

ПОРЯДОК РАСЧЕТА НОРМАТИВНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ
руководителей, специалистов, служащих и рабочих,
выполняющих функции по управлению, организации и
производству работ по эксплуатации жилищного фонда,
содержанию придомовой территории

I. Общие положения

1.1. Нормативная численность руководителей, специалистов, служащих и рабочих, выполняющих функции по управлению, организации и производству работ по эксплуатации и ремонту жилищного фонда, содержанию придомовой территории определяется в целях нормирования затрат на оплату труда.

1.2. Службы заказчика (ДЕЗ) рассчитывают нормативную численность:

- административно-управленческого персонала служб заказчика, занятого управлением и организацией работ по эксплуатации и ремонту жилищного фонда, содержанию придомовой территории;
- работников ремонтно-эксплуатационных предприятий, независимо от их форм собственности, при заключении договоров на работы по эксплуатации и ремонту жилищного фонда, содержанию придомовых территорий.

II. Управление

2.1. Для служб заказчика (ДЕЗ), имеющих в хозяйственном ведении, управлении, на техническом обслуживании жилищный фонд, нежилые помещения и строения (включая дома ