий фактор - водоснабжение сельских поселений. Обеспечение водой достигается за счет строительства артезианских скважин, водонапорных башен, систем водоочистки, водозаборных сооружений, а в ряде случаев для жилого сектора строятся колодцы различного типа (бетонные, шахтные и т.д.). Такая разноплановая схема водоснабжения требует значительного количества обслуживающего персонала разных профессий, различной техники и материалов, что также сказывается на увеличении затрат по сравнению с городскими условиями.

Значительную долю в общем объеме расходов по жилищно-коммунальному обслуживанию на селе (20-30 %) занимают затраты по благоустройству территорий сельских населенных пунктов.

Если сравнить структуру жилищно-коммунальных услуг в городе и сельской местности, то получаются следующие усредненные показатели (табл. 1).

Т а б л и ц а 1

Территория	Структура ЖКУ, %						
	Всего	В том числе					
		обслуживание жилого фонда	холодное водоснабжение	горячее водоснабжение	отопление	канализация	ВЫВОЗ ТБО
Город	100	11	10	22	41	11	5
Сельская местность	100	17	13	5*	50	14	1

\* Меньший процент по услугам за горячее водоснабжение объясняется незначительным количеством жилищного фонда в сельской местности, обеспеченного горячим водоснабжением.

Такое положение вещей на селе диктует определенные функции субъектов производственной системы по содержанию и обслуживанию объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры.

## 2. УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ, СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ СЕЛА

### 2.1. Общие положения

Определено [7], что система управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования (района) должна состоять, как правило, из следующих звеньев.

*Собственник объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы*

В качестве собственника могут выступать все субъекты, в собственности которых находятся данные объекты, органы управления сельским муниципальным образованием, предприятия и организации, расположенные на его территории, организованные собственники жилого фонда (товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищные кооперативы и т.д.), физические лица - владельцы жилых домов и других объектов недвижимости.

*Организация по управлению объектами жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы - служба Заказчика*

Функции службы Заказчика заключаются в обеспечении содержания, технической эксплуатации и коммунального обслуживания объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы, переданных ей по договору Собственником в управление.

Служба Заказчика может быть создана в виде, как муниципального унитарного предприятия, так и акционерного общества или сельскохозяйственного потребительского кооператива.

Первый вариант предусматривает, что учредителем и единоличным собственником предприятия является орган управления муниципального образования.

Во втором варианте участниками акционерного общества наравне с органом управления муниципального образования выступают:

предприятия и организации, пользующиеся услугами создаваемого предприятия, организованные собственники жилого фонда (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.);

другие юридические и физические лица, независимо от того, пользуются они услугами данного предприятия или нет.

Контрольный пакет акций (51 %) в акционерном обществе закрепляется за органом управления муниципального образования. Кроме того, если муниципальными образованиями являются малонаселенные территории (до 2000 жителей), то служба Заказчика может быть создана также в виде акционерного общества, учредителями которого будут только муниципальные образования.

В третьем варианте членами потребительского кооператива на равных правах выступают сельскохозяйственные производственные кооперативы и орган управления муниципальным образованием.

*Подрядчик*



Функции Подрядчика выполняют предприятия и организации, обеспечивающие по договору со службой Заказчика выполнение работ по содержанию и технической эксплуатации жилого фонда, объектов социальной сферы и коммунально-бытового назначения, придомовой территории, внутрипоселковых дорог и других объектов благоустройства, производство и поставку коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение).

### *Потребитель жилищно-коммунальных услуг*

Потребителями жилищно-коммунальных услуг в сельской местности наравне с населением могут быть все без исключения предприятия и организации, фермерские и крестьянские хозяйства, расположенные на данной территории, т.е. коммунальное обеспечение их производственных объектов будет осуществлять служба Заказчика.

До передачи объектов непроизводственной сферы (объектов социальной и инженерной инфраструктуры) сельскохозяйственных предприятий в муниципальную собственность все перечисленные функции исполняются одним субъектом - сельхозпредприятием. В этом случае невозможно создать необходимые организационно-экономические условия, обеспечивающие рациональное функционирование данных объектов. Как правило, кадровое и материальное обеспечение процесса функционирования объектов непроизводственной сферы в сельхозпредприятиях осуществляется по «остаточному принципу». Вся работа по технической эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства в основном сводится к ликвидации «любой ценой» аварийных неисправностей. Поэтому ввиду отсутствия достаточного финансового и кадрового обеспечения сельского ЖКХ, должного независимого контроля за стоимостью и качеством производимых жилищно-коммунальных услуг невозможно обеспечить эффективное содержание и технологию функционирования жилищно-коммунального хозяйства в рамках сельскохозяйственного предприятия.

Следовательно, при осуществлении сельскохозяйственными предприятиями передачи объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы в муниципальную собственность разделение функций Заказчика и Подрядчика как субъектов рыночных отношений является основным условием, обеспечивающим эффективное функционирование жилищно-коммунального комплекса сельской территории.

Служба Заказчика как центр производственно-экономических взаимосвязей в жилищно-коммунальном комплексе сельской территории организует многосторонние взаимоотношения со всеми участниками процесса содержания, технической эксплуатации и развития объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры села ([рис. А.1, прил. А](#)), в том числе:

с собственниками объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры;

ресурсоснабжающими, ремонтно-эксплуатационными, строительными и другими специализированными организациями различных форм собственности, выполняющими все или часть функций по поставке жилищно-коммунальных услуг и сервисному обслуживанию объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры сельской территории;

потребителями жилищно-коммунальных услуг - владельцами и нанимателями (арендаторами) жилых и нежилых помещений, объектов социального и коммунально-бытового назначения, предприятиями и организациями.

Основными функциями службы Заказчика на рынке жилищно-коммунальных услуг являются:

соблюдение нормативно-технических требований к содержанию и использованию жилого фонда, объектов социального и коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры;

обеспечение соответствующего уровня финансирования для содержания принятой в управление недвижимости;

разработка и заключение (по поручению собственника) договоров найма или аренды жилых и нежилых помещений в принятом ею в управление жилым фонде;

поддержание в надлежащем состоянии, согласно требованиям государственных стандартов к качеству предоставления жилищно-коммунальных услуг, объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры, принятых по договору в управление, как от органов управления муниципального образования, так и от предприятий, организаций и частных лиц;

выбор наилучшего подрядчика по предоставлению жилищных и коммунальных услуг;

проведение конкурсов и заключение договоров с выбранными подрядчиками на предоставление жилищных и коммунальных услуг заданного количества, качества и стоимости;

обеспечение контроля за предоставлением этих услуг и оплатой по факту предоставления.

Принципиальным моментом в подходе к организации деятельности службы Заказчика как управляющей организации является понимание ее как субъекта рыночных отношений. Ее эффективная работа возможна только в случае четкого

распределения и юридического закрепления прав и обязательств сторон, задействованных в процессе финансирования жилищно-коммунального хозяйства и его управления, т.е. экономико-правовые отношения службы Заказчика с Собственником (в первую очередь с органом управления муниципальным образованием) должны строиться только на основании договора.

Заключаемые службой Заказчика договоры на выполнение подрядных работ по содержанию, технической эксплуатации и ремонту жилого фонда и объектов социальной сферы должны исходить из реальных условий финансирования жилищно-коммунальной сферы в сельской местности, т.е. возможностей бюджета муниципального образования и платежеспособности населения. Кроме того, они должны предусматривать возможность изменения условий финансирования и определять в таких случаях конкретный перечень работ, подлежащих выполнению.

При формировании договорных отношений с ресурсоснабжающими (коммунальными) предприятиями на тепло-, водоснабжение и водоотведение служба Заказчика выступает в качестве оптового покупателя коммунальных услуг с последующей перепродажей их конкретным потребителям. В этом случае служба Заказчика несет полную ответственность перед ресурсоснабжающей (коммунальной) организацией по расчетам за получаемую коммунальную продукцию.

В основном в сельской местности имеются возможности по проведению конкурсного отбора подрядчиков для сервисного обслуживания и проведения ремонтных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы. Конкурсный отбор исполнителей работ позволяет обеспечивать повышение качества работ и эффективность использования финансовых ресурсов.

В качестве потенциальных участников конкурсного отбора подрядчиков могут выступать сельскохозяйственные предприятия - бывшие собственники объектов ЖКХ и социальной сферы, специализированные сельские инженерные организации («Агропромтехника», «Агропромэнерго», «Агропромтехмонтаж», «Агробурвод», «Межколхозстрой» и т.д.), малые частные предприятия, расположенные на территории данного сельского территориального образования, другие профильные предприятия и организации.

Главные предпосылки успешного проведения конкурсов:

квалифицированно подобранные группы объектов, выставляемых на конкурс;

объективно определенная стартовая цена выставляемых на конкурс работ;

активная информационная кампания;

полностью формализованная прозрачная процедура подведения итогов, строгие и четкие критерии отбора обслуживающих организаций.

Для этого на местах необходимо создание постоянно действующих комиссий по конкурсному отбору подрядчиков, в которых, кроме представителей службы Заказчика, должны быть представители различных групп потребителей, органа управления муниципального образования и контрольно-инспекционных организаций. Как правило, состав конкурсной комиссии и порядок проведения конкурсного отбора подрядчиков определяются постановлением главы муниципального образования.

Благоприятная ситуация для начала организации конкурсного отбора по обслуживанию жилищного фонда и объектов социальной сферы складывается во время приемки указанных объектов в муниципальную собственность от сельхозпредприятий. В этом случае проведение конкурсного отбора обслуживающих организаций позволяет не вкладывать бюджетные средства в создание дополнительных мощностей для обслуживания этих объектов и в то же время адаптироваться к процессу формирования конкурентности на рынке жилищно-коммунальных услуг обслуживающим организациям.

Договорная цена на выполнение подрядных работ, полученная конкурсным путем, должна являться ориентиром стоимости услуг по содержанию и технической эксплуатации жилых и нежилых помещений, которые пока обслуживаются без конкурсного отбора подрядчиков.

Проведение конкурсов на обслуживание объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры в сельской местности оправдано наличием специализированных инженерных, строительных, ремонтно-монтажных, мелиоративных организаций, предлагающих широкий спектр услуг по содержанию, технической эксплуатации и развитию этих объектов.

Мелиоративные организации могут взять на себя выполнение работ по водоснабжению и водоотведению.

Инженерные обслуживающие организации «Агропромтехника», «Агропромэнерго», «Агротехмонтаж» и другие могут обеспечить нормальное функционирование энергетического, газового, коммунального хозяйства, в первую очередь, котельных, линий электропередач, очистных сооружений, газораспределительных сетей и других объектов. Кроме того, участие в конкурсах могут и должны принимать сельскохозяйственные предприятия (бывшие собственники объектов ЖКХ и социальной сферы), имеющие в своем составе специализированные подразделения по обслуживанию этих объектов.

К участию в конкурсах могут допускаться на равных правах как юридические, так и физические лица.

Создание специализированных организаций по управлению объектами жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы с функциями службы Заказчика на хозрасчетной основе целесообразно для муниципальных образований, имеющих площадь обслуживаемых жилых и нежилых помещений более 250 тыс. м<sup>2</sup> ([рис. А.2, прил. А](#)).

В муниципальных образованиях, имеющих менее 250 тыс. м<sup>2</sup> площади обслуживаемого жилого фонда и объектов социальной сферы, большую разбросанность сельских поселений, а также слаборазвитую систему подрядных организаций (а в некоторых муниципальных образованиях полное ее отсутствие) и низкое кадровое обеспечение соответствующих подразделений сельхозпредприятий - бывших собственников данных объектов, целесообразно создавать многоотраслевые предприятия коммунального хозяйства. Такое предприятие будет выполнять следующие функции:

осуществлять по соответствующим договорам с Собственником управление объектами ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры как принимаемых от сельхозпредприятий в муниципальную собственность, так и остающихся в собственности предприятий и частных лиц;

обеспечивать сбор платежей от населения и юридических лиц за оказываемые услуги;

осуществлять в основном собственными силами техническую эксплуатацию и ремонт объектов ЖКХ и социальной сферы;

осуществлять их коммунальное обеспечение путем создания собственных комплексных и специализированных производственных подразделений (сельские комплексные жилищно-коммунальные участки, специализированные участки (бригады) по ремонту зданий, систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и т.д., вспомогательные службы транспортного, материально-технического обеспечения и др.);

осуществлять функции Заказчика по подбору Подрядчика при проведении ремонтных и других специальных работ.

Многоотраслевое предприятие ЖКХ может иметь такие же правовые формы, что и служба Заказчика.

*Муниципальное унитарное предприятие ([рис. А.3, прил. А](#))*

Учредитель: администрация муниципального образования.

База создания:

формирование материально-производственной базы за счет передачи учредителю муниципального имущества;

передача от сельхозпредприятий совместно с передаваемыми ими в муниципальную собственность объектами ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры необходимых для их нормальной эксплуатации производственных площадей, техники, материальных средств и производственного персонала.

*Межхозяйственное предприятие по обслуживанию социальной и инженерной инфраструктуры села (рис. А.4 и А.5, прил. А)*

Юридический статус - сельскохозяйственный потребительский кооператив (некоммерческая организация) или акционерное общество.

Члены кооператива или участники акционерного общества:

администрация муниципального образования в лице комитета по управлению имуществом;

предприятия-сельхозтоваропроизводители;

фермерские и крестьянские хозяйства, сельские товарищества собственников жилья.

База создания: имущество кооператива формируется на базе одной или нескольких сельских инженерных межхозяйственных организаций («Межколхозстрой», «Агропромэнерго» и т.д.), собственниками которых являются сельские товаропроизводители, а также имущества, передаваемого от сельхозпредприятий и администрации в качестве дополнительных паевых взносов.

Контроль за деятельностью этих предприятий осуществляет действующее или создаваемое в составе муниципального образования подразделение (служба), например, отдел жилищно-коммунального хозяйства.

Эффективной производственно-хозяйственной деятельности сельского многоотраслевого предприятия ЖКХ можно добиться путем внедрения внутрихозяйственного расчета, коллективного и арендного подряда.

Субъектами рыночных отношений внутри многоотраслевого предприятия будут как комплексные, так и специализированные производственные подразделения. Рыночные отношения строятся на основе внутрихозяйственных цен.

Хозрасчетное подразделение предприятия самостоятельно решает вопросы кадрового обеспечения, оплаты труда и т.д. В этом случае каждое подразделение рассматривается как малое хозрасчетное предприятие, и производственно-

экономические отношения между ним и администрацией предприятия (выполняющей функции службы Заказчика) регулируются внутривладельческими договорами ([рис. А.6, прил. А](#)).

В целях нормативно-методического обеспечения сельских предприятий ЖКХ, проведения единой технической и технологической политики в сфере жилищно-коммунального обслуживания сельских территорий целесообразно создание специальной региональной хозрасчетной организации со следующими функциями:

осуществление информационного и нормативно-методического обеспечения сельских предприятий ЖКХ;

проведение технической инвентаризации и переоценки объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры;

выполнение соответствующих финансово-экономических расчетов на дотирование их содержания из регионального и федерального бюджетов;

защита этих расчетов в соответствующих финансовых органах;

выполнение проектно-сметных работ на ремонт и реконструкцию объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры села;

организация централизованного материально-технического обеспечения сельских предприятий ЖКХ (создание регионального аварийного запаса), производство нестандартизированных изделий и оборудования, выполнение специальных ремонтно-монтажных и пусконаладочных работ на объектах ЖКХ;

осуществление по поручению регионального органа управления жилищно-коммунальным комплексом технического и технологического контроля за деятельностью сельских предприятий ЖКХ и подрядных организаций, осуществляющих работы на объектах ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры села;

подготовка и переподготовка кадров;

организация выполнения других работ и услуг, необходимых для успешной деятельности сельских предприятий ЖКХ.

Региональная служба по содержанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села может быть создана в следующем виде.

*Региональная дирекция по содержанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села ([рис. А.7, прил. А](#))*

Юридический статус: государственное унитарное предприятие (некоммерческая организация). Базой создания дирекции может стать отдел (управление) регионального органа управления сельским хозяйством, ведающий вопросами содержания и развития социальной и инженерной инфраструктуры села.

Осуществляет свои функции в основном через систему специализированных подрядных организаций.

*Региональное головное предприятие по выполнению сервисных работ для районных служб по содержанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села (рис. А.8, прил. А)*

Юридический статус: государственное унитарное предприятие (некоммерческая организация) или акционерное общество.

В первом случае учредителем предприятия является орган управления государственным имуществом региональной администрации. База создания - имущество региональной собственности.

Во втором случае учредителями акционерного общества будут органы управления муниципальными образованиями или по их поручению муниципальные унитарные предприятия ЖКХ. Материально-техническая база акционерного общества формируется за счет передачи ему учредителями части муниципального имущества.

