

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке оказания услуг, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов, предоставляемых ООО «Новофедоровская управляющая организация» физическим и юридическим лицам

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и является документом, регламентирующим порядок оказания ООО «Новофедоровская управляющая организация» услуг, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов.

1.2. ООО «Новофедоровская управляющая организация» (далее – организация) оказывает услуги на платной основе в соответствии с Уставом организации, данным Положением и соответствующими лицензиями.

1.3. Услуги оказываются с целью получения организацией доходов и удовлетворения потребностей граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в жилищно-коммунальных и сопутствующих услугах.

2. Порядок предоставления услуг

2.1. Перечень и стоимость услуг устанавливается организацией самостоятельно.

2.2. Оказание услуг осуществляется штатной численностью работников организации.

2.3. Санитарно–технические, электро-монтажные, ремонтно-строительные, аварийно-восстановительные услуги, услуги по благоустройству и прочие услуги оформляются следующим образом:

2.3.1. Оказание услуг производится на основании письменных заявок, подаваемых физическими и юридическими лицами на имя директора. Диспетчер или соответствующее должностное лицо, принимающее заявку, обязаны принять заявку и дать разъяснение, куда и к кому следует обратиться.

2.3.2. Заявки от физических и юридических лиц на оказание услуг регистрируются в электронном виде.

2.3.3. Заявки от физических лиц оформляются в виде заказ-наряда, для юридических лиц в виде договора. Заказ-наряд или договор на оказание услуг оформляются главным инженером без дополнительной оплаты, в сроки в зависимости от вида услуг по согласованию с заказчиком, в двух экземплярах с указанием полного перечня и стоимости услуг, подлежащих выполнению, гарантийными обязательствами.

Форма заказа-наряда приведена в Приложении № 1 к Положению, форма Договора приведена в Приложении № 2 к Положению.

2.3.4. Цена на услуги определяется на основании калькуляций и утверждается приказом директора организации.

2.3.5. Автоматизация сметных расчётов обеспечивается программным продуктом

«ГРАНД-Смета». Расчет стоимости оказываемых услуг может быть выполнен в программном продукте в текущем уровне цен и является основанием для взаиморасчетов с заказчиками.

2.3.6. Оплата услуг заказчиком (физическим лицом) производится в размере 100 % в течение трех дней с момента подачи заявки наличными средствами либо банковской картой непосредственно в кассе организации. Подтверждением оплаты является кассовый чек.

2.3.7. Исполнитель приступает к оказанию услуг только после 100% предоплаты. В случае неуплаты заказчиком наряда-заказа в установленный срок, заказ признается аннулированным, и на нем ставится отметка «Оплата не поступила».

2.3.8. После оплаты, заказчик обязан создать исполнителю необходимые условия для оказания услуг, а исполнитель осуществляет оказание услуг в согласованное с заказчиком время.

2.3.9. В случае если услуга выполняется с использованием материалов заказчика, то исполнитель определяет пригодность предоставленных материалов. Если материалы не пригодны к использованию при оказании услуги, то со стороны подрядчика последует отказ в предоставлении заказанной услуги. Отказ оформляется в письменном виде путем отражения на бланке наряда-заказа в строке «Примечание по оказанным услугам» (на экземпляре заказчика и исполнителя), а заказчик имеет право на возврат оплаченной суммы в течение трех банковских дней, предоставив кассовый чек непосредственно в кассу организации вместе с нарядом-заказом.

2.3.10. Подтверждением факта оказания услуги является подпись заказчика в графе «Подпись заказчика о приеме оказанных услуг» в бланке наряда-заказа (Приложение № 1 к Положению).

2.3.11. Оплата услуг заказчиком (юридическим лицом) определяется договором.

2.6. Перечень и цена на услуги, оказываемые организацией, размещается на информационных стендах организации и на официальном сайте ООО «Новофедоровская управляющая организация» <https://ук-новофедоровка.рф/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Методика расчета стоимости услуг, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов.

3.1. Методика расчета стоимости услуг, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов, предоставляемых ООО «Новофедоровская управляющая организация» физическим и юридическим лицам, определяет денежный эквивалент услуги, состав затрат, величину затрат труда, размер накладных расходов, размер прибыли предприятия при выполнении санитарно-технических, электро-монтажных, ремонтно-строительных, аварийно-восстановительных работ (услуг).

