



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.03.2017

№ 483

Омск

Об утверждении методики по определению уровня тарифа на услуги (работы), предоставляемые (выполняемые) муниципальным предприятием города Омска «Муниципальная недвижимость»

В соответствии с Уставом города Омска, Решением Омского городского Совета от 13 июня 2007 года № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска», Решением Омского городского Совета от 26 октября 2011 года № 452 «О департаменте имущественных отношений Администрации города Омска», Решением Омского городского Совета от 22 октября 2014 года № 276 «О порядке принятия решений об установлении тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями, и на работы, выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями»:

1. Утвердить методику по определению уровня тарифа на услуги (работы), предоставляемые (выполняемые) муниципальным предприятием города Омска «Муниципальная недвижимость» (далее – Методика) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению муниципальной собственности департамента имущественных отношений Администрации города Омска осуществить мероприятия, направленные на размещение Методики на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель Мэра города Омска,
директор департамента

Е.Г. Асташов

Приложение
к распоряжению заместителя Мэра
города Омска, директора
департамента имущественных
отношений Администрации города
Омска
от 15.03.2017 № 483

МЕТОДИКА

по определению уровня тарифа на услуги (работы), предоставляемые
(выполняемые) МП г. Омска «Муниципальная недвижимость»

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика по формированию тарифов на услуги (работы), предоставляемые (выполняемые) муниципальным предприятием города Омска «Муниципальная недвижимость» (далее – МП г. Омска «Муниципальная недвижимость»), подведомственным департаменту имущественных отношений Администрации города Омска (далее – Методика) разработана с целью достижения единого методического подхода при формировании тарифов на услуги (работы), оказываемые (выполняемые) МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» (далее – тарифы).

1.2. Основными задачами введения методики по формированию тарифов являются:

- повышение эффективности работы МП г. Омска «Муниципальная недвижимость»;
- оптимизация использования имеющихся мощностей, материально-технических, кадровых и финансовых ресурсов, стимулирование внедрения новых видов услуг и форм обслуживания, повышение качества оказываемых услуг;
- повышение доли средств, полученных за счет услуг, в структуре доходов МП г. Омска «Муниципальная недвижимость»;
- сочетание экономических интересов МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» и потребителей услуг, обеспечение защиты потребителей от необоснованного повышения тарифов.

1.3. Тарифы формируются на основе экономически обоснованной себестоимости услуг с учетом спроса на них, требований к качеству, положений отраслевых и ведомственных нормативно-правовых актов и рассчитываются по форме согласно приложению № 1 к настоящей Методике.

1.4. Регулирование тарифов производится по инициативе МП г. Омска «Муниципальная недвижимость», а также по инициативе департамента имущественных отношений Администрации города Омска.

Сделано

2. Принципы формирования тарифов

2.1. Основными принципами формирования тарифов являются:

1) обеспечение баланса экономических и социальных интересов потребителей услуг и МП г. Омска «Муниципальная недвижимость»;

2) соблюдение критериев доступности для потребителей предоставляемых услуг (выполняемых работ), в том числе:

- доступность приобретения и оплаты потребителями предоставляемых услуг (выполняемых работ);

- открытость информации о тарифах на услуги (работы) МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» и порядке их установления.

2.2. Тарифы устанавливаются едиными для всех групп потребителей, за исключением случаев, когда иными правовыми актами предусматривается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

2.3. Основным методом установления тарифов – метод экономической обоснованности расходов.

3. Порядок расчета стоимости предоставления (выполнения) услуг (работ) и экономического обоснования расчетов по статьям затрат

3.1. Формирование тарифов основано на принципе полного возмещения затрат МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» на оказание услуг (выполнение работ), при котором тарифы складывается на основе стоимости затраченных на ее осуществление ресурсов и прибыли.

3.2. Тарифы формируются на основании фактических расходов МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» за предшествующий расчетный период (год, полугодие) в условиях недостаточного финансирования, а также при отсутствии деятельности МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» в предшествующем периоде – на основании планового объема услуг на год.

3.3. Расчетным периодом для формирования тарифов является календарный год.

3.4. Расчеты при формировании тарифов должны быть документально обоснованы и оформлены надлежащим образом:

- подписаны уполномоченным должностным лицом МП г. Омска «Муниципальная недвижимость», к компетенции которого относится подписание документа (директором, главным бухгалтером);

- иметь отметку об исполнителе документа с указанием его телефона;

- копии документов должны быть заверены печатью МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» и подписью уполномоченного лица.

3.5. К расчету тарифов должно прилагаться технологическое описание процесса оказания данной услуги (работы).

3.6. Тарифы на услуги (работы) определяются по формуле:

$$T = C + П,$$

где:

С - себестоимость услуги;

Сделано

П - прибыль.

3.7. Пересмотр тарифов осуществляется не чаще 1 раза в год в порядке, установленном настоящим разделом.

4. Расчет себестоимости услуги (работы) и прибыли

4.1. Для расчета себестоимости услуг (работ) затраты рекомендуется группировать в соответствии с их экономическим содержанием по следующим укрупненным элементам - прямые и косвенные:

$$C = R_{\text{пр}} + R_{\text{косв}},$$

где:

$R_{\text{пр}}$ - прямые расходы;

$R_{\text{косв}}$ - косвенные расходы.

4.1.1. Расчет стоимости услуг МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» производится за единицу оказанных услуг.

4.2. Расчет прямых расходов.

К прямым расходам относятся затраты, непосредственно связанные с оказанием услуги (выполнением работы) и потребляемые в процессе ее оказания:

$$R_{\text{пр}} = Z_{\text{п}} + Нз_{\text{п}} + Мз + Амо + АП + Ими,$$

где:

$Z_{\text{п}}$ - расходы на оплату труда персонала, непосредственно оказывающего услугу (выполняющего работу);

$Нз_{\text{п}}$ - начисления на оплату труда персонала, непосредственно оказывающего услугу (выполняющего работу);

$Мз$ - материальные затраты, используемые непосредственно при оказании услуги (выполнении работы);

$Амо$ - амортизация оборудования, используемого непосредственно при оказании услуги (выполнении работы);

$АП$ - арендная плата за помещение (сооружение, земельный участок), в котором оказывается услуга (работа);

$Ими$ - износ инвентаря, используемого при оказании услуги.

4.2.1. Затраты на оплату труда персонала, непосредственно оказывающего услугу (выполняющего работу).

4.2.1.1. Расчет затрат на оплату труда персонала, непосредственно оказывающего услугу (выполняющего работу), определяется как произведение времени, затраченного на оказание услуги (выполнение работы), на расчетную стоимость единицы времени (таблица № 1):

$$Z_{\text{п}} = В * Св,$$

где:

$В$ - время оказания услуги;

$Св$ - стоимость единицы времени (1 час).

4.2.1.2. Расчет оплаты труда персонала, непосредственно оказывающего услугу (выполняющего работу), определяется в соответствии с Трудовым кодексом РФ и другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, региональными и муниципальными правовыми актами органа местного

самоуправления, локальными нормативными актами МП г. Омска «Муниципальная недвижимость».

4.2.1.3. Численность, квалификационно-должностной состав работников МП г. Омска «Муниципальная недвижимость», тарифные ставки по должностям в соответствии с действующей системой оплаты труда определяются штатным расписанием, утвержденным в установленном порядке.

4.2.1.4. Расчет расходов по оплате труда производится с учетом годового фонда рабочего времени по каждой категории основного персонала и времени оказания услуги (работы).

4.2.1.5. При отсутствии утвержденных нормативов трудовых затрат время на выполнение услуг определяется МП г. Омска «Муниципальная недвижимость» самостоятельно исходя из фактически затрачиваемого времени на оказание услуги (выполнение работы).

4.2.1.6. В случае, если в течение планируемого периода оказания услуг (выполнения работ) ожидается повышение действующей заработной платы, расчет размера заработной платы осуществляется с учетом планируемой индексации.

Таблица № 1

| № п/п | Наименование показателя | Персонал, участвующий в процессе оказания услуги (выполнения работы) | | | | Итого: |
|-------|--|--|---------------|---------------|---------------|--------|
| | | (должность 1) | (должность 2) | (должность 3) | (должность 4) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Должностной оклад, руб. | | | | | |
| 2 | Размер компенсационных выплат, руб. | | | | | |
| 3 | Размер стимулирующих выплат, руб. | | | | | |
| 4 | Районный коэффициент, руб. | | | | | |
| 5 | Другие виды выплат, руб. | | | | | |
| 6 | Итого з/п, руб. (стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5) | | | | | |
| 7 | Месячная норма рабочего времени, час. | | | | | |
| 8 | Время оказания услуги, час. | | | | | |
| 9 | Расчет з/п на одну услугу, руб., (стр.6/стр. 7)*стр. 8 | | | | | |

4.2.2. Начисления на заработную плату.

4.2.2.1. Начисления на заработную плату устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации в процентах от фонда оплаты труда.

4.2.3. Прямые материальные затраты.

4.2.3.1. К прямым материальным затратам относится стоимость пособий, снаряжения, инвентаря, приборов, ГСМ и других расходных материалов, используемых непосредственно в процессе оказания услуги (выполнения работы) и не являющихся амортизируемым имуществом (п. 1 ст. 254 Налогового кодекса Российской Федерации).

4.2.3.2. Расчет расходов на материальные ресурсы производится исходя из стоимости материалов и объемов, расходуемых на единицу услуги (работы) на основании утвержденных нормативов, а при их отсутствии – количество материальных ресурсов определяется методом прямой выборки фактически произведенных расходов на каждый вид услуги (работы) в соответствии с описанием технологического процесса (таблица № 2).

4.2.3.3. Расчет расходов на материальные ресурсы производится с применением цен, принятых на основании заключенных договоров (контрактов) с поставщиками (а также унифицированных форм первичной учетной документации: счетов-фактур, товарных накладных и т.д.), включая расходы по доставке их на склад, с учетом индекса изменения цен по прогнозу Минэкономразвития Российской Федерации.

Таблица № 2

| Наименование материала, необходимого для оказания услуги (выполнения работы) | Единица измерения | Количество единиц | Цена за единицу, руб. | Итого расходов, руб. (гр. 3*гр. 4) |
|--|-------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| ... | | | | |
| Итого | х | х | х | |

4.2.4. Амортизация оборудования, непосредственно задействованного в процессе оказания услуги (выполнения работы).

4.2.4.1. Амортизация оборудования учитывается в себестоимости услуги (работы) пропорционально времени оказания услуги (выполнения работы) и определяется исходя из балансовой стоимости оборудования, задействованного в данном процессе, срока полезного использования, времени работы оборудования (таблица № 3):

$$A_{\text{мо}} = (B_{\text{с}}/C_{\text{пи}})/G_{\text{кч}} * B_{\text{ро}},$$

где:

$B_{\text{с}}$ - балансовая стоимость оборудования;

$C_{\text{пи}}$ - срок полезного использования;

$G_{\text{кч}}$ - годовое количество часов;

$B_{\text{ро}}$ - время работы оборудования.

4.2.4.2. Годовое количество часов рассчитывается как произведение числа рабочих дней в году на продолжительность рабочего дня:

$$G_{\text{кч}} = Ч_{\text{рд}} * П_{\text{рд}},$$

где:

$Ч_{\text{рд}}$ - число рабочих дней в году;

$П_{\text{рд}}$ - продолжительность рабочего дня.

4.2.4.3. Расчет сумм амортизации производится для оборудования со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40000 рублей.

Семей

4.2.4.4. Амортизационные отчисления на полное восстановление основных фондов определяются в соответствии с едиными нормами амортизационных отчислений, установленными законодательством Российской Федерации в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Таблица № 3

| Наименование оборудования | Балансовая стоимость руб. (Бс) | Срок полезного использования, лет (Спи) | Годовая норма износа, руб. (гр. 2/гр. 3) | Годовое количество часов (Гкч) | Сумма амортизации в час, руб. (гр. 4/гр. 5) | Время работы оборудования при оказании услуги, час (Вро) | Итого амортизационных отчислений при оказании услуги, руб. (гр. 6*гр. 7) |
|---------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------------------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| Итого: | х | х | х | х | х | х | |

4.2.5. Арендная плата за помещение (сооружение, земельный участок), в котором оказывается услуга (выполняется работа).

Плата за аренду помещений, сооружений, земельных участков определяется в соответствии с заключенными договорами (контрактами). В прямые расходы арендная плата включается в том случае, если она уплачивается за помещения (здания, сооружения, земельный участок), в которых непосредственно оказывается услуга (выполняется работа). Затраты по арендной плате включаются в себестоимость в зависимости от объема оказываемых услуг (выполняемых работ) за определенный период времени и количества потребителей услуг (работ) (таблица № 4).

Таблица № 4

| Наименование помещения | Площадь помещения (сооружения, земельного участка) на которой оказывается муниципальная услуга, кв. м | Размер арендной платы за кв. м в год, руб. | Общий размер арендной платы в год, руб. (гр. 2*гр. 3) | Годовое количество часов (Гкч) | Размер арендной платы в час, руб. (гр. 4/гр. 5) | Время оказания услуги, час | Итого арендная плата при оказании услуги, руб. (гр.6*гр.7) |
|------------------------|---|--|---|--------------------------------|---|----------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | |
| Итого: | х | х | х | х | х | х | |

4.2.6. Износ инвентаря.

4.2.6.1. Износ инвентаря (включая одежду и обувь) рассчитывается исходя из фактических расходов на его приобретение и срока использования. Расчет производится по фактическому списанию на основе актов.

Сделано

4.2.6.2. В общем виде износ инвентаря может быть определен по формуле (таблица № 5):

$$\text{Ими} = (\text{Ис}/(\text{Рд}*\text{Вд}))*\text{В},$$

где:

Ис - фактические расходы на приобретение инвентаря, непосредственно используемого при оказании услуги (с учетом нормативного срока использования мягкого инвентаря), в пересчете за год;

Рд - среднее число дней работы предприятия, во время которых оказывалась данная услуга, за год;

Вд - среднее количество часов работы предприятия за день, во время которых оказывалась данная услуга;

В - время оказания услуги.

4.2.6.3. При отсутствии фактических данных возможно проведение расчетов на основании плановых показателей.

Таблица № 5

| Наименование инвентаря | Расходы на приобретение инвентаря (с учетом срока использования) за год, руб. (Ис) | Количество дней работы организации, во время которых оказывалась услуга, за год (Рд) | Количество часов работы организации за день, во время которых оказывалась услуга (Вд) | Количество часов работы организации, во время которых оказывалась услуга, за год (гр. 3*гр. 4) | Износ инвентаря в час, руб. (гр.2/гр.5) | Время оказания услуги, час (В) | Итого износ мягкого инвентаря при оказании услуги, руб. (гр. 6*гр. 7) |
|------------------------|--|--|---|--|---|--------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| Итого: | х | х | х | х | х | х | |

4.3. Расчет косвенных расходов.

4.3.1. К косвенным расходам относятся те виды расходов, которые необходимы для оказания услуг (выполнения работ), но которые нельзя включить в себестоимость методом прямого счета.

4.3.2. Косвенными расходами при оказании услуги (выполнении работы) являются:

1) оплата труда административно-управленческого персонала, непосредственно не занятого в оказании услуг (выполнении работ). Расчет оплаты труда административно-управленческого персонала определяется в соответствии с нормативными документами, указанными в п. 4.2.1.2 Методики. В отдельных случаях оплата труда работника может быть включена в расчет косвенных расходов на основании заработной платы, установленной трудовым договором (контрактом) или договором гражданско-правового характера;

2) начисления на заработную плату административно-управленческого персонала (определяются аналогично п. 4.2.2);

3) хозяйственные расходы (расходы на приобретение предметов снабжения, инвентаря, в том числе канцелярских товаров, справочной литературы, картриджей, бумаги, расходы по оплате услуг, включая затраты на текущий ремонт), коммунальные расходы, арендная плата. Хозяйственные расходы определяются по

Семь

фактическим данным предшествующего года (полугодия) либо в случае недостаточного ресурсного обеспечения или отсутствия данных - в соответствии с плановыми показателями на будущий год;

4) амортизация зданий, сооружений и других основных средств, непосредственно не связанных с оказанием услуг (выполнением работ). Амортизируемым имуществом признается имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика, используется им для осуществления своей деятельности и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемое имущество и амортизационные отчисления определяются согласно п. 4.2.4 Методики;

5) налоги и сборы (определяются в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации);

б) прочие расходы, не включенные в вышеперечисленные, определяются по фактическим данным предшествующего года, либо, в случае недостаточного ресурсного обеспечения или отсутствия данных - в соответствии с планом работы на будущий год.