Осуществляет свои функции, в основном, собственными производственными подразделениями.

## 2.2. Создание товариществ собственников жилья (ТСЖ)

Формирование института организованных собственников жилья в сельской местности должно осуществляться путем создания «Товариществ собственников жилья».

Юридическая основа создания ТСЖ регламентирована [6].

Порядок создания товариществ собственников жилья в сельской местности в основном идентичен порядку их создания в городе, который подробно изложен в Подпрограмме реформирования и модернизации жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на 2002-2010 гг.

Такие товарищества могут организовываться в рамках сельского административного округа или отдельно в каждом сельском населенном пункте. В крупных сельских населенных пунктах может быть создано несколько товариществ.



Товарищества собственников жилья, созданные в границах единого комплекса недвижимого имущества (кондоминиума), включающего в себя земельный участок и расположенное на нем многоквартирное жилое здание, или в границах жилого поселка (деревни), состоящего из 1-, 2-, 4-квартирных домов, домов усадебного типа и пр., являются на сегодняшний день одним из наиболее приемлемых способов монополизации жилищной отрасли и защиты прав собственников жилья.

Товарищества дают возможность собственникам жилья влиять на форму управления общедолевой недвижимостью, на привлечение того или другого подрядчика, следовательно, на стоимость и качество предоставляемых услуг, а также создают условия для привлечения дополнительных источников финансирования на содержание, ремонт и реконструкцию жилого фонда в сельской местности.

Организация товариществ собственников жилья в процессе строительства должна быть обязательным условием для органов управления муниципальных образований и застройщиков при отводе земельных участков под строительство.

Объединение собственников жилых помещений в ТСЖ во многом зависит от органов местного самоуправления, служб Заказчика и многоотраслевых предприятий ЖКХ, средств массовой информации. От того, как ими будет поставлена работа по пропаганде и разъяснению преимуществ самоуправления жилищным фондом, зависит желание граждан объединяться.

Агитационная и разъяснительная кампания по созданию ТСЖ должна, в первую очередь, включать организацию собраний жителей дома или сельского поселения, на которых должна быть подробно изложена информация об основных положениях законодательства РФ по вопросам ЖКХ, преимуществах в управлении жилищным фондом товарищества собственников жилья.

При этом необходимо более подробно разъяснить собственникам жилых помещений о различных формах управления общим жилым фондом (кондоминиумом), которые могут быть в виде:

самоуправления, т.е. управления силами жильцов (управление товариществом);

управления специализированной организацией (службой Заказчика) или специалистом-управляющим.

Форма управления определяется общим собранием собственников жилья.

С целью содействия созданию товариществ собственников жилья необходимо принять на региональном и муниципальном уровнях следующие нормативно-правовые документы:

о процедуре регистрации товарищества (примерный пакет учредительных документов);

предоставлении налоговых льгот товариществам, как на региональном, так и на местном уровне;

возмещении расходов на содержание и ремонт объектов ЖКХ, находящихся в совместной собственности товарищества, и предоставлении жилищных субсидий;

передаче в общую собственность членам товарищества нежилых помещений, расположенных в доме, для коммерческого использования их как дополнительного источника финансирования работ по обслуживанию и ремонту жилья;

передаче членам товарищества прав на земельные участки под домом и прилегающую территорию.

Для выполнения задач по организации товариществ собственников жилья на местном уровне необходимо:

определить соответствующий орган или службу, в обязанности которых будет входить проведение работы по созданию ТСЖ;

организовать в средствах массовой информации разъяснительную кампанию о преимуществах товариществ собственников жилья;

обеспечить обучение председателей товариществ, управляющих недвижимостью и бухгалтеров товариществ, оказание им в процессе их деятельности квалифицированной консультационной помощи.

### **2.3. Совершенствование договорных отношений в сфере управления и обслуживания жилищно-коммунального хозяйства**

Одной из основных проблем перехода жилищно-коммунального хозяйства к работе в рыночных условиях является формирование эффективных договорных отношений, включая взаимодействие между местными органами исполнительной власти, предприятиями отрасли и непосредственными потребителями жилищно-коммунальных услуг.

Комплекс договорных отношений должен включать в себя:

договоры между органами исполнительной власти муниципального образования и организацией, осуществляющей управление жилищным фондом и поставку жилищно-коммунальных услуг (служба Заказчика) или многоотраслевым предприятием ЖКХ, на управление муниципальным жилищным фондом и

поставку жилищно-коммунальных услуг, а также на содержание и ремонт объектов внешнего благоустройства, озеленение, уборку, содержание и ремонт внутрипоселковых дорог;

договоры между управляющей организацией (службой Заказчика) и предприятиями, осуществляющими поставку коммунальных услуг (энергоресурсов), техническую эксплуатацию и ремонт объектов ЖКХ (сельскохозяйственные предприятия-товаропроизводители, сельские инженерные организации и т.д.), на поставку коммунальных услуг (тепла, воды, водоотведения), техническое обслуживание и ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы;

договоры между управляющей организацией (службой Заказчика) и нанимателями (собственниками) жилых помещений и объектов социальной сферы на поставку жилищно-коммунальных услуг.

Договор на поставку жилищно-коммунальных услуг между органами исполнительной власти муниципального образования и управляющей организацией (службой Заказчика) должен быть заключен на полный технологический цикл работ, обеспечивающий конечный результат - реализацию жилищно-коммунальных услуг непосредственно потребителю.

При этом и плата за услуги должна включать в себя все технологические звенья производства и поставки услуг до конечного результата.

Ответственность перед заказчиком за производство и реализацию качественных услуг потребителю несет управляющая организация (служба Заказчика), которая, в свою очередь, может поручать выполнение отдельных видов работ другим предприятиям или частным фирмам как субподрядчикам.

Минимальные стандарты качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг должны быть разработаны органами местного самоуправления и соответствовать Правилам пользования жилыми помещениями в домах государственного и муниципального жилищных фондов и Правилам предоставления коммунальных услуг.

При составлении минимальных стандартов качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг перечень жилищно-коммунальных услуг и их качественные характеристики устанавливаются для данного территориального образования в зависимости:

от природно-климатических и других местных условий;

состояния жилого фонда (материала стен, перекрытий, кровли, степени инженерного обустройства, износа);

применяемых архитектурно-планировочных решений;

состояния коммунальной, инженерной инфраструктуры;

возможных объемов финансирования ЖКХ и т.д. для данного территориального образования.

В договоре на поставку конкретной жилищно-коммунальной услуги, заключаемом между управляющей организацией (службой Заказчика) и каждым самостоятельным подрядным отраслевым предприятием, учитываются полный объем, график и качественные характеристики ее поставки для предприятий, организаций, учреждений и населения данной сельской территории.

В тех случаях, когда предприятие ЖКХ является многоотраслевым и в его состав в качестве производственных единиц входят подразделения различных подотраслей ЖКХ, между органом исполнительной власти муниципального образования и многоотраслевым предприятием ЖКХ заключается договор на управление жилищно-коммунальным хозяйством, производство и поставку жилищно-коммунальных услуг.

Механизм договорных отношений требует соответствующей системы контроля и экономической оценки качества обслуживания потребителей, что должно найти отражение в договорах через систему оплаты в соответствии с реально достигнутыми показателями качества, в том числе и через условия финансирования из бюджета, в зависимости от выполнения планового объема услуг, показателей качества и надежности коммунального обслуживания.

Контроль за наличием и соблюдением условий договоров осуществляется как органами местного самоуправления, так и органами государственной жилищной инспекции:

между собственниками объектов жилищно-коммунального хозяйства;

управляющими организациями;

производителями и потребителями услуг.

Надзор за состоянием государственного, муниципального и частного жилищных фондов, а также указанных объектов за выполнением обязательных технологических процессов, обеспечивающих экологическую безопасность населения, также осуществляется органами местного самоуправления и органами государственной жилищной инспекции.

Контроль качества производимых услуг должен осуществляться Заказчиком с участием органов государственного надзора и контроля.

Организация государственного контроля за содержанием жилищного фонда, независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, на региональном уровне целесообразна после завершения в муниципальных образованиях:

перехода на договорные отношения,

создания нормативно-правовой базы применения экономических санкций за некачественные услуги и доведения предельного уровня оплаты населением жилищно-коммунальных услуг до 100 % от экономически обоснованных затрат на их производство.

#### **2.4. Тарифное регулирование предприятий ЖКХ**

Тарифное регулирование коммунальных предприятий - локальных естественных монополистов, осуществляющих тепловодоснабжение и водоотведение в сельских населенных пунктах, - является одной из основных задач проведения жилищно-коммунальной реформы.

Основными поставщиками коммунальной продукции в сельской местности являются сельскохозяйственные предприятия, в собственности которых находятся котельные, теплотрассы, водопроводы и водозаборные сооружения, системы водоотведения.

В настоящее время сельскохозяйственные предприятия являются в основном частными. Поэтому подход к регулированию частных коммунальных предприятий должен быть отличен от методики регулирования государственных и муниципальных предприятий.

Регулирующий орган (муниципалитет) должен устанавливать тарифы, позволяющие частному предприятию покрывать свои издержки и получать прибыль, определяемую исходя из стоимости ее капитала.

Величина прибыли должна позволять владельцам предприятия (акционерам, членам кооператива) получать доходность, сопоставимую с доходностью вложений с таким же уровнем риска.

Система тарифного регулирования сельских предприятий ЖКХ должна рассматриваться как средство для достижения поставленных собственником имущества предприятий целей, т.е. тарифы должны обеспечивать необходимый им для реализации производственных и инвестиционных программ объем финансовых потребностей. Необходимо, чтобы тарифная политика реализовывала следующие принципы.

*Полное возмещение затрат всем участникам процесса предоставления эксплуатационных и коммунальных услуг конечным потребителем*

Регулируемое предприятие должно получать финансовые ресурсы в объеме, достаточном для компенсации всех произведенных им обоснованных издержек. Основанием являются мероприятия по реализации утвержденных собственником имущества производственных и инвестиционных программ.

*Принцип оптимизации интересов всех сторон*

Одна из основных задач системы тарифного регулирования - обеспечение в ходе установления тарифа учета и сбалансированности интересов сторон (собственника имущества, регулируемого предприятия, потребителей, инвесторов). Процесс формирования тарифа на эксплуатационные и коммунальные услуги должен заключаться в поиске компромисса между техническими задачами и финансовыми потребностями поставщиков услуг и платежеспособным спросом потребителей.

*Последовательность и прогнозируемость изменения тарифов*

Система регулирования должна обеспечивать прогнозируемость и предсказуемость изменения тарифов. Установление тарифов должно производиться на определенный срок (период регулирования). Это требование преследует выполнение трех целей. Во-первых, это создает ситуацию определенности в отношении будущих денежных потоков предприятия, что снижает риски инвестирования в него. Во-вторых, в течение регулируемого периода предприятие может проводить мероприятия по снижению издержек, а полученную экономию расходовать по своему усмотрению. В-третьих, данная мера будет способствовать росту экономической определенности для потребителей коммунальных услуг.

*Принцип публичности и открытости*

Процедуры тарифного регулирования должны обеспечивать публичность процесса формирования тарифов. Это необходимо для того, чтобы достичь доверия со стороны потребителей эксплуатационных и коммунальных услуг, а также способствовать достижению баланса интересов в процессе регулирования тарифов. Публичность системы должна обеспечивать необходимое методическое и информационное взаимодействие между отдельными элементами этой системы: процедурами мониторинга предприятий ЖКХ, подготовки и рассмотрения заявок на пересмотр тарифов для их утверждения и вступления в силу.

*Снижение политизированности ценообразования*

Проблема снижения политизированности ценообразования должна быть решена за счет принятия соответствующих принципов и процедур тарифного

регулирования, в первую очередь, за счет повышения открытости процесса формирования и утверждения тарифов. Это позволит повысить обоснованность принимаемых решений, а также сглаживать социальные последствия роста тарифов, привлекая потребителей к процессу обсуждения и формирования их величины.

Система тарифного регулирования в сельской местности должна рассматриваться как система, формирующая по отношению к регулируемым предприятиям, независимо от их правовой формы, необходимые условия, в которых они могут реализовывать свои производственные задачи, но с учетом тех финансовых возможностей, которые ей могут обеспечить платежеспособность потребителей и бюджетные дотации.

В связи с этим, в целях обеспечения платежеспособности населения необходима скорейшая организация в сельской местности системы действенной адресной поддержки малоимущих семей посредством предоставления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Для определения адресного размера субсидий необходимо в каждом конкретном муниципальном образовании разработать методику и порядок определения дохода каждой сельской семьи, включая и оценку неконтролируемых доходов.

Кроме этого, следует расширить операционную систему по оказанию жилищных субсидий путем создания дополнительных отделений в крупных сельских населенных пунктах. Это позволит удовлетворить максимальное количество сельских жителей, обращающихся по вопросам назначения субсидий на оплату ЖКУ.

Также необходимо реформировать систему предоставления льгот по оплате коммунальных услуг отдельным категориям сельского населения. Все назначенные специальные льготы должны финансироваться через систему жилищных субсидий.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

#### **3.1. Общие положения**

Методические рекомендации по передаче-приемке объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы разработаны в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами.

Существует объективная тенденция ускорения передачи объектов ЖКХ и социальной сферы сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность.

Основанием для этого являются:

необходимость сохранения функционального назначения этих объектов и установленный порядок их приватизации;

освобождение сельскохозяйственных предприятий от несвойственных им функций по содержанию объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы.

Передача объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность осуществляется на основании решений трудовых коллективов, утвердивших перечни передаваемых объектов [2].

В перечень объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций, подлежащих передаче в муниципальную собственность, могут включаться объекты:

социальной сферы (общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения, клубы и дома культуры, лагеря труда и отдыха, кинотеатры, библиотеки, больницы, амбулатории, поликлиники и фельдшерско-акушерские пункты, аптеки, физкультурно-оздоровительные учреждения, санатории, профилактории, плавательные бассейны, стадионы);

жилищный фонд;

бытового обслуживания (комбинаты, дома и комнаты быта, комплексные приемные пункты, ателье, гостиницы);

торговли и общественного питания (магазины, кафе, столовые, рестораны);

коммунального хозяйства (внутрипоселковые сети канализации, водопроводы, тепловые сети, котельные, сети газоснабжения, автомобильные дороги, водозаборные сооружения, сооружения по очистке питьевой воды и канализационных стоков, объекты благоустройства и озеленения, бани и прачечные);

инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, телефонизации, межпоселковые автомобильные дороги);



другие объекты общего пользования на селе.

Объекты социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций передаются в муниципальную собственность безвозмездно вместе с технической документацией, необходимой для их эксплуатации, и без дополнительных условий по ремонту.

Передача этих объектов производится в месячный срок с момента принятия решения трудовым коллективом сельскохозяйственной организации и оформляется актом приемки.

При передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций (далее именуются - объекты) передающая сторона представляет в органы местного самоуправления следующие документы:

характеристики объектов (составляются на основании акта осмотра и в соответствии с действующими формами статистической и бухгалтерской отчетности);

справку о балансовой стоимости объектов (составляется по данным первичного бухгалтерского учета, принятого в организации);

отчетную калькуляцию себестоимости содержания объектов (составляется в соответствии с методикой планирования учета и калькулирования себестоимости жилищно-коммунальных услуг);

расчет экономически обоснованного тарифа на коммунальные услуги;

акты передачи технической документации на объекты;

баланс доходов и расходов по объектам.

### **3.2. Подготовительная работа по приемке-передаче. Подготовка документов**

Передающая организация готовит перечень документов по намеченным к передаче объектам жилищно-коммунального хозяйства:

список передаваемых жилых домов;

перечень объектов, передаваемых в муниципальную собственность;

перечень производственных помещений, машин, механизмов, оборудования, инструмента и приспособлений, предназначенных (по нормативам) для эксплуатации и технического обслуживания передаваемых объектов;

список технической и другой документации, необходимой для нормальной эксплуатации этих объектов.

По каждому объекту жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры даются его характеристика и оценка технического состояния по формам:

жилой фонд;

объекты социального, культурного, торгового, коммунально-бытового и административного назначения;

теплоснабжения;

водоснабжения;

водоотведения (канализации);

газоснабжения;

электроснабжения;

телефонизации и радиофикации;

дорожного хозяйства;

коммунальные и инженерные объекты общего пользования (благоустройства).

На каждый объект составляется акт технического состояния.

Дается справка о наличии и составе производственной базы, обеспечивающей ремонт и содержание объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры, включая данные об обеспеченности техническими и материальными средствами, укомплектованности производственным персоналом.