Налоги и сборы оплачиваются исполнителем за счет прибыли.

3.2. Нормативно-правовая база:

- Отраслевое тарифное соглашение по жилищно-коммунальному хозяйству Республики Крым на 2023 - 2025 гг.;

- ПБУ 10/99 «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации»;

- Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр;

- Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве,

утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.07.2022 №534/пр;

- Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 №812/пр;

- Налоговый кодекс Российской Федерации;

- Учетная политика предприятия.

3.3. Стоимость услуг - **С**, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов, предоставляемых ООО «Новофедоровская управляющая организация» физическим и юридическим лицам, состоит из себестоимости, прибыли, налога на добавленную стоимость.

3.4. При учете и калькулировании себестоимости услуг затраты группируются по следующим статьям:

- фонд оплаты труда (оплата труда работников, связанных с выполнением услуг (работ) и страховые взносы) – **ФОТ**;

- накладные расходы (общепроизводственные и общехозяйственные) – **НР**.

Материальные затраты в стоимость услуг, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов, **не включаются**.

3.4.1. Расходы на оплату труда исполнителя услуг определяются на основе показателей трудоемкости выполнения отдельной услуги и стоимости единицы времени, необходимого уровня квалификации работника.

3.4.2. Норматив труда определяется в соответствии с Методикой определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 01.07.2022 № 534/пр.

В случае отсутствия норм труда, затраты времени определяются на основании трудозатрат, определенных на основании фотохронометражных наблюдений.

3.4.3. Стоимость единицы времени, необходимый уровень квалификации работника определяется на основании Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих в РФ, Положения об оплате труда, Коллективного договора.

Стоимость единицы времени (тарифная ставка) определяется путем деления установленного должностного оклада исполнителя услуги на среднегодовую продолжительность рабочего времени в месяц.

3.4.4. Страховые взносы (начисления на фонд оплаты труда) устанавливаются в размере 30,2% от фонда оплаты труда, в соответствии со ст.1 Закона № 165-ФЗ от 16.07.1999г «Об основах обязательного социального страхования».

3.4.5. Накладные расходы включают в себя общепроизводственные и общехозяйственные расходы, необходимые для обеспечения процессов производства и эксплуатации оборудования, а также связанные с управлением, обслуживанием, содержанием отдельных служб и подразделений ООО «Новофедоровская управляющая организация» в целом, кроме налогов, уплачиваемых за счёт прибыли.

3.4.6. Величина накладных расходов определяется от фонда оплаты труда в размере величины процентов, установленных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 №812/пр по видам работ.

3.5. Величина прибыли - **П** определяется от фонда оплаты труда в размере величины процентов, установленных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 01.07.2022 №534/пр по видам работ.

3.6. ООО «Новофедоровская управляющая организация» в соответствии с пп. 15 п.3 ст. 346.12 Налогового Кодекса Российской Федерации находится на упрощенной системе налогообложения (УСН) «Доходы минус расходы». Специальный режим для малого бизнеса, при котором налог уплачивается с разницы между доходами и расходами,

ставка налога – 10%.

3.7. При определении цены услуги – Ц используется следующая формула:

$$Ц = \text{ФОТ} + \text{НР} + \text{П}$$

3.8. В соответствии с Главой 26.2 части 2 Налогового кодекса Российской Федерации организация применяет упрощенную систему налогообложения, в соответствии с абзацем 5 пункта 1 статьи 145 Главы 21 части 2 Налогового кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 28.11.2025 №425-ФЗ), с 01.01.2026 организация приобрела статус плательщика налога на добавленную стоимость (НДС) по специальной ставке 5%.

НДС — косвенный налог, который включается в цену товаров, работ или услуг. Его фактическим плательщиком является конечный потребитель, а продавец выступает посредником, перечисляющим налог в бюджет.

3.9. Стоимость услуг с НДС – Ст определяется по формуле:

$$\text{Ст} = Ц * \text{Количество} + \text{НДС}$$

4. Порядок распределения средств, полученных от оказания услуг, не относящихся к содержанию общего имущества многоквартирных домов

4.1. Средства, полученные организацией за оказанные услуги, зачисляются в доходы организации как прочие доходы.