4.3.3. Величина косвенных расходов определяется по формуле:

$$Kp = Zпоу + Nzпоу + Rx + Am + N + Rпроч,$$

где:

Kp - косвенные расходы организации в год;

Zпоу - расходы на оплату труда административно-управленческого персонала;

Nzпоу - начисления на оплату труда административно-управленческого персонала;

Rx - хозяйственные расходы;

Am - расходы по амортизации зданий, сооружений и других основных средств, непосредственно не связанных с оказанием платных услуг;

N - налоги и сборы;

Rпроч - прочие расходы.

4.3.4. Косвенные расходы, включенные в себестоимость конкретной платной услуги, рассчитываются по формуле:

$$K = Zп * Kкр,$$

где:

K - косвенные расходы, включенные в себестоимость платной услуги;

Zп - расходы на оплату труда персонала, непосредственно оказывающего услугу;

Kкр - коэффициент косвенных расходов.

4.3.5. Коэффициент косвенных расходов определяется как частное от деления годовой плановой суммы косвенных расходов (Kp) на годовой фонд оплаты труда основного персонала организации по смете доходов и расходов (ФОТ осн.) (таблица № 6).

Таблица № 6

| № п/п | Наименование статей косвенных расходов: | Косвенные расходы, руб. |
|----------|---|----------------------------|
|----------|---|----------------------------|

Семед

| | | |
|---|--|--|
| 1. | Заработная плата (Зпоу - АУП) | |
| | - прочие выплаты | |
| 2. | Начисления на заработную плату (Нзпоу) | |
| 3. | Хозяйственные расходы (Рх) | |
| | - Оплата коммунальных услуг | |
| | - Транспортные расходы | |
| | - Оплата услуг связи | |
| | - Услуги по содержанию имущества | |
| | - Приобретение инвентаря | |
| | - Приобретение канцелярских товаров | |
| | - Арендная плата за помещение | |
| 4. | Амортизационные отчисления (Ам) | |
| | - Амортизация здания | |
| | - Амортизация оборудование | |
| 5. | Налоги и сборы (Н) | |
| | - налог на имущество | |
| | - транспортный налог | |
| 6. | Прочие расходы (Рпроч) | |
| Всего косвенных расходов (Кр) (стр. 1 + стр. 2 + стр. 3 + стр. 4 + стр. 5 + стр. 6) | | |
| ФОТ (основного персонала в целом по МП) | | |
| Коэффициент косвенных расходов (Кр / ФОТ осн.пер.) | | |

4.4 Расчет прибыли

4.4.1. Прибыль для услуги (работы) определяется исходя из уровня рентабельности по следующей формуле:

$$\Pi = C * Re / 100\%,$$

где:

Π - прибыль для конкретной услуги;

C - себестоимость конкретной услуги;

Re - уровень рентабельности, применяемый при формировании тарифа на конкретную услугу (работу) и определяемый по формуле:

$$Re = \Pi_y / C_y * 100\%,$$

где:

Π_y - необходимая прибыль в целом по организации, размер которой рассчитывается исходя из потребностей в необходимых и экономически обоснованных средствах на развитие материально-технической базы и совершенствование деятельности предприятия по оказанию платных услуг;

4.4.2. С целью сдерживания роста тарифов устанавливается предельный уровень рентабельности не более 10%.

4.4.3. Себестоимость услуг (работ) в целом по предприятию (C_y) определяется в соответствии с таблицей № 7.

Таблица № 7

| № п/п | Наименование услуги | Себестоимость, руб. |
|-------|---------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 |

Семед

| | | |
|--|---|--|
| | | |
| | | |
| | Итого себестоимость платных услуг по предприятию (Су) | |

А.М.М.