Одновременно передающая сторона готовит и передает:

техническую документацию на передаваемые объекты ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры, в том числе проекты жилых домов, объектов социальной сферы, инженерных сооружений, технические паспорта на объекты и земельные участки, план участка с нанесением передаваемых объектов и инженерных сетей, документацию на инженерное оборудование и сети, акты их профилактических испытаний, журналы технического осмотра и проведения ремонтных работ, акты сдачи-приемки в эксплуатацию передаваемых объектов от строительных и ремонтно-строительных организаций (со всеми приложениями к ним);

документацию по делопроизводству и регистрационные книги (учета входящих и исходящих документов, заявлений проживающих, приема граждан, указаний и мероприятий по гражданской обороне, документов о фактических затратах по содержанию объектов за предыдущие годы);

список жильцов, имеющих льготы на оплату жилья и коммунальных услуг.

### **3.3. Работа комиссии по приемке-передаче объектов жилищно-коммунального хозяйства социальной и инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность**

Постановлением главы муниципального образования (района) создается постоянная комиссия по приемке-передаче объектов жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность, которая функционирует в течение всего периода приемки-передачи.

В состав комиссии входят руководители и специалисты передающих организаций, комитета по управлению муниципальным имуществом, управления сельского хозяйства, отделов (комитетов) по финансам, народному образованию, культуре, медицине, торговому и бытовому обслуживанию, служб (дирекции) ЖКХ при администрации, предприятий и организаций, задействованных на обслуживании объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры села.

Возглавляет комиссию заместитель главы администрации (района, поселка) по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Комиссия проводит работу по плану, предусматривающему:

осмотр передаваемых объектов в установленные сроки;

проверку всей документации, представленной передающей организацией (стороной);

осмотр объектов производственной базы, оценку полноты и соответствия требованиям дальнейшей эксплуатации передаваемых объектов, технической документации и др.

Комиссия рассматривает техническую, бухгалтерскую и прочую документацию на намеченные к передаче объекты жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры и дает свое заключение на проведение приема-передачи объектов.

В заключении приводятся следующие основные разделы и показатели:

перечень и техническое состояние передаваемых объектов;

порядок финансового обеспечения содержания и эксплуатации передаваемых объектов;

предложения по формированию производственной базы по содержанию и обслуживанию передаваемых объектов за счет передачи по установленным администрацией района нормативам производственных площадей, технических и материальных средств предприятий и объектов ЖКХ, социальной и инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность;

потребность и наличие служебной жилой площади по нормам и порядок возмещения недостающей;

список семей, проживающих в помещениях, непригодных для постоянного проживания;

список очередников на улучшение жилищных условий;

список жильцов, подавших заявление на субсидии и (пользующихся) получающих субсидии, льготников, имеющих право на дополнительную площадь;

оценка передаваемой технической документации и рекомендации по восстановлению недостающей.

На основании заключения комиссии издается распоряжение (постановление) главы администрации, регламентирующее порядок и условия приема-передачи объектов ЖКХ и социальной сферы в муниципальную собственность по каждому передающемуся объекту.

### **3.4. Оформление передаваемой документации и акта приема-передачи**

При передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций (далее именуются объекты) [2] передающая сторона представляет в орган местного самоуправления следующие документы:

решение собственника (ов) о передаче объектов в муниципальную собственность;

акт приема-передачи;

характеристика передаваемого (ых) объекта (ов) и акты технического состояния;

реестры передаваемых объектов и сметы (калькуляции) расходов на их содержание с балансом доходов и расходов;

расчет экономически обоснованных тарифов на коммунальные услуги;

акты передачи технической документации;

акты передачи производственной базы.

#### 4. МЕТОДИКИ РАСЧЕТА ЗАТРАТ

Методики расчета затрат (экономически обоснованного тарифа) приведены в следующих приложениях:

Методика расчета затрат на содержание и ремонт жилого фонда сельскохозяйственных предприятий, передаваемого в муниципальную собственность ([прил. Б](#));

Методика расчета затрат на теплоснабжение жилого фонда и объектов социальной сферы сельскохозяйственных предприятий ([прил. В](#));

Методика расчета затрат на водоснабжение жилого фонда и объектов социальной сферы сельскохозяйственных предприятий ([прил. Г](#));

Методика расчета затрат на водоотведение (канализацию) жилого фонда и объектов социальной сферы сельскохозяйственных предприятий ([прил. Д](#));

Методика расчета затрат на услуги по вывозу твердых бытовых отходов ([прил. Е](#));

Методика расчета затрат по содержанию объектов социальной сферы и коммунально-бытового назначения сельскохозяйственных предприятий ([прил. Ж](#));

Методика расчета расходов на содержание и эксплуатацию объектов благоустройства (памятников, изгородей, скверов и парков, кладбищ, многолетних насаждений, площадей, наружного освещения и т.д.) ([прил. И](#)).

## Приложение А

(рекомендуемое)

### Принципиальные схемы и структуры рыночного механизма функционирования ЖКХ сельской территории

А.1. Принципиальные схемы и структуры рыночного механизма функционирования ЖКХ сельской территории приведены на рис. [А.1](#) - [А.8](#):

принципиальная схема рыночного механизма функционирования ЖКХ сельской территории - рис. [А.1](#);

примерная структура хозрасчетной организации по управлению жилищно-коммунальным хозяйством сельской территории - рис. [А.2](#);

примерная структурная схема сельского многоотраслевого предприятия ЖКХ - рис. [А.3](#);

структурная схема районного сельскохозяйственного потребительского кооператива по обслуживанию социальной и инженерной инфраструктуры села - рис. [А.4](#);

структурная схема акционерного общества по управлению и обслуживанию объектов ЖКХ и социальной сферы сельской территории - рис. [А.5](#);

принципиальная схема организации внутрихозяйственного расчета в многоотраслевых предприятиях ЖКХ - рис. [А.6](#);

схема производственных связей региональной дирекции по содержанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села - рис. [А.7](#);

схема производственных связей регионального головного предприятия по обслуживанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села - рис. [А.8](#).

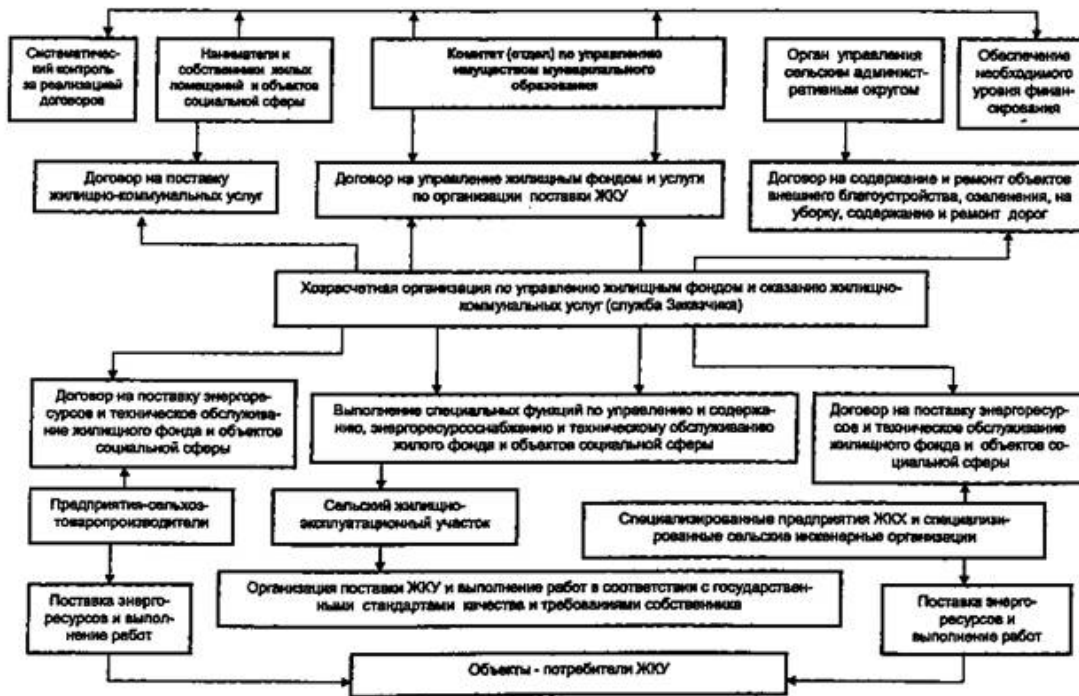


Рис. А.1 Принципиальная схема рыночного механизма функционирования ЖКХ сельской территории

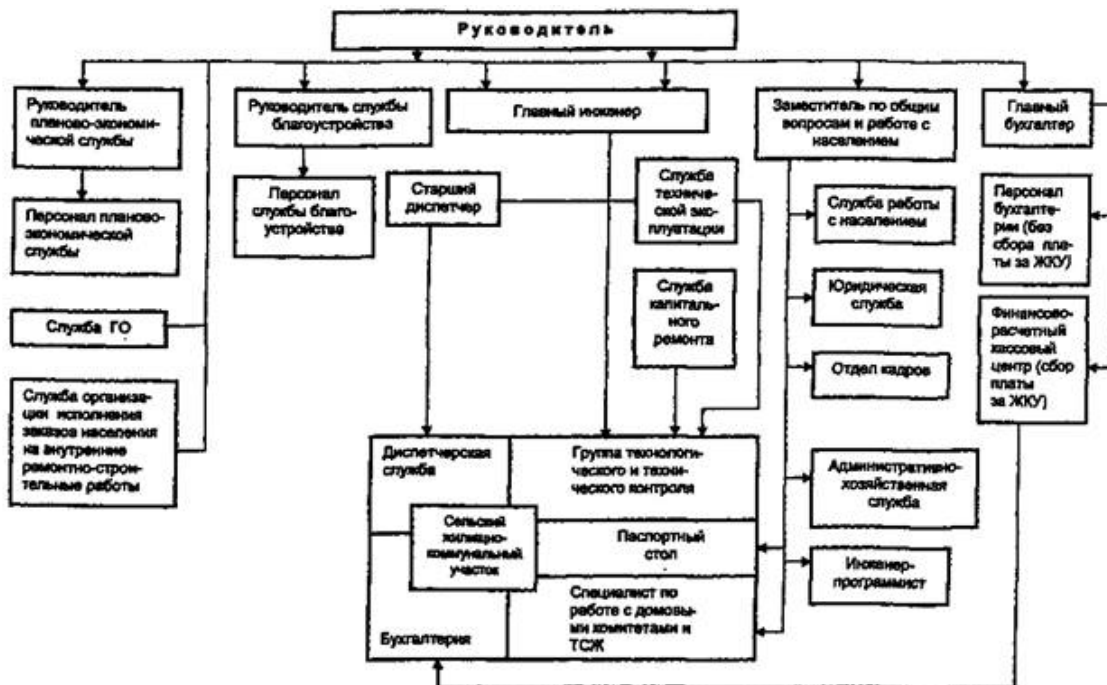


Рис. А.2. Примерная структура хозяйственной организации по управлению жилищно-коммунальным хозяйством сельской территории

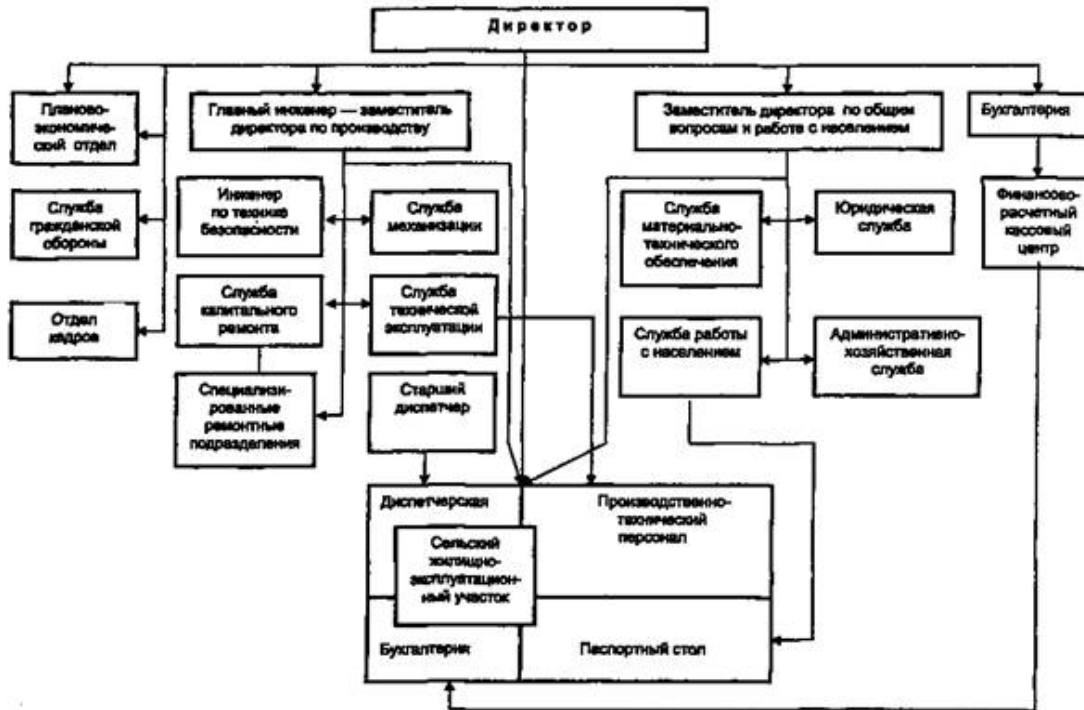
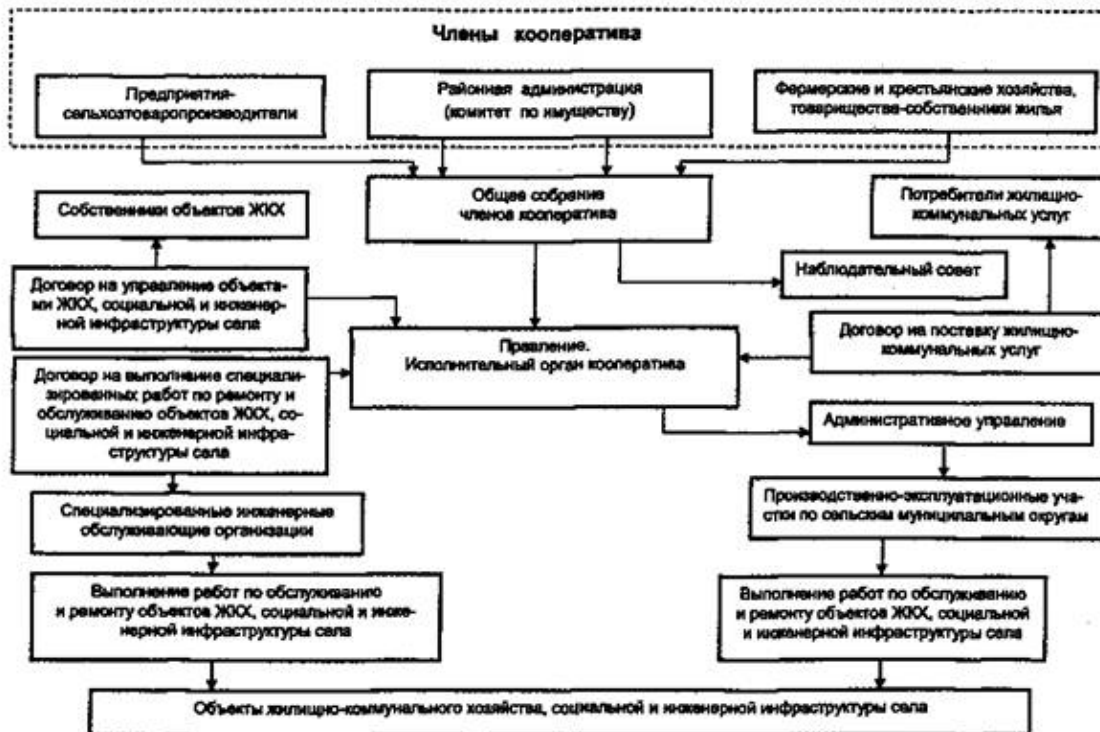


Рис. А.3. Примерная структурная схема сельского многоотраслевого предприятия ЖКХ





*Рис. А.4. Структурная схема районного сельскохозяйственного потребительского кооператива по обслуживанию социальной и инженерной инфраструктуры села*