4.2. Средства, полученные организацией за оказанные услуги, направляются на:

- оплату труда персонала, занятого при выполнении платных работ и услуг, включая стимулирующие и компенсационные выплаты; размер дополнительных выплат определяет руководитель предприятия исходя из качества и сроком их исполнения, руководствуясь Положением о премировании работников ООО «Новофедоровская управляющая организация»;

- общепроизводственные расходы в части приобретения основных средств для развития производства;

- общехозяйственные расходы, включая содержание имущества и уплату имущественных налогов;

- уплату налогов от платной деятельности (НДС, налог на прибыль).

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Положению совершаются в письменном виде и утверждаются приказом директора организации.

Приложение № 1
к Положению о порядке оказания
услуг, не относящихся к
содержанию общего имущества
многоквартирных домов,
предоставляемых ООО
«Новофедоровская управляющая
организация» физическим и
юридическим лицам»

ООО "НОВОФЕДОРОВСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ"

НАРЯД – ЗАКАЗ № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г.

Заявка № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г

Заказчик _____
(ФИО, адрес)

Контактное лицо: _____
(ФИО, телефон)

Причина вызова _____

Категория работ _____

Ответственный _____

Время, удобное для заказчика _____

Исполнитель _____

Признаки неисправности: _____

Выполненные работы:

Описание _____

Время начала работ: _____ Время окончания работ: _____

Комментарии исполнителя: _____
(заполняется исполнителем)

Оценка выполнения работ: _____
(заполняется заказчиком)

Выше перечисленные услуги выполнены полностью и в срок.

Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказанных услуг не имеет.

Исполнитель: _____ Заказчик: _____
(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение № 2
к Положению о порядке оказания услуг, не
относящихся к содержанию общего
имущества многоквартирных домов,
предоставляемых ООО «Новофедоровская
управляющая организация» физическим и
юридическим лицам»

ДОГОВОР НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ № _____

пгт.Новофедоровка

" ____ " _____ 20__ г.

(наименование предприятия)

в лице _____ действующего на основании _____
(ФИО) (устава, положения, доверенности)
именуемое в дальнейшем "Заказчик", и общество с ограниченной
ответственностью «Новофедоровская управляющая организация» муниципального
образования Новофедоровское сельское поселение Сакского района Республики Крым в
лице директора _____,
действующего на основании Устава в дальнейшем "Исполнитель", заключили
настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется по заданию Заказчика
оказать услуги, указанные в п.1.2 настоящего договора, а Заказчик обязуется оплатить эти
услуги.

1.2 Исполнитель обязуется оказать следующие услуги:

Работы, указанные в п.1.2. выполняются:

(наименование подразделения)

1.3. Услуги считаются оказанными после подписания универсального передаточного
документа (далее – УПД) Заказчиком или его уполномоченным представителем.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок оказания услуг:

Начало работ _____ Окончание работ _____

Исполнитель имеет право выполнить работы досрочно.

3. Права и обязанности сторон

3.1 Исполнитель обязан:

3.1.1. Оказать Услуги надлежащего качества.

3.1.2. Оказать Услуги в полном объеме в срок, указанный пункте 2 настоящего договора.

3.1.3. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки, если

в процессе оказания Услуг Исполнитель допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество работы, в течение 10 рабочих дней.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Отказаться от исполнения услуг (работ) указанных в п.1.2. настоящего Договора, если Заказчик нарушит условия п. 4.2. настоящего Договора.

3.4. Заказчик обязан:

3.4.1. Оплатить работу в полном объеме и в сроки, указанные в настоящем договоре.

3.5. Заказчик имеет право:

3.5.1. В любое время проверять ход и качество выполняемых работ Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего договора составляет: _____, в т.ч. НДС 5% _____ руб.

(сумма прописью)

4.2. Уплата Заказчиком Исполнителю оказанных услуг осуществляется в соответствии со счетом на оплату и универсальным передаточным документом в течении 3 (трех) рабочих дней после подписания УПД.

5. Ответственность сторон

5.1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

7. Заключительные положения

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

8. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик

Исполнитель