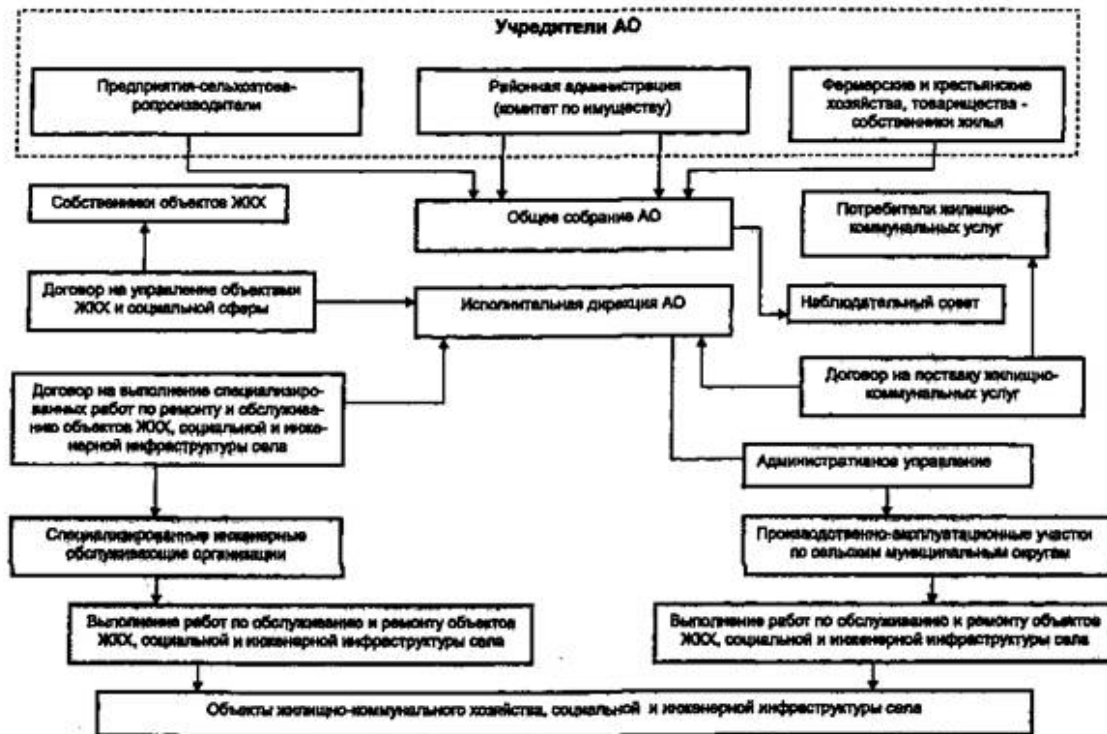


Рис. А.5. Структурная схема акционерного общества по управлению и обслуживанию объектов ЖКХ и социальной сферы сельской территории

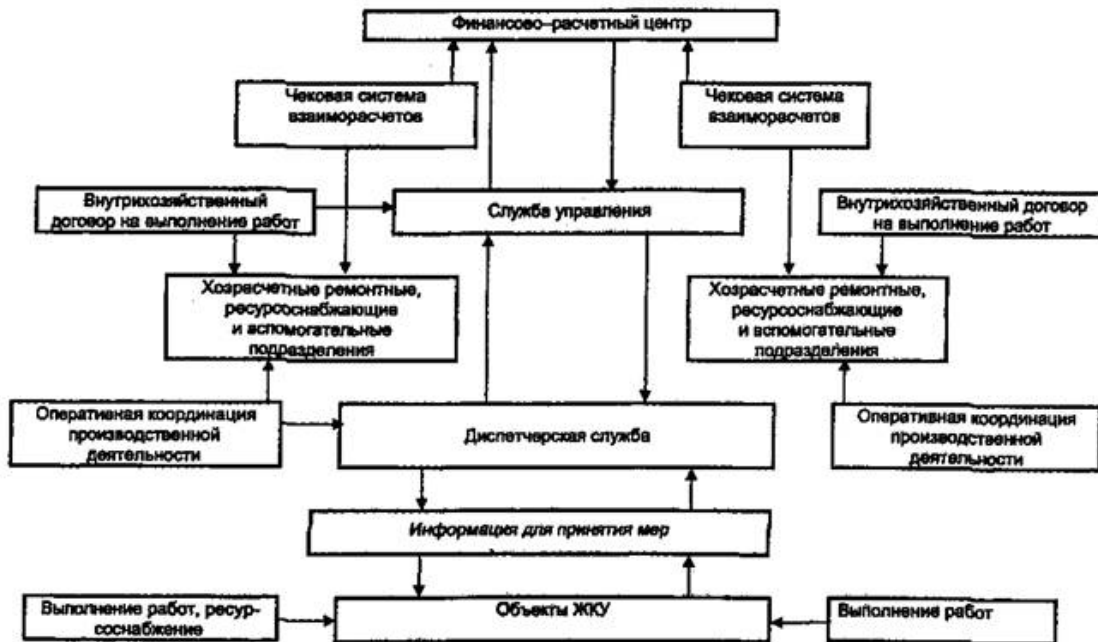


Рис. А.6. Принципиальная схема организации внутрихозяйственного расчета в многоотраслевых предприятиях ЖКХ

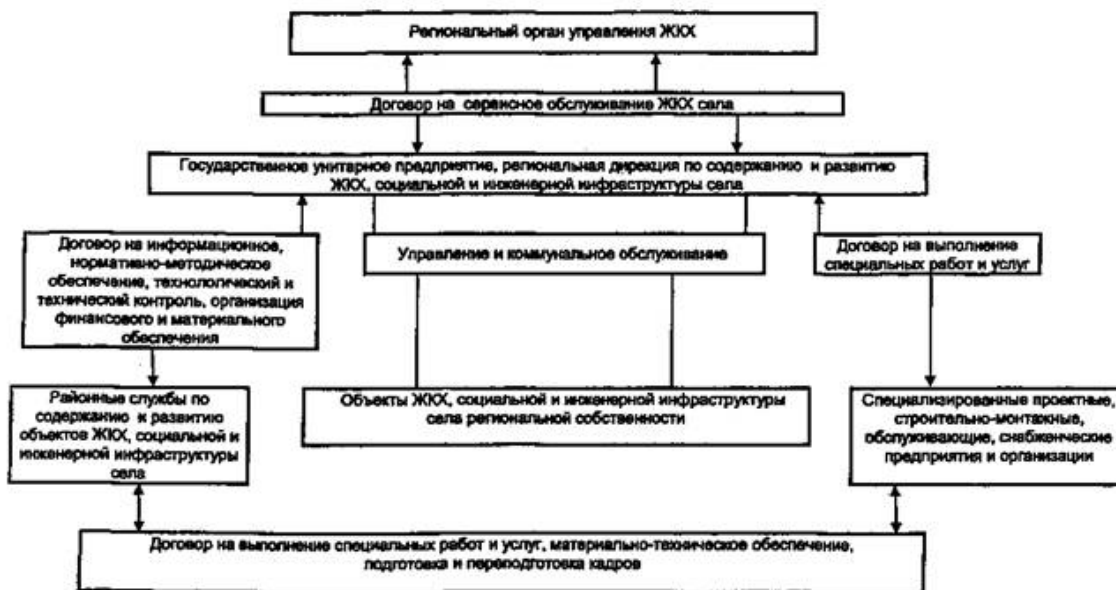
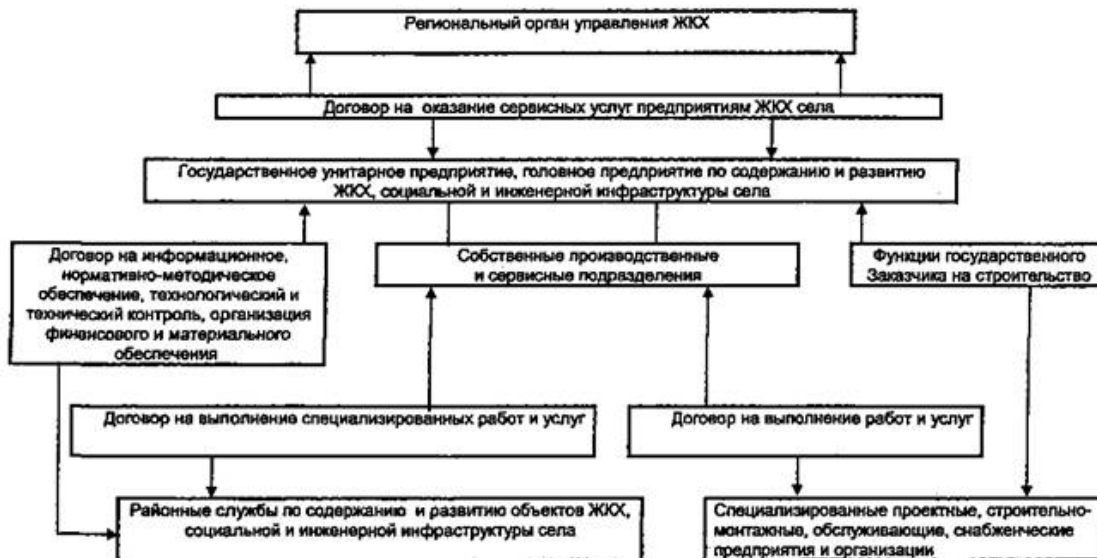


Рис. А.7. Схема производственных связей региональной дирекции по содержанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села



*Рис. А.8. Схема производственных связей регионального головного предприятия по обслуживанию и развитию жилищно-коммунального хозяйства, социальной и инженерной инфраструктуры села*

## Приложение Б

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПЕРЕДАВАЕМОГО В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

#### Б.1. Исходные данные

Б.1. Исходными данными для выполнения расчетов являются:

а) натуральные показатели:

площадь жилого фонда  $S_{ожф}$ , тыс. м<sup>2</sup>;

число квартир  $K_{ж}$ ;

число жителей  $N_{ж}$ ;

минимальная месячная тарифная ставка работника первого разряда  $T_{мс}$ ;

балансовая стоимость жилого фонда  $БС_{жф}$ ;

балансовая стоимость основных производственных фондов, задействованных на обслуживании жилого фонда  $БС_{опф}$ ;

б) нормативы (табл. Б.1 - Б.5).

Т а б л и ц а Б.1

Усредненные нормативные показатели площадей дворовых территорий, газонов и зеленых насаждений, лестничных площадок и других объектов общего пользования по отношению к общей площади жилого фонда

Показатели	Число	Поправочный коэффициент для сельской местности
Число квартир на 100 м <sup>2</sup> жилой площади	2	
Площадь на 100 м <sup>2</sup> общей жилой площади, м <sup>2</sup> :		
полезная жилая	60	
асфальтированных дворов и площадок	41,1	0,5
газонов и зеленых насаждений	57,9	0,5
лестничных площадок	14,4	0,5
Число точек освещения лестничных клеток, дворов и площадок:		
на 10 квартир	8,5	0,5
1 на 100 м <sup>2</sup> жилой площади	1,7	0,5

Таблица Б.2

**Усредненные нормативы численности рабочих, ИТР и служащих по технологической эксплуатации, техническому обслуживанию и текущему ремонту жилищного фонда на 1000 м<sup>2</sup> общей жилой площади**

Вид работы	Группа зданий			Поправочный коэффициент для сельской местности К <sub>с</sub>
	крупнопанельные блочные до 5 этажей с износом до 30% (до 10 лет эксплуатации)	кирпичные и панельные до 5 этажей с износом свыше 30% (свыше 10 лет эксплуатации)	деревянные и из других материалов с износом свыше 30% (свыше 10 лет эксплуатации)	
Содержание и техническое обслуживание жилого фонда (МОП)	0,15	0,17	0,165	1,3
Текущий ремонт (тех. эксплуатация)	0,135	0,212	0,294	2
Аварийно-ремонтное обслуживание	0,24	0,06	0,08	2
ИТР и служащие	0,12	0,136	0,15	1,6
Итого	0,445	0,578	0,689	
<b>Примечание.</b> Основанием являются работы [9, 10].				

Таблица Б.3

Тарифные коэффициенты для повременной оплаты труда по отношению к минимальной месячной тарифной ставке первого разряда

Разряд	Тарифный коэффициент, $K_T$	Разряд	Тарифный коэффициент, $K_T$	Разряд	Тарифный коэффициент, $K_T$ 1
1	1,00	7	2,27	13	4,73
2	1,36	8	2,54	14	5,32
3	1,59	9	2,91	15	6,00
4	1,73	10	3,27	16	6,68
5	1,82	11	3,68	17	7,41
6	2,00	12	4,18	18	8,23

**Примечания.** 1. Минимальная месячная тарифная ставка первого разряда берется согласно тарифному соглашению между Правительством РФ и ЦС профсоюза работников ЖКХ или из расчета  $T_{мс} = 0,8 \text{ МПБ}$ , где МПБ - минимальный потребительский бюджет данного административного района (территории).

2. Среднемесячный фонд рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе - 167,4 ч.

3. Среднегодовой - 2009 ч.

Таблица Б.4

### Нормы по технической эксплуатации, техническому обслуживанию и текущему ремонту жилых домов

Вид работы, домовое оборудование	Профессия рабочего	Норма нагрузки	Поправочный коэффициент	Разряд работы
----------------------------------	--------------------	----------------	-------------------------	---------------

		на одного рабочего	для сельской местности	
1	2	3	4	5
<b>Технологическая эксплуатация</b>				
Уборка дворов и площадок с асфальтированным покрытием, м <sup>2</sup>	Дворник	1700	1	1-2
Уход за газонами и зелеными насаждениями, м <sup>2</sup>	Дворник	5800	1	1-2
Уборка лестничных площадок	Уборщица	800	1	1-2
<i>Техническое обслуживание и текущий ремонт</i>				
Кровля, м <sup>2</sup> :				
мягкая	Кровельщик	11000	0,5-0,7	2-5
шифер, дерево		12000		
Деревянные конструкции каменных домов со сроком эксплуатации, м <sup>2</sup> :				
1 до 10 лет	Плотник-столяр	18000	0,5-0,7	2-6
1 свыше 10 лет				

Деревянные дома со сроком эксплуатации, м <sup>2</sup> жилой площади:				
до 10 лет	Штукатур- маляр	20000	0,5-0,7	2-6
свыше 10 лет		13500		
1 Дома:				
1 деревянные	Штукатур- маляр	16000	0,5-0,7	2-6
прочие		14000		
Отделочные работы каменных конструкций в домах со сроком эксплуатации, м <sup>2</sup> жилой площади:				
до 10 лет	Каменщик	30000	0,5-0,7	2-6
свыше 10 лет		20000		
Печи и очаги	Печник	900		
Водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение, электросети и электрооборудование:				



водопровод и канализация без ванн и горячего водоснабжения, квартира м <sup>2</sup> жилой площади	Слесарь-сантехник	180/9000	0,5-0,7	2-6
водопровод и канализация с ваннами без горячего водоснабжения		160/8000	0,5-0,7	2-6
водопровод и канализация, горячее водоснабжение с ваннами, м <sup>2</sup> жилой площади		150/7500	-«-	-«-
центральное отопление от домовой котельной		9000	-«-	-«-
центральное отопление от центральной котельной		13000		
дома с открытой электропроводкой, квартиры, м <sup>2</sup> жилой площади		700/35000		
дома со скрытой электропроводкой, квартиры, м <sup>2</sup> жилой площади		1200/60000		
электродвигатели	Слесарь-электромонтер	40		

Таблица Б.5

**Нормативные размеры расчетных коэффициентов для определения элементов затрат при составлении калькуляции экономически обоснованного тарифа на содержание и техническую эксплуатацию жилищного фонда**

Показатель коэффициентов	Величина коэффициента по статьям затрат			
	общие	содержание домохозяйства	текущий ремонт	административно-управленческие расходы
1	2	3	4	1
Поправочный для сельской местности при расчете заработной платы, $K_c$ (ЗП)	-	1,3	2	1,6
Тарифные при расчете заработной платы, $K_T$ Учитывающий:		1-2	3-5	5-7
отчисления на социальные нужды, $K_n$ (ЗП)	0,36	0,36	0,36	0,369
материальные затраты, $K_m$ (ЗП)	-	0,055	1,15	0,2
затраты по привлеченному автотранспорту, $K_{co}$ (ЗП)	-	0,3	0,15	0,1
прочие расходы, $K_{пз}$ (ЗП)	-	0,05	0,05	0,05
общехозяйственные расходы, $K_{oz}$ (Р)	0,05	0,05	0,05	0,05

отчисления на амортизацию основных фондов:				
$K_A(BC_{\text{опф}})$	0,04			
$(BC_{\text{жф}})$	0,002			
отчисления на капитальный ремонт основных фондов:				
$K_{\text{кр}}(BC_{\text{опф}})$	0,01			
$(BC_{\text{жф}})$	0,0005			

## Б.2. Порядок расчета

Б.2.1. Основными составляющими расходной части по содержанию и ремонту жилого фонда сельскохозяйственных предприятий являются:

$$P_{\text{жф}} = P_{\text{сд}} + A_{\text{опф}} + KР_{\text{опф}} + P_{\text{тр}} + P_{\text{АУП}} + ОР. \quad (\text{Б.1})$$

где  $P_{\text{сд}}$  - содержание домохозяйства:

$$P_{\text{сд}} = ЗП_{\text{моп}} + ЗП_{\text{моп.н}} + М_{\text{сд}} + Э + СО_{\text{сд}} + ПЗ_{\text{сд}}, \quad (\text{Б.2})$$

где  $ЗП_{\text{моп}}$  - заработная плата младшего обслуживающего персонала (дворников, уборщиков);

$$ЗП_{\text{моп}} = T_{\text{см}} \times N_{\text{моп}} \times S \times 12 \times K_{\text{т}} \times K_{\text{с}}, \quad (\text{Б.3})$$

где  $K_{\text{т}}$  - тарифный коэффициент;

$K_{\text{с}}$  - поправочный коэффициент для сельской местности;

$N_{\text{моп}}$  - численность младшего обслуживающего персонала, определяется по нормативам (табл. Б. 2 и Б. 4);

$ЗП_{\text{моп.н}}$  - начисления на заработную плату:

$$ЗПМ_{\text{моп.н}} = 0,36 \times ЗП_{\text{моп}}; \quad (\text{Б.4})$$

$M_{\text{сд}}$  - расходы на материалы:

$$M_{\text{сд}} = ЗП_{\text{моп}} \times K_{\text{м}}, \quad (\text{Б.5})$$

где  $K_{\text{м}} = 0.055$  - коэффициент, учитывающий материальные затраты (см. табл. Б.5);

$\mathcal{E}$  - расходы на электроэнергию, определяются как

$$\mathcal{E} = P_{\mathcal{E}} \times M_{\mathcal{E}} \times T_{\mathcal{E}} \times D_{\text{г}} \times T_{\text{с}} \times K_{\text{ж}}, \quad (\text{Б.6})$$

где  $P_{\mathcal{E}} = 0,85$  - нормативное число точек электроосвещения на одну квартиру;

$M_{\mathcal{E}} = 0,1$  кВт - средняя мощность одной светоточки;

$T_{\mathcal{E}}$  - тариф стоимости 1 кВт-ч электроэнергии;

$D_{\text{г}} = 365$  - число дней горения в году;

$T_{\text{с}} = 10$  ч - среднесуточная продолжительность горения;

$K_{\text{ж}}$  - число квартир;

$CO_{\text{сд}}$  - услуги сторонних организаций, определяются как:

$$CO_{\text{сд}} = ЗП_{\text{моп}} \times K_{\text{со}}, \quad (\text{Б.7})$$

где  $K_{\text{со}} = 0,3$  - коэффициент, учитывающий соответственно затраты на санитарную обработку, противопожарные мероприятия, техническую инвентаризацию, транспортное обслуживание;

$ПЗ_{\text{сд}}$  - прочие затраты, учитывающие затраты на охрану труда, техническую учебу и т.д. (см. табл. Б.5).

Б.2.2. Отчисления на амортизацию основных производственных фондов (без жилого фонда):

$$A_{\text{опф}} = K_{\text{А}} \times B_{\text{опф}}, \quad (\text{Б.8})$$

где  $K_{\text{А}} = 0,04$  - коэффициент, учитывающий норму амортизационных отчислений основных производственных фондов.

Б.2.3. Отчисления на капитальный ремонт (без жилого фонда):

$$KPOпф = K_{кр} \times BC_{опф}, \quad (Б.9)$$

где  $K_{кр} = 0,01$  - коэффициент, учитывающий отчисления на капитальный ремонт основных производственных фондов.

Б.2.4. Текущий ремонт домохозяйства:

$$P_{тр} = ЗП_{тр} + ЗП_{тр.н} + CO_{тр} + ПЗ_{тр}, \quad (Б.10)$$

где  $ЗП_{тр}$  - заработная плата персонала, занятого на текущем и аварийном ремонте:

$$ЗП_{тр} = T_{мс} \times (N_{тр} + N_{ар}) \times S \times 12 \times K_T \times K_c, \quad (Б.11)$$

где  $N_{тр}$  и  $N_{ар}$  - численность персонала, занятого соответственно на текущем и аварийном ремонте (см. табл. Б. 2);

$K_T$  - средний тарифный коэффициент (см. табл. Б. 3, Б. 4);

$K_c$  - поправочный коэффициент для сельской местности (см. табл. Б.2);

$ЗП_{тр.н}$  - начисления на заработную плату:

$$ЗР_{тр.н} = ЗП_{тр} \times 0,36; \quad (Б.12)$$

$M_{тр}$  - материальные затраты:

$$M_{тр} = ЗП_{тр} \times (K_M + K_{мби}), \quad (Б.13)$$

где  $K_M$  и  $K_{мби}$  - коэффициенты, учитывающие соответственно затраты на материальные средства, инвентарь и инструменты;

$CO_{тр}$  - услуги сторонних организаций (транспортные расходы):

$$CO_{тр} = ЗП_{тр} \times K_{ат}, \quad (Б.14)$$

где  $K_{ат}$  - коэффициент, учитывающий затраты по привлеченному автотранспорту (см. табл. Б. 5);

$ПЗ_{тр}$  - прочие затраты, включают в себя затраты на охрану труда, техническую учебу и т. д.:

$$ПЗ_{тр} = ЗП_{тр} \times K_{пз}, \quad (Б.15)$$

где  $K_{пз}$  - коэффициент, учитывающий прочие затраты.

Б.2.5. Содержание аппарата управления:

$$P_{\text{ауп}} = ЗП_{\text{ауп}} + ЗП_{\text{АУП.Н}} + М_{\text{АУП}} + ПЗ_{\text{АУ}}, \quad (\text{Б.16})$$

где  $ЗП_{\text{АУП}}$  - заработная плата АУП:

$$ЗП_{\text{АУП}} = T_{\text{см}} \times N_{\text{АУП}} \times K_{\text{ТАУП}} \times K_{\text{с}}, \quad (\text{Б.17})$$

где  $N_{\text{АУП}}$  - численность АУП;

$K_{\text{ТАУП}}$  - средний тарифный коэффициент АУП;

$K_{\text{с}}$  - поправочный коэффициент для сельской местности (см. табл. Б.2);

$ЗП_{\text{АУП.Н}}$  - начисления на заработную плату:

$$ЗП_{\text{АУП.Н}} = ЗП_{\text{ауп}} \times 0,36;$$

$М_{\text{АУП}}$  - материальные затраты АУП, учитывающие расходы на содержание и ремонт служебных помещений, техническую литературу, служебный транспорт, канцелярские, почтовые и прочие расходы:

$$М_{\text{АУП}} = ЗП_{\text{АУП}} \times K_{\text{м}}, \quad (\text{Б.18})$$

где  $K_{\text{м}} = 0,2$  - коэффициент, учитывающий материальные затраты:

$$ПЗ_{\text{АУ}} = ЗП_{\text{АУП}} \times K_{\text{ПЗ}}, \quad (\text{Б.19})$$

где  $K_{\text{ПЗ}} = 0,05$  - коэффициент, учитывающий прочие расходы.

Б.2.6. Общехозяйственные расходы:

$$O P = (P_{\text{сд}} + A_{\text{опф}} + K P_{\text{опф}} + P_{\text{тр}} + P_{\text{ауп}}) \times K_{\text{ор}}, \quad (\text{Б.20})$$

где  $K_{\text{ор}} = 0,05$  - коэффициент, учитывающий общие эксплуатационные расходы.

Б.2.7. Себестоимость содержания и ремонта  $1 \text{ м}^2$  жилого фонда:

$$C_1 = \frac{P_{\text{жд}}}{S_{\text{ожф}}}, \quad (\text{Б.21})$$

Б.2.8 Ежегодные затраты на капитальный ремонт жилого фонда определяются в пределах 1,6 % от балансовой стоимости жилого фонда или по объектным сметам на капитальный ремонт.

## Приложение В

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

#### В.1. Исходные данные

В.1.1. Исходными данными для выполнения расчетов являются:

а) натуральные показатели:

балансовая стоимость здания котельной  $BC_z$ , тыс. руб.;

балансовая стоимость оборудования котельной  $BC_o$ , тыс. руб.;

балансовая стоимость тепловых пунктов  $BC_{тп}$ , тыс. руб.;

число котлов  $N_K$ ;

число насосов  $N_N$ ;

число вентиляторов  $N_B$ ;

число электроприемников  $N_{Эп}$ ;

установленная мощность электроприемников  $M_{Эп}$  (с учетом тепловых пунктов), кВт;

вид топлива и способ его загрузки;

расход топлива за год (отопительный сезон)  $Q_T$ , т, м<sup>3</sup>;

стоимость единицы топлива с доставкой  $C_T$ , руб/т, руб/м<sup>3</sup>;

количество реагентов для химводоочистки  $Q_{ХВО}$ , т;

стоимость реагентов для химводоочистки  $C_{\text{ХВО}}$ , тыс. руб.;

расход воды в год  $Q_{\text{В}}$ , м<sup>3</sup>;

стоимость 1 м<sup>3</sup> воды  $C_{\text{В}}$ , руб.;

количество стоков от котельной и тепловых пунктов  $Q_{\text{СТ}}$ , м<sup>3</sup>;

стоимость водоотведения 1 м<sup>3</sup> стоков  $C_{\text{СТ}}$ , руб.;

тариф стоимости электроэнергии за 1 кВт/ч  $C_{\text{Э}}$ , руб.;

минимальная месячная тарифная ставка  $T_{\text{МС}}$ , руб.;

число смен  $C_{\text{С}}$ ;

длина участка теплосети  $L$ , км;

диаметр труб теплосетей  $d$ , мм;

число труб в пакете  $T$ , шт.;

число тепловых камер на 1 км теплосетей  $T_{\text{К}}$ , шт.;

число тепловых пунктов  $N_{\text{ТП}}$ , шт.;

отапливаемая площадь  $S_{\text{ОТ}}$ , м<sup>2</sup>;

б) нормативы для расчетов (табл. В. 1 и В. 2).

Т а б л и ц а В.1

Нормативная численность рабочих в среднем четвертого разряда в смену, занятых на обслуживании котлов, работающих на газе, жидком топливе, электроэнергии и угле

Тип котла	Число котлов				
	1	2	3	4	5 и более



Водогрейные котлы, работающие на газообразном, жидком топливе и электронагреве, номинальной производительностью, Гкал/ч:					
до 10	1	1,5	2	2	2
10-20	1,2	1,6	2	2	2
20-50	1,3	2	2	2	2,5
Водогрейные котлы, работающие на твердом топливе с механизированной его загрузкой, номинальной производительностью, Гкал/ч:					
до 10	1,1	1,3	1,5	1,8	2,2
10-20	1,3	1,5	1,8	2,2	2,4
20-50	1,4	1,8	2,2	2,5	2,9
Водогрейные котлы, работающие на твердом топливе с ручной его загрузкой и транспортировкой угля в тачке при среднем расходе угля на один котел в смену, т:					
до 0,5	1	1	1,2	1,5	-
0,5-1	1,2	1,8	2	2,2	-
1-2	1,4	2,3	2,6	3	-
2-3	1,6	2,7	3,3	4	-

свыше 3	2	3,2	4	5	-
<p>Норматив численности рабочих по транспортировке угля вручную на 1 т составляет при перемещении вагонеткой - 0,18, тачкой - 0,22 (третий разряд)</p> <p>Слесарь по обслуживанию насосного и вентиляционного оборудования - 0,1 человека на 1 ед. в смену (четвертый разряд)</p> <p>Лаборант химводоочистки - 1 человек в смену (третий разряд)</p> <p>Электрик - 1 человек на 40 электроприводов (четвертый разряд)</p>					

Т а б л и ц а В.2

**Нормативная численность рабочих в среднем четвертого разряда в смену, занятых на обслуживании и ремонте трубопроводов, оборудования и сооружений тепловых сетей на 1 км теплотрассы**

Характеристика тепловых сетей	Диаметр трубопроводов, мм					
	до 100	до 150	до 200	до 300	до 400	до 800
Теплосети с подземной прокладкой:						
двухтрубные	0,66	0,88	1,19	1,52	1,90	3,2
трехтрубные	0,77	1,05	1,33	1,80	2,28	3,9
четырёхтрубные	0,88	1,21	1,52	2,09	2,61	4,5
Теплосети с наземной прокладкой:						
двухтрубные	0,55	0,72	0,88	1,21	1,52	2,0
трехтрубные	0,64	0,84	1,05	1,44	1,8	2,4

четырёхтрубные	0,71	1,06	1,21	1,66	2,09	2,8
Оператор по обслуживанию автоматизированных центральных (групповых) тепловых 0,17-0,23 человека в смену на один тепловой пункт						
<b>Примечание.</b> Основанием является работа [10].						

## В.2. Порядок расчета

В.2.1. Расходы по технологической эксплуатации и обслуживанию котельных состоят из

$$P_k = 3П_{ок} + 3П_{окн} + T + Э + B + A + КР + ТР + ЦР + ОР, \quad (B.1)$$

где  $3П_{ок}$  - заработная плата обслуживающего персонала котельной:

$$3П_{ок} = T_{мс} \times D_{ос} \times (Ч_k \times K_{тк} \times K_c + Ч_т \times K_{тт} + Ч_c \times K_{тс} + Ч_э \times K_{тэ} + Ч_л \times K_{тл}), \quad (B.2)$$

где  $D_{ос}$  - длительность отопительного сезона в месяцах;

$Ч_k, Ч_т, Ч_c, Ч_э, Ч_л$  и  $K_{тк}, K_{тт}, K_{тс}, K_{тэ}, K_{тл}$  - численность и тарифные коэффициенты соответственно машинистов (операторов, кочегаров) котельной, такелажников, слесарей, электриков, лаборантов.

Численность рабочих определяется по нормативам (см. табл. В. 1) с учетом сменности работ и коэффициента естественных невыходов ( $K = 1,34$ ).

$3П_{окн}$  - начисления на заработную плату:

$$3П_{окн} = 3П_{ок} \times 0,36; \quad (B.3)$$

$T$  - расходы на топливо и реагенты для химводоочистки;

$$T = V_T \times C_T + Q_{хво} \times C_{хво}, \quad (B.4)$$

где  $V_T$  - количество сжигаемого топлива в год (определяется по методике укрупненного расчета расхода топлива - разделы 3 и 4);

$Э$  - расходы на электроэнергию;

$$Э = V_э \times C_э, \quad (B.5)$$

где  $V_{э}$  - количество потребляемой электроэнергии на производство тепла (определяется по методике укрупненного расчета расхода электроэнергии - раздел 5);

$C_{э}$  - действующий тариф стоимости электроэнергии, руб/кВт·ч;

$B$  - расходы на техническую воду:

$$B = V_B \times C_B, \quad (B.6)$$

где  $V_B$  - количество потребляемой технической воды, используемой в качестве теплоносителя (определяется по методике укрупненного расчета расхода воды - раздел 6);

$C_B$  - действующий тариф стоимости воды, руб/м<sup>3</sup>;

$A$  - амортизационные отчисления:

$$A = A_3 + A_0 + A_{ТП} = BC_3 \times a_3 + BC_0 \times a_0 + BC_{ТП} \times a_{ТП}, \quad (B.7)$$

где  $a_3$ ,  $a_0$  и  $a_{ТП}$  - нормы амортизационных отчислений соответственно для зданий котельных и оборудования котельных с тепловыми сетями, тепловых пунктов;

$ТР$  - затраты на текущий ремонт (8-10 % от  $BC = BC_3 + BC_0 + BC_{ТП}$ );

$КР$  - затраты на капитальный ремонт (10-12 % от  $BC$ );

$ЦР_K$  - цеховые (общекотельные) расходы:

$$ЦР_K = ЗП_{ОК} \times K_{ЦР}, \quad (B.8)$$

где  $K_{ЦР}$  - коэффициент, учитывающий цеховые расходы,  $K_{Ц} = 0,4$ ;

$ОР_K$  - общехозяйственные расходы:

$$ОР_K = ЗП_{ОК} \times K_{ОР}, \quad (B.9)$$

где  $K_{ОР}$  - коэффициент, учитывающий общехозяйственные расходы,  $K_{ОР} = 0,3$ .

В.2.2. Расходы по технической эксплуатации тепловых сетей:

$$P_{ТС} = ЗП_{ТС} + ЗП_{ТП} + ЗП_{ТСН} + P_{ТР} + ЦР_{ТС} + ОР_{ТС}, \quad (B.10)$$

Где

$$ЗП_{ТС} = T_{МС} \times 12 \times Ч_{ТС} \times K_{ТС} \times K_C, \quad (B.11)$$

где  $T_{мс}$  - минимальная месячная тарифная ставка;

$Ч_{тс}$  - численность рабочих, занятых на обслуживании теплосетей (определяется по табл. В.2);

$K_{тс}$  - тарифный коэффициент;

$K_c$  - поправочный коэффициент для села;

$ЗП_{тсн}$  - начисления на заработную плату:

$$ЗП_{тсн} = (ЗП_{тс} + ЗП_{тп}) \times 0,36, \quad (B.12)$$

Где

$$ЗП_{тп} = T_{мс} \times 12 \times Ч_{тп} \times K_{тс} \times K_c, \quad (B.13)$$

где  $T_{мс}$  - минимальная месячная тарифная ставка;

$Ч_{тс}$  - численность рабочих, занятых на обслуживании тепловых пунктов (определяется по табл. В. 2);

$K_{тс}$  - тарифный коэффициент;

$K_c$  - поправочный коэффициент для села;

$P_{тр}$  - затраты на транспортное обслуживание и эксплуатацию механизмов:

$$P_{тр} = (ЗП_{тс} + ЗП_{тп}) \times K_{тр}, \quad (B.14)$$

$K_{тр}$  - коэффициент, учитывающий затраты на транспортное обслуживание,  $K_{тр} = 0,25$ ;

$ЦР_{тс}$  - цеховые расходы;

$$ЦР_{тс} = (ЗП_{тс} + ЗП_{тп}) \times K_{цр}, \quad (B.15)$$

где  $K_{цр}$  - коэффициент, учитывающий цеховые расходы,  $K_{цр} = 0,4$ ;

$ОР_{тс}$  - общехозяйственные расходы;

$$ОР_{тс} = (ЗП_{тс} + ЗП_{тс}) \times K_{ор}, \quad (B.16)$$

где  $K_{ор}$  - коэффициент, учитывающий общехозяйственные расходы,  $K_{ор} = 0,3$ .

В.2.3. Общие затраты на теплоснабжение составляют:

$$P_T = P_K + P_{ТС}, \quad (B.17)$$

в том числе:

заработная плата  $ЗП_T = ЗП_{ОК} + ЗП_{ТС} + ЗП_{ТП}$ ;

начисления на зарплату  $ЗП_{ТН} = ЗП_{ОКН} + ЗП_{ТСН}$ ;

топливо Т;

химические реагенты  $Q_{ХВО}$ ;

электроэнергия Э;

вода В;

стоки С;

амортизация А;

расходы на капитальный ремонт КР;

расходы на текущий ремонт ТР;

цеховые расходы  $ЦР_T = ЦР_K + ЦР_{ТС}$ ;

общехозяйственные расходы  $О_{РТ} = О_{РК} + О_{РТС}$ .

В.2.4. Себестоимость 1 Гкал выработанной тепловой энергии:

$$C_{ВГ} = \frac{P_T}{Q_{ВГ}}, \quad (B.18)$$

где  $Q_{ВГ}$  - выработанное тепло (Гкал).

Себестоимость 1 Гкал потребленного тепла:

$$C_{\text{пт}} = \frac{P_{\text{Г}}}{O_{\text{пт}}}, \quad (\text{В.19})$$

где  $O_{\text{пт}}$  - полезно отпущенная тепловая энергия (расчет количества тепловой энергии приведен в разделе В. 2).

### В.3. Методика укрупненного расчета производства тепловой энергии

#### 8.3.1. Необходимая годовая выработка (производство) тепловой энергии:

$$Q_{\text{вт}} = Q_{\text{пт}} + Q_{\text{пот}} + Q_{\text{сп}}, \quad (\text{В.20})$$

где  $Q_{\text{пт}}$  - годовой отпуск полезной тепловой энергии (потребляемое тепло), Гкал;

$Q_{\text{пот}}$  - потери тепловой энергии при транспортировке тепла, Гкал;

$Q_{\text{сп}}$  - тепловая энергия, используемая для собственных нужд котельной, Гкал.

8.3.2. Расчет полезного отпуска тепловой энергии в год на  $1 \text{ м}^2$  отапливаемой площади, Гкал:

$$Q_{\text{пт}} = Q_{\text{от}} + Q_{\text{гв}} = (n_{\text{от}} \times S_{\text{от}} \times K_{\text{от}}) + (n_{\text{гв}} \times N_{\text{гв}}), \quad (\text{В.21})$$

где  $n_{\text{от}}$  - норматив расхода тепловой энергии в год на  $1 \text{ м}^2$  отапливаемой площади (Гкал/ $\text{м}^2$ );

$S_{\text{от}}$  - отапливаемая площадь,  $\text{м}^2$ ;

$K_{\text{от}}$  - поправочный коэффициент, учитывающий удельные отопительные характеристики помещений потребителей (табл. В.3 и В.4) и объектов социальной сферы (табл. В.5).

Данные табл. В. 3 приведены для наружной температуры воздуха  $-30^{\circ}\text{C}$ , для других температур значение удельной отопительной характеристики при  $-30^{\circ}\text{C}$  делится на поправочный коэффициент.

Таблица В.3

Поправочные коэффициенты для расчета потребности тепла для потребителей, расположенных в сельской местности

Объем здания по наружному обмеру, м <sup>3</sup>	Отапливаемая площадь, м <sup>2</sup>	Постройка					
		до 1930 г.		до 1958 г.		после 1958 г.	
		I	К <sub>от</sub>	I	К <sub>от</sub>	I	К <sub>от</sub>
До 500	До 100	0,47	1,68	0,64	1,57	0,79	1,88
500-2000	100-400	0,37	1,32	0,50	1,22	0,61	1,45
2001-5000	401-1000	0,28	1,00	0,48	1,17	0,49	1,17
5001-10000	1001-2000	0,24	0,86	0,41	1,00	0,42	1,00
10001-15000	2001-3000	0,21	0,195	0,36	0,88	0,38	0,90
15001-25000	3001-5000	0,70	0,185	0,33	0,80	0,37	0,88
Более 25000	Свыше 5000	0,75	0,66	0,32	0,78	0,35	0,83

Таблица В.4

**Удельная отопительная характеристика жилых зданий, ккал/м<sup>3</sup>·ч °С, ккал/  
м<sup>2</sup>·ч**

t	0	-10	-15	-20	-25	-35	-40	-45	-50	-55
b	2,05	1,45	1,29	1,17	1,08	0,95	0,90	0,85	0,82	0,80

Таблица В.5



**Поправочные коэффициенты для расчета потребности тепла для объектов социальной сферы**

Отапливаемое помещение	Поправочный коэффициент, $K_{от}$
Общеобразовательные школы площадью, тыс. м <sup>2</sup> :	
до 1	1,15
1-2,5	1,03
более 2,5	0,97
Детские сады и ясли площадью, тыс. м <sup>2</sup> :	
до 1,5	1,12
более 1,5	1,00
Клубы и дома культуры площадью, тыс. м <sup>2</sup> :	
до 1	1,09
1-2	0,97
более 2	0,88
Объекты здравоохранения (кроме больниц) площадью, тыс. м :	

до 1,5	1,18
1,5-3	1,06
Больницы площадью, тыс. м <sup>2</sup> :	
до 1,5	1,18
1,5-2,5	1,06
2,5-3,5	0,94
более 3,5	0,88
Бани площадью, тыс. м <sup>2</sup> :	
до 1,5	0,82
1,5-3,5	0,74

Величина удельной отопительной характеристики жилых зданий при укрупненном расчете может быть увеличена:

для зданий облегченного (барачного) типа и сборно-щитовых домов - до 15 %;

для каменных зданий в первый сезон отопления, законченных строительством в мае-июне, - до 12 %, июле-августе - до 20, сентябре - до 25, в течение отопительного сезона - до 30 %;

для зданий, расположенных на возвышенностях, у рек, озер, на берегу моря, открытой местности, не защищенной от сильных ветров при их средней скорости за три наиболее холодных месяца 3-5 м/с, - до 10 %, 5-10 м/с - до 20, более 10 м/с - до 30 %;

$n_{ГВ}$  - норматив расхода тепловой энергии в год на горячее водоснабжение на одного абонента (человека, место и т.д.);

$N_{ГВ}$  - число субъектов (абонентов, жителей, мест и т.д.), пользующихся горячим водоснабжением.

В.3.3. Расчет потерь при транспортировке тепловой энергии:

$$Q_{пот} = n_{пот} \times K_{пот} \times L \times a \times T \times 10, \quad (B.22)$$

где  $n_{пот}$  - норма тепловых потерь в трубопроводах подающей и обратной линии (табл. В. 6);

$L$  - длина теплотрассы в метрах;

$a$  - коэффициент, учитывающий число труб в пакете:  $a = 1$  при двухтрубной и  $a = 2$  при четырехтрубной теплотрассе;

$T$  - время работы теплотрассы, ч;

$T = t$  (время в сутках)  $\times 24$  ч;

Таблица В.6

### Нормативы потерь тепловой энергии при ее транспортировке к потребителям

Наружный диаметр трубопровода, мм	Норма потерь тепловой энергии, ккал/м·ч			Примечание
	Непроходной канал	прокладка		
		бесканальная	надземная	

32	45	35	28	Для сельских котельных обычно применяется график 95-70°C. Нормативы приведены в виде суммы потерь для двухтрубной прокладки
57	56	44	33	
76	64	48	37	
89	69	51	41	
108	76	54	46	Нормативы приведены:
159	94	61	57	для непроходного канала и бесканальной прокладки - $t_n = 65^\circ\text{C}$ и $t_{об} = 50^\circ\text{C}$ ;
219	113	66	70	
273	132	81	79	
325	149	100	88	надземной прокладки с температурой теплоносителя 100°C
377	-	111	98	
426	-	-	106	

$K_{пот}$  - коэффициент, учитывающий потери тепла опорами, арматурой и компенсаторами:

$K_{пот} = 1,15$  - для бесканальной прокладки;

$K_{пот} = 1,2$  - для непроходных каналов;

$K_{пот} = 1,25$  - для надземной прокладки.

В. 3.4. Расчет тепловой энергии на собственные нужды котельной:

$$Q_{CH} (\text{годовой}) = M_k \times N_{CH} \times T/100, \quad (\text{В.23})$$

где  $M_k$  - суммарная мощность котлов, Гкал/ч;

$N_{сн}$  - норматив расхода тепловой энергии на собственные нужды котельной, определяется от номинальной нагрузки котельной, %: для котельной на газе - 2,39, на жидком топливе - 9,68, на твердом топливе - 5,05;

$T$  - время работы котельной, ч;

$$T = t (\text{сутки}) \times 24.$$

**Примечание.** Расход тепловой энергии на собственные нужды котельной складывается из следующих элементов: продувка, растопка и обдувка котлов, дутье под решетку котлов, мазутное хозяйство, подогрев воздуха в калориферах, эжекторе дробеочистки, на технологические нужды (химводоочистка, деаэрация, отопление, хозяйственные нужды, потери тепла и др.).

#### В.4. Методика укрупненного расчета расхода топлива на производство тепловой энергии коммунальными котельными

Необходимое количество топлива определяется по формуле

$$T = Q_{вТ} \times N_{уТ} \times K_{кпд} \times K_T \times 10, \quad (B.24)$$

где  $Q_{вТ}$  - годовая выработка тепловой энергии, Гкал;

$N_{уТ}$  - норма расхода условного топлива на 1 Гкал (кг/Гкал, табл. В.7).

Таблица В.7

#### Норма расхода условного топлива при номинальной нагрузке, кг у.т./Гкал

Тип котла	Газ	Жидкое топливо	Уголь
<i>Паровые котлы</i>			
ДКВР	160,3	160,4	175,4
ДКВР-4	158,7	160,1	174,8
ДКВР-6	158,9	163,0	178,3

ДЕ-4-1	160,1	163,9	178,3
Е-1/9	166,0	174,1	199,4
<i>Водогрейные котлы</i>			
КВТС-3	156,8	162,7	177,3
КВТС-2	158,4	164,9	177,0
КВТС-4	157,3	164,8	174,2
<i>Секционные чугунные и стальные котлы</i>			
Н-18			
«Тула-3»	173,1	178,5	213,2
«Универсал» и др.			
<b>Примечание.</b> Котлы этих типов наиболее часто устанавливаются в сельских котельных как для производственных целей, так и для бытовых нужд.			

$K_{кпд}$  - поправочный коэффициент на КПД котла (табл. В. 8);

$K_T$  - коэффициент пересчета условного топлива на фактически используемое топливо (табл. В. 9).

Таблица В.8

### Расход топлива на производство тепловой энергии в зависимости от КПД котлов

КПД котла, %	Поправочный коэффициент удельного расхода топлива в зависимости от КПД котла, $K_{\text{КПД}}$	КПД котла, %	Поправочный коэффициент удельного расхода топлива в зависимости от КПД котла, $K_{\text{КПД}}$
100	1,00	70	1,43
95	1,05	65	1,54
90	1,11	60	1,67
85	1,18	55	1,81
80	1,25	50	2,00
75	1,33		

Таблица В.9

**Коэффициент пересчета условного топлива в натуральное**

Топливо	Значение $K_T$
Уголь:	2,898
подмосковный	1,228
донецкий	1,156
кузнецкий	1,284
воркутинский	1,433

ставропольский	1,462
карагандинский	1,661
экибастузский	1,477
<i>Среднее значение</i>	
Газ:	
природный	0,87
попутный нефтяной	0,694
сжиженный	0,637
Топочный мазут	0,73
Топливо:	
дизельное	0,69
печное	0,69
<b>Примечание.</b> Теплотворная способность условного топлива 7000 Ккал/кг.	

### В.5 Методика укрупненного расчета расхода электроэнергии для производства тепловой энергии

Необходимое количество электроэнергии определяется по формуле

$$V_{\text{Э}} = Q_{\text{ВТ}} \times \text{п}_3, \text{ кВт}\cdot\text{ч}, \quad (\text{В.25})$$

где  $\text{п}_3$  — норматив расхода электроэнергии на 1 Гкал (табл. В. 10).



**Норматив расхода электроэнергии на 1 Гкал**

Суммарная мощность котлов, Гкал/ч	Значение $n_э$ , кВт·ч/Гкал
До 0,5	20
0,5-1	20
1-2	19
2-3	18
3-5	18
5-10	18
10-50	18

В.6 Методика укрупненного расчета расходов на техническую воду, используемую в качестве теплоносителя

В. 6.1 Необходимый годовой объем технической воды определяется по формуле

$$V_{ТВ} = V_T + V_C + V_{П+ВСН} + V_{ПГВ}, \quad (B.26)$$

где  $V_T$  - объем воды для заполнения теплосети, м<sup>3</sup>;

$$V_T = L \times a \times O_B, \quad (B.27)$$

$L$  - длина теплотрассы, км;

$a$  - коэффициент, учитывающий число труб в пакете:  $a = 2$  при двухтрубной;  $a = 4$  при четырехтрубной прокладке;

$O_B$  - объем воды на 1 км трубопровода (табл. В.11).

**Удельный объем воды на разовое заполнение систем отопления**

Внутренний диаметр труб, мм	Объем воды, м <sup>3</sup> /км
41	1,32
50	1,963
69	3,759
81	5,153
100	7,854
125	12,21
150	17,67
203	32,36
257	51,90
309	74,99
357	100,10
412	133,30
462	167,60

515	208,30
-----	--------

В. 6.2. Общий удельный объем воды на наполнение системы и наружных тепловых сетей допускается принимать ориентировочно (с учетом удельного объема воды в трубопроводах тепловых сетей) 40-50 м<sup>3</sup> на 1 Гкал/ч выработанной тепловой энергии.

В этом случае

$$V_{\text{н}} = \frac{40 - 50 \left( \text{м}^3 \cdot \text{ч} / \text{Гкал} \right) \times Q_{\text{ВТ}} \left( \text{М}^3 \right)}{T}, \quad (\text{В.28})$$

где T - время работы теплосетей, ч;

$T = t \text{ (сутки)} \times 24 \text{ ч};$

$V_{\text{с}}$  - объем воды в приборах отопления, м<sup>3</sup>;

$$V_{\text{с}} = \frac{Q_{\text{ВТ}}}{T_{\text{с}}} \times K_{\text{ув}}, \quad (\text{В.29})$$

где  $V_{\text{с}}$  - объем воды в приборах отопления, м<sup>3</sup>;

$Q_{\text{ВТ}}$  - годовое количество выработанной тепловой энергии, Вт/т (м<sup>3</sup>);

$T_{\text{с}}$  - время работы приборов отопления;

$T_{\text{с}} = t \text{ (сутки)} \times 24 \text{ ч};$

$K_{\text{ув}}$  - удельный объем воды на разовое заполнение систем отопления (табл. В.12);

$V_{\text{п}}$  — объем воды для подпитки теплотрасс и систем отопления.

**Удельный объем воды на разовое заполнение систем отопления, м<sup>3</sup>/Гкал/ч**

Приборы отопления	Перепад температур в системе теплоснабжения, °С					
	95-70	110-70	130-70	140-70	160-70	180-70
Радиаторы высотой, мм:						
500	19,5	17,6	15,1	14,6	13,3	11,1
1000	31	30,2	24,2	23,2	21,6	18,2
Плентусные конвекторы	5,6	5,0	4,3	4,1	3,7	3,2
Ребристые трубы	14,2	12,5	10,8	10,4	9,2	8,0
Отопительно-вентиляционная система, оборудованная калориферами	8,5	7,5	6,5	6,0	5,5	4,4

С учетом возможных колебаний утечки воды в течение года и в зависимости от режимных условий работы системы норма утечки (м<sup>3</sup>/ч) принимается равной 0,75 % в 1 ч от объема воды в трубопроводах тепловых сетей и непосредственно присоединяемых к ним систем отопления.

$$V_{\text{п}} = (V_{\text{т}} + V_{\text{с}}) \times K_{\text{у}} \times T, \quad (\text{В.30})$$

где  $K_{\text{у}}$  - коэффициент на утечку воды за 1 ч работы теплосетей, равный 0,0075 (0,75 %);

$T$  - время работы теплосетей, ч;

$$T = t (\text{сутки}) \times 24 \text{ ч};$$

$V_{сн}$  - объем воды для собственных нужд (2-3 м<sup>3</sup> в сутки):

$$V_{сн} = (2-3) \times T, \quad (B.31)$$

где  $T$  - время работы теплосетей, сутки;

$V_{пгв}$  - подпитка систем горячего водоснабжения;

$$V_{пгв} = V_{гв} \times 0,0075, \quad (B.32)$$

где  $V_{гв}$  - годовой объем воды для горячего водоснабжения.

$$V_{гв} = N \times n_{гв} \times T \times 10, \quad (B.33)$$

где  $N$  - число жителей, мест и других абонентов;

$n_{гв}$  - норматив потребления горячей воды абонентами, л в сутки (табл. В.13);

$T$  - время пользования горячим водоснабжением;

0,0075 - коэффициент для учета утечки в системе горячего водоснабжения.

Т а б л и ц а В.13

### Норматив потребления горячей воды абонентами

Потребители горячей воды (абоненты)	Количество в сутки, л
На одного жителя:	
жилые дома	100
общежития с душевыми	60
гостиницы с душем	140
Бани на одного посетителя	120

На одно место:	
школы	6
детские сады и ясли	30
больницы	180
Амбулатории, медпункты, ФАП на одного посетителя	6
Объекты культуры на одну душевую сетку	110
Административные здания на одного человека	7
Производственные объекты на одного работающего	11

## Приложение Г

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА ВОДОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

#### Г.1. Исходные данные

Г.1.1. Исходными данными для выполнения расчетов являются:

а) натуральные показатели:

число насосных станций  $N_{НС}$ ;

число станций водоподготовки  $N_{СВ}$ ;

число артезианских скважин  $N_{AC}$ ;

число водонапорных башен  $N_{BB}$ ;

число плотин (водохранилищ)  $N_{П}$ ;

число бактерицидных установок  $N_{БУ}$ ;

балансовая стоимость зданий насосных станций  $BC_{НСЗ}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость оборудования насосных станций  $BC_{НСО}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость зданий станций водоподготовки  $BC_{СВЗ}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость оборудования станций водоподготовки  $BC_{СВО}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость артезианских скважин  $BC_{сac}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость водонапорных башен  $BC_{вп}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость плотин (водохранилищ)  $BC_{п}$ , (тыс. руб.);

балансовая стоимость бактерицидных установок  $BC_{бу}$ , (тыс. руб.);

протяженность водопроводных сетей  $L$ , (км);

балансовая стоимость водопроводных сетей  $BC_{вс}$ , (тыс. руб.);

б) обеспечено водоснабжением:

жителей  $П_{вж}$ ;

общежитий (места)  $П_{во}$ ;

бань (места)  $П_{вб}$ ;

школ (места)  $П_{вш}$ ;

детских дошкольных учреждений (места)  $П_{вд}$ ;

медицинских учреждений (места)  $П_{вм}$ ;

учреждений культуры (места)  $П_{вк}$ ;

в) наличие абонентов водопотребления:

всего

в том числе:

жилые дома жилищного фонда; жилые дома частного сектора; предприятия и организации;

г) минимальная месячная тарифная ставка по оплате труда -  $T_{мс}$ , руб.;

д) тариф стоимости электроэнергии  $T_э$ , руб/кВт·ч;

е) мощность электроприемников водопроводного хозяйства  $M_{вэ}$ , кВт;

ж) нормативы (табл. Г.1 - Г.4).

Т а б л и ц а Г.1

Нормативы численности рабочих со средним четвертым тарифным разрядом, занятых техническим обслуживанием водопроводного и канализационного хозяйства

Объект	Нормативная численность рабочих
Насосные станции производительностью в сутки, м <sup>3</sup> :	
до 1000	1-2
до 5000	2-5
до 15000	5-6
до 50000	6-7
Станции водоподготовки производительностью в сутки, м <sup>3</sup> :	
до 20000	10-14



до 50000	14-18
Водопроводная сеть (на 1 км)	0,25
Водонапорные башни (одна башня)	0,1
Артезианские скважины (одна скважина)	0,2
Плотина-пруд (одна плотина)	0,1
Плотины-водохранилища (одно сооружение)	3
Бактерицидные (ультрафиолетовые) установки (одна установка)	1

Т а б л и ц а Г.2

Нормы загрузки для ИТР и служащих водопроводного хозяйства

Объект обслуживания	Норма обслуживания в месяц, ед.	
	по показателям приборов учета воды	при отсутствии приборов учета воды
Жилые дома:		
жилищного фонда	460 водомеров	700 абонентов
частного сектора	400 водомеров	600 абонентов

Предприятия и организации	300 водомеров	500 абонентов
---------------------------	---------------	---------------

Контролер водопроводного хозяйства - третий тарифный разряд;

инженер абонентного отдела (1 человек на 500 абонентов) - пятый тарифный разряд;

общее руководство (ИТР) (1 человек на 10 рабочих) - седьмой тарифный разряд.

Т а б л и ц а Г.3

Нормативы расхода воды по потребителям в сельской местности

Потребители	Количество
Жилищный фонд на одного человека в сутки, л:	
из водопроводной колонки	40
водопровод без канализации	60
водопровод и выгребные ямы	90
водопровод и канализация без ванн	100
водопровод и канализация без ванн с газовым нагревателем	120
водопровод, канализация, ванна с газовым нагревателем	225
водопровод, канализация, ванна с горячим водоснабжением	350
Содержание скота на одну голову в сутки, л:	

КРС	50
свиньи, овцы и т.д.	20
птица	5
Мойка личного транспорта на 1 ед. техники в год, м <sup>2</sup> :	
мотоцикл	1,4
мойка автомашины из шланга	23,8
мойка автомашины из колонки	3,6
Полив садов и огородов на одну сотку в сезон (три месяца), м <sup>3</sup> :	
из водопроводной сети	55,2
из водопроводной колонки	4,6
Общежития и гостиницы на одного человека в сутки, л	94
Бани на одно место в год, м <sup>3</sup>	39
На одного человека в сутки, л:	
коммунально-бытовые объекты	9,5
школы	41

детские дошкольные учреждения	106
медицинские учреждения	9,5
учреждения культуры	6

Т а б л и ц а Г.4

## Нормы амортизационных отчислений объектов водопроводного хозяйства

Объект	Норма амортизационных отчислений к балансовой стоимости, %		
	всего	в том числе	
		здания	сооружения
Водоприемные источники водоснабжения (водохранилища, плотины)	2	-	-
Насосные станции	6	4	12,5
Очистные сооружения	2	-	-
Артезианские скважины:			
без фильтра	4,1	-	4,1
с фильтром	6,7	-	6,7

Водонапорные башни:			
кирпичные	2	-	-
металлические	5	-	-
деревянные	10	-	-
Насосы:			
артезианские	20	-	20
центробежные	12,5	-	-
Колодцы:			
деревянные	6,7	-	-
бетонные	1,7	-	-
Водопроводы	5	-	-
Бактерицидные установки	10	-	-

## Г.2. Порядок расчета

Г.2.1. Расходы по технической эксплуатации объектов водопроводного хозяйства состоят из:

$$P_B = ЗП_{ВН} + Э_B + A_B + M_B + ЦР_B + ОР_B, \quad (Г.1)$$

где  $ЗП_B$  - заработная плата работников, занятых на обслуживании водопроводного хозяйства:

$$ЗП_{\text{В}} = T_{\text{МС}} \times 12 \times (\sum Ч_{\text{В}i} \times K_{\text{ТВ}j}) \times K_{\text{СВ}}, \quad (\text{Г.2})$$

где  $T_{\text{МС}}$  - минимальная месячная тарифная ставка, руб.;

$\sum Ч_{\text{В}i}$  - общая численность работников водопроводного хозяйства, определяется по нормативам (см. табл. Г. 1 и Г. 2);

$K_{\text{ТВ}j}$  - средний тарифный коэффициент данной категории работников;

$K_{\text{СВ}} = 1,5$  - поправочный коэффициент для сельской местности;

$ЗП_{\text{ВН}}$  - начисления на заработную плату:

$$ЗП_{\text{ВН}} = ЗП_{\text{В}} \times 0,36; \quad (\text{Г.3})$$

$\mathcal{E}_{\text{В}}$  - расходы на электроэнергию:

$$\mathcal{E}_{\text{В}} = \sum M_{\text{В}i} \times 24 \times 365 \times K_{\text{ИМ}} \times T_{\mathcal{E}}, \quad (\text{Г.4})$$

где  $\sum M_{\text{В}i}$  - суммарная мощность электроприемников водопроводного хозяйства, кВт;

$K_{\text{ИМ}}$  - коэффициент использования мощности;

$T_{\mathcal{E}}$  - тариф стоимости электроэнергии, руб/кВт·ч;

$A_{\text{В}}$  - амортизационные отчисления (затраты на капитальный ремонт):

$$A_{\text{В}} = \sum BC_{\text{В}i} \times a_{\text{В}i}, \quad (\text{Г.5})$$

где  $BC_{\text{В}i}$  - балансовая стоимость;

$a_{\text{В}i}$  - норма амортизационных отчислений каждого элемента водопроводного хозяйства (см. табл. Г. 4);

$M_{\text{В}}$  - стоимость ремонтных материалов:

$$M_{\text{В}} = ЗП_{\text{В}} \times K_{\text{М}}, \quad (\text{Г.6})$$

где  $K_{\text{М}} = 0,15$  - коэффициент, учитывающий затраты на ремонтные материалы;

$ЦР_{\text{В}}$  - цеховые расходы, в том числе эксплуатация машин и механизмов:

$$ЦР_{\text{В}} = ЗП_{\text{В}} \times K_{\text{ЦР}}, \quad (\text{Г.7})$$

где  $K_{\text{ЦР}} = 0,4$  - коэффициент, учитывающий цеховые расходы;

$OP_B$  - общехозяйственные расходы:

$$OP_B = 3P_B \times K_{op}, \quad (Г.8)$$

где  $K_{op} = 0,3$  - коэффициент, учитывающий общехозяйственные расходы.

Г.2.2. Определение количества потребляемой воды в год:

$$Q_B = \sum P_{Bj} \times q_{Bj}, \text{ м}^3, \quad (Г.9)$$

где  $P_{Bj}$  и  $q_{Bj}$  - соответственно число потребителей воды каждой группой и норматив потребления воды на единицу в год (см. табл. Г.3).

Г.2.3. Себестоимость 1 м<sup>3</sup> воды составит:

$$C_B = \frac{P_B}{Q_B} \text{ руб / м}^3. \quad (Г.10)$$

## Приложение Д

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА ВОДООТВЕДЕНИЕ (КАНАЛИЗАЦИЮ)

#### ЖИЛОГО ФОНДА И ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ

#### СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

##### Д.1. Исходные данные

Д.1. Исходными данными для выполнения расчетов являются:

а) натуральные показатели:

число канализационных насосных станций  $N_{кнс}$ ;

число очистных сооружений  $N_{кнс}$ ;

протяженность канализационной сети  $L_k$ ;

балансовая стоимость зданий и оборудования КНС и ОС -  $БС_{КНСО}$ ,  $БС_{КНСЗ}$  и  $БС_{ОСО}$ ,  $БС_{ОСЗ}$ ;

балансовая стоимость канализационной сети  $БС_{КС}$ ;

б) обеспечено водоотведением число:

жителей  $П_{КЖ}$ ;

общежитий (мест)  $П_{КО}$ ;

бань (мест)  $П_{КБ}$ ;

школ (мест)  $П_{КШ}$ ;

детских садов (мест)  $П_{КД}$ ;

медицинских учреждений (мест)  $П_{КМ}$ ;

учреждений культуры (мест)  $П_{КК}$ ;

в) минимальная месячная тарифная ставка по оплате труда  $T_{МС}$ , руб.;

г) тариф себестоимости электроэнергии  $T_{Э}$ , руб/кВт·ч;

д) мощность электроприемников канализационного хозяйства  $M_{КИ}$ ;

е) нормативы (табл. Д. 1-Д. 3).

Таблица Д.1

Нормативы численности рабочих со средним четвертым тарифным разрядом, занятых техническим обслуживанием канализационного хозяйства

Объект	Нормативная численность рабочих
Канализационные насосные станции производительностью в сутки, $m^3$ :	
до 1000	0,5-1



до 5000	1-2
до 15000	4-6
до 50000	6-7
Очистные сооружения производительностью в сутки, м <sup>3</sup> :	
до 1000	2-3
до 5000	4-6
до 15000	12-16
до 50000	14-18
Канализационная сеть, протяженность 1 км	0,33

Таблица Д.2

Нормативы отвода стоков по потребителям в сельской местности

Потребители	Количество
Жилищный фонд в сутки на одного человека, л:	
водопровод и канализация без ванн	100
водопровод и канализация без ванн с газовым нагревателем	120

водопровод, канализация, ванна с газовым нагревателем	225
водопровод, канализация, ванна с горячим водоснабжением	350
Общежития и гостиницы в сутки на одного человека, л	94
Бани в год на одно место, м <sup>3</sup>	39
В сутки на одного человека, л:	
коммунально-бытовые объекты	9,5
школы	41
детские дошкольные учреждения	106
Медицинские учреждения	9,5
Учреждения культуры	6,0

Таблица Д.3

Нормы амортизационных отчислений объектов канализационного хозяйства

Объект	Норма амортизационных отчислений к балансовой стоимости, %		
	всего	в том числе	
		здание	оборудование

Насосные станции канализации	6	4	12,5
Очистные сооружения	2	-	-
Насосы центробежные	12,5	-	-
Сети канализации	5	-	-

## Д.2. Порядок расчета

Д.2.1. Расходы по технологической эксплуатации объектов канализационного хозяйства состоят из:

$$P_k = 3П_k + 3П_{кн} + Э_k + A_k + M_k + ЦР_k + ОР_k, \quad (Д.1)$$

где  $3П_k$  - заработная плата работников, занятых на обслуживании канализационного хозяйства:

$$3П_k = T_{мс} \times 12(Ч_{кi} \times K_{ткi}) \times K_{ск}, \quad (Д.2)$$

где  $Ч_{кi}$  - общая численность работников канализационного хозяйства, определяется по нормативам табл. Д. 1;

$T_{мс}$  - минимальная месячная тарифная ставка;

$K_{ткi}$  - средний тарифный коэффициент данной категории работников;

$K_{ск} = 1,5$  - поправочный коэффициент для сельской местности;

$3П_{кн}$  - начисления на заработную плату.

$$3П_{кн} = 0,36 \times 3П_k; \quad (Д.3)$$

$Э_k$  - расходы на электроэнергию:

$$Э_k = M_{кi} \times 24 \times 365 \times K_{им} \times T_э, \quad (Д.4)$$

где  $M_{кi}$  - суммарная мощность электроприемников канализационного хозяйства;

$K_{им}$  - коэффициент использования установленной мощности;

$T_э$  - тариф стоимости электроэнергии, руб/кВт·ч;

$A_k$  - амортизационные отчисления (затраты на капитальный ремонт):

$$A_k = \sum (BC_{ki} \times a_{ki}), \quad (Д.5)$$

где  $BC_{ki}$ , - балансовая стоимость;

$a_{ki}$  - норма амортизационных отчислений каждого элемента канализационного хозяйства (см. табл. Д. 3);

$M_k$  - стоимость ремонтных материалов:

$$M_k = 3П_k \times K_M, \quad (Д.6)$$

где  $K_M = 1,15$  - коэффициент, учитывающий затраты на ремонтные материалы;

$ЦР_k$  - цеховые расходы (в том числе на эксплуатацию машин и механизмов):

$$ЦР_k = 3П_k \times K_{цр}, \quad (Д.7)$$

где  $K_{цр} = 0,4$  - коэффициент, учитывающий цеховые расходы;

$ОР_k$  - общехозяйственные расходы:

$$ОР_k = 3П_k \times K_{ор}, \quad (Д.8)$$

где  $K_{ор} = 0,3$  - коэффициент, учитывающий общехозяйственные расходы.

Д. 2.2. Определение объема водоотвода в год,  $м^3$ :

$$Q_k = П_{ki} \times q_{ki}, \quad (Д.9)$$

где  $П_{ki}$  и  $q_{ki}$  - соответственно число единиц потребителей каждой группы и норматив потребления на единицу в год (табл. Д.2).

Д. 2.3. Себестоимость  $1 м^3$  водоотвода составит:

$$C_x = \frac{P_x}{Q_x}, \text{руб} / \text{м}^3 \quad (\text{Д.10})$$

## Приложение Е

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА УСЛУГИ ПО ВЫВОЗУ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

#### Е.1. Исходные данные

Е.1.1. Исходными данными для выполнения расчетов являются:

марка автомобиля-мусоровоза;

балансовая стоимость автомобиля-мусоровоза - БСА;

норма амортизационных отчислений а;

емкость автомобиля-мусоровоза - V<sub>А</sub>;

расход бензина на 100 км пробега - бл, л;

стоимость бензина - сб, руб/л;

расстояние до свалки и обратно l<sub>с</sub>, км;

затраты времени на один рейс вывозки мусора (включая сбор мусора, разгрузку на свалке) - Т<sub>А</sub>, ч;

заработная плата водителя - ЗП<sub>в</sub>, руб/ч;

тариф на обслуживание свалки за 1 м<sup>3</sup> - Т<sub>св</sub>, руб.;

число жителей - N<sub>ж</sub>;

норматив вывоза ТБО (1,1 м<sup>3</sup> в год на одного человека) nТБО;

норма отчислений в ремонтный фонд - р;

коэффициент естественных невыходов - К<sub>Е</sub>.

## Е. 2. Порядок расчета

Е.2.1. Расходы по вывозу ТБО:

$$P_{\text{ТБО}} = ЗП_{\text{В}} + ЗП_{\text{ВН}} + C_{\text{б}} + A + TP + ЦР + ОР + P_{\text{СВ}}, \quad (\text{E.1})$$

где  $Q_{\Gamma}$  - объем вывоза ТБО в год:

$$Q_{\Gamma} = N_{\text{Ж}} \times n_{\text{ТБО}}, \quad (\text{E.2})$$

где  $N_{\text{Ж}}$  - число жителей;

$n_{\text{ТБО}}$  - норма ТБО в год на человека;

$Q_{\text{Д}}$  - объем ТБО в день:

$$Q_{\text{Д}} = \frac{Q_{\Gamma}}{365}, \quad (\text{E.3})$$

$n_{\text{р}}$  - число рейсов мусоровоза в день:

$$n_{\text{р}} = \frac{Q_{\text{Д}}}{V_{\text{А}}}, \quad (\text{E.4})$$

где  $V_{\text{А}}$  - вместимость мусоровоза;

$t$  - количество времени работы водителя:

$$t = n_{\text{р}} \times T_{\text{а}}, \quad (\text{E.5})$$

где  $n_{\text{р}}$  - число рейсов;

$T_{\text{а}}$  - время рейса;

$ЗП_{\text{В}}$  - заработная плата водителя:

$$ЗП_{\text{В}} = t \times ЗП_{\text{Х}} \times 365 \times К_{\text{Е}}, \quad (\text{E.6})$$

ЗП<sub>ВН</sub> - начисления на заработную плату:

$$ЗП_{\text{ВН}} = ЗП_{\text{В}} \times 0,36, \quad (\text{E.7})$$

П - пробег в день, км:

$$N = l \times n_{\text{р}}, \quad (\text{E.8})$$

где  $l_{\text{с}}$  - расстояние до свалки и обратно;

С<sub>Б</sub> - стоимость горючего:

$$C_{\text{Б}} = \frac{\text{сб} \times \text{бл} \times П \times 365}{100}, \quad (\text{E.9})$$

где сб - стоимость 1 л бензина;

бл - расход бензина на 100 км пробега;

А - амортизация:

$$A = БС_{\text{А}} \times a, \quad (\text{E.10})$$

где БС<sub>А</sub> - балансовая стоимость мусоровоза;

а - норма амортизации;

ТР - текущий ремонт автомобиля:

$$TR = БС_{\text{А}} \times p, \quad (\text{E.11})$$

где p - норма отчислений в ремонтный фонд;

ЦР - цеховые расходы:

$$ЦР = ЗП_{\text{В}} \times К_{\text{ЦР}}, \quad (\text{E.12})$$

где К<sub>ЦР</sub> - коэффициент, учитывающий цеховые расходы,

$$K_{\text{цр}} = 0,04$$

ОР - общехозяйственные расходы:

$$ОР = ЗП_{\text{в}} \times K_{\text{ор}}, \quad (\text{E.13})$$

где  $K_{\text{ор}}$  - коэффициент, учитывающий общехозяйственные расходы,

$$K_{\text{ор}} = 0,3;$$

$P_{\text{св}}$  - расходы по обслуживанию свалки:

$$P_{\text{св}} = Q_{\text{г}} \times T_{\text{св}}. \quad (\text{E.14})$$

Е.2.2. Стоимость вывоза 1 м<sup>3</sup> ТБО:

$$C_{\text{ТБО}} = \frac{P_{\text{ТБО}}}{Q_{\text{г}}}. \quad (\text{E.15})$$

## Приложение Ж

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ЗАТРАТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

#### Ж.1. Исходные данные

Ж.1. Исходными данными для выполнения расчетов являются:

1) балансовая стоимость: здания  $БС_3$ , тыс. руб.;

оборудования  $БС_0$ , тыс. руб.;

2) площадь помещения  $S_{\text{п}}$ , м<sup>2</sup>;



- 3) вместимость помещения  $V_{п}$ , чел.;
- 4) мощность силовых электроприемников  $M_{с}$ , кВт;
- 5) нормативная численность (техническое обслуживание)  $N_{ч}$ , чел.;
- 6) нормы расхода:
  - тепла  $H_{т}$ , Гкал/м<sup>2</sup>;
  - воды на одного человека  $H_{в}$ , м<sup>3</sup>;
  - водоотведения на одного человека  $H_{к}$ , м<sup>3</sup>;
  - технологического тепла на одного человека  $H_{п}$ , Гкал;
  - электроэнергии на освещение  $H_{э}$ , Вт/м<sup>2</sup>;
- 7) коэффициент использования: силовой мощности  $K_{сэ}$ ;
- мощности освещения  $K_{оэ}$ ;
- 8) единица стоимости:
  - тепла  $C_{т}$ , руб/Гкал;
  - воды  $C_{в}$ , руб/м<sup>3</sup>;
  - водоотведения  $C_{к}$ , руб/м<sup>3</sup>;
  - электроэнергии  $C_{э}$ , руб/кВт·ч;
- 9) средняя месячная заработная плата обслуживающего персонала  $CЗП_{м}$ , руб.;
- 10) нормы амортизационных отчислений  $a_{з}$ ,  $a_{о}$ ;
- 11) нормы специальных денежных расходов  $H_{п}$ ,  $H_{у}$ ,  $H_{м}$ ,  $H_{кр}$ ,  $H_{кф}$ ;
- 12) нормативы (табл. Ж. 1).

## Ж.2. Порядок расчета

Ж.2.1. Общие затраты на содержание объекта составляют:

$$P = ЗП + ЗП_{н} + ЭР + P_{кт} + A_{о} + A_{з} + PУ + PМ, \quad (Ж.1)$$

где ЗП - заработная плата обслуживающего персонала:

$$\text{ЗП} = \text{СЗП}_M \times \text{Ч}_\Pi \times 12, \quad (\text{Ж.2})$$

где СЗП<sub>М</sub> - среднемесячная заработная плата;

Ч<sub>П</sub> - численность обслуживающего персонала:

$$\text{Ч}_\Pi = \text{Н}_\text{ч} \times \text{S}/1000 \times \text{К}_\text{с}. \quad (\text{Ж.3})$$

Таблица Ж.1

Примерные нормативы для расчета затрат по содержанию объектов социальной сферы и коммунально-бытового назначения в сельской местности

Показатели	Бани/ КБО	Школы, школы- интернаты	Детские сады, пионерлагеря	Клубы, ДК	Библиотеки	Медпункт	Амбулатория
1	2	3	4	5	6	7	8
Норма расхода:							
тепла Н <sub>Т</sub> , Гкал/м <sup>2</sup>				0,33			
воды Н <sub>в</sub> , м <sup>3</sup> /человеко- место	39	11/35	35/8,5	2,19	2,19	3,5	35
Норма:							
водоотведения Н <sub>к</sub> , м/человеко- место	39	11/35	35/8,5	2,19	2,19	3,5	35

технологического тепла $N_{п}$ , Гкал/ человеко-место	2,5	-	-	-	-	-	-
освещения $N_{э}$ , Вт/м <sup>3</sup>	33/27	30/30	24/24	27	17	21	21
Коэффициент использования:							
силовой мощности $K_{сэ}$				0,2			
мощности освещения $K_{оэ}$				0,2			
Стоимость:							
тепла $C_{т}$ , руб/ Гкал	По установленному тарифу						
воды $C_{в}$ , руб/м <sup>3</sup>	По установленному тарифу						
водоотведения $C_{к}$ , руб/м <sup>3</sup>	По установленному тарифу						
электроэнергии $C_{э}$ , руб/кВт·ч	По установленному тарифу						
Среднемесячная зарплата $CЗП_{м}$ , руб.	По действующим тарифным ставкам						

Норма амортизационных отчислений от БС, %:							
по зданиям $a_3$	2,6 (от БС <sub>3</sub> )						
на оборудование $a_0$			10				15
Норма расхода на одного человека, руб:							
на питание $H_{\Pi}$	По местным нормативам						
учебную работу $H_y$							
медицинские услуги $H_M$							
кружковую работу $H_{кр}$							
по замене книжного фонда $H_{кф}$							
Норматив численности персонала по техническому обслуживанию	0,44		0,66		0,44		0,66

объекта $N_{ч}$ , чел.- ч/тыс. $m^2$							
Повышающий коэффициент для сельской местности $K_c$	1,6						

$ЗП_H$  - начисления на заработную плату:

$$ЗП_H = ЗП \times K_{зпн}, \quad (Ж.4)$$

где  $K_{зпн}$  - коэффициент, учитывающий начисления на заработную плату,  $K_{зпн} = 0,36$ ;

$ЭР$  - эксплуатационные расходы:

$$ЭР = T + B + K + Э + T_T + TP + P_{п}, \quad (Ж.5)$$

где  $T$  - расходы на теплоснабжение:

$$T = S_{п} \times H_T \times C_T, \quad (Ж.6)$$

где  $S_{п}$  - площадь помещения;

$H_T$  - норма расхода тепла;

$C_T$  - стоимость единицы тепла;

$B$  - расходы на водоснабжение:

$$B = B_{п} \times H_B \times C_B, \quad (Ж.7)$$

где  $B_{п}$  - проектная вместимость;

$H_B$  - норма расхода воды;

$C_B$  - стоимость единицы воды;

$K$  - расходы на водоотведение (канализацию):

$$K = B_{п} \times H_K \times C_K, \quad (Ж.8)$$

где  $N_k$  - норма водоотведения;

$C_k$  - стоимость водоотведения;

$\mathcal{E}$  - расходы на электроэнергию:

$$\mathcal{E} = (S_n \times N_3 \times 0,001 \times K_{O3} + M_c \times K_{C3}) \times 6480 \times C_3, \quad (\text{Ж.9})$$

где  $S_n$  - площадь помещения;

$N_3$  - норма освещения;

$K_{O3}$  - коэффициент использования мощности освещения;

$K_{C3}$  - коэффициент использования силовой мощности;

6480 - 9 месяцев работы школы (9 месяцев  $\times$  30 дней  $\times$  24 ч);

$T_T$  - расходы на технологическое тепло (бани):

$$T_T = V_n \times N_n, \quad (\text{Ж.10})$$

где  $N_n$  - норма расхода технологического тепла на 1 человеко-место в год;

$T_P$  - расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт:

$$T_P = 0,8 \times (BC_3 \times a_3 + BC_0 \times a_0), \quad (\text{Ж.11})$$

где  $BC_3$  - балансовая стоимость здания;

$BC_0$  - балансовая стоимость оборудования;

$a_3$  - норма амортизационных отчислений на здания;

$a_0$  - норма амортизационных отчислений на оборудование;

$P_n$  - прочие эксплуатационные расходы:

$$P_n = 3П \times K_n, \quad (\text{Ж.12})$$

где  $K_n$  - коэффициент, учитывающий прочие эксплуатационные расходы (малоценный и быстро изнашиваемый инвентарь, инструмент, моющие средства и т.д.),  $K_n = 0,055$ ;

$P_{KT}$  - канцелярские, почтовые, телефонные расходы, служебные разъезды:

$$P_{KT} = 3П \times K_{KT}, \quad (Ж.13)$$

где  $K_{KT} = 0,15$  - коэффициент, учитывающий канцелярские, почтовые, телефонные расходы, служебные разъезды;

$A$  - амортизационные отчисления:

$$A = A_0 + A_3 = (a_3 \times BC_3 + a_0 \times BC_0), \quad (Ж.14)$$

где  $BC_3$  - балансовая стоимость здания;

$BC_0$  - балансовая стоимость оборудования;

$a_3$  - норма амортизационных отчислений на здания;

$a_0$  - норма амортизационных отчислений на оборудование;

$PY$  - расходы на учебную работу (для школ и детских садов):

$$PY = V_{П} \times H_{Y}, \quad (Ж.15)$$

где  $V_{П}$  - проектная вместимость;

$H_{Y}$  - норма расходов на учебную работу;

$PP$  - расходы на питание (для школ-интернатов, детских садов, амбулаторий):

$$PP = V_{П} \times H_{П}, \quad (Ж.16)$$

где  $V_{П}$  и  $H_{П}$  - соответственно проектная вместимость и норма расходов на питание;

$PM$  - расходы на медицинское обслуживание (для школ, детских садов, медпунктов, амбулаторий):

$$PM = V_{П} \times H_{M}, \quad (Ж.17)$$

где  $V_{П}$  и  $H_{M}$  - соответственно проектная вместимость и норма расходов на медицинское обслуживание (средняя вместимость для медпункта составляет 85 человек);

$KP$  - расходы на кружковую работу (для клубов, ДК):

$$KP = V_{П} \times H_{KP}, \quad (Ж.18)$$

где  $V_{п}$  и  $N_{кр}$  - соответственно проектная вместимость и норма расходов на кружковую работу;

КФ - расходы по замене (обновлению) книжного фонда (для библиотек):

$$КФ = V_{п} \times N_{кф}, \quad (Ж.19)$$

где  $V_{п}$  и  $N_{кф}$  - соответственно вместимость посетителей и норма расходов по обновлению книжного фонда.

Среднесуточное число посетителей на одну библиотеку - 100 человек.

## Приложение И

(рекомендуемое)

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА (ПАМЯТНИКОВ, ИЗГОРОДЕЙ, СКВЕРОВ И ПАРКОВ, КЛАДБИЩ, МНОГОЛЕТНИХ НАСАЖДЕНИЙ, ПЛОЩАДЕЙ, НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ И Т. Д.)

#### И.1. Исходные данные

И.1.1. Исходными данными для выполнения расчетов является балансовая стоимость объекта.

#### И. 2. Порядок расчета

Затраты определяются от балансовой стоимости по следующим нормативам, %.

Всего затрат	16,19
В том числе:	
заработная плата	2,2
начисления на заработную плату	0,79



расходы:	
на ТО и ТР	4
на эксплуатацию машин и механизмов	1,5
прямые	0,25
цеховые	0,75
общехозяйственные	1,1
амортизационные отчисления	5
стоимость электроэнергии	0,6

## БИБЛИОГРАФИЯ

1. О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность (от 07.03.95 г., № 235).

2. О передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность (от 17.07.95 г., № 724).

3. Указ Президента Российской Федерации «О мерах по стабилизации экономического положения и развития реформ в агропромышленном комплексе» (от 16.04.96 г., № 565).

4. Постановление Правительства Российской Федерации «Программа развития бюджетного федерализма в Российской Федерации на период до 2005 г.» (утверждена 15.08.01 г., № 584).

5. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Федеральный закон «О товариществах собственников жилья».

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.01 г., № 797 «О подпрограмме «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального комплекса Российской Федерации» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 гг.

8. Постановление Правительства Российской Федерации «О передаче объектов социальной и инженерной инфраструктуры сельскохозяйственных организаций в муниципальную собственность» (от 17.07.95 г., № 724).

9. Рекомендации по нормированию и оплате труда работников жилищного, водопроводно-канализационного и энергетического хозяйств (утверждены Приказом комитета РФ по муниципальному хозяйству от 15.10.93 г., № 50).

10. Постановление Госкомтруда «О введении поправочных коэффициентов для сельских коммунальных служб для расчета штатов» (от 31.12.76 г., № 113/29).

11. Рекомендации по нормированию труда работников энергетического хозяйства (утверждены приказом Госстроя Российской Федерации от 22.03.99 г., № 65).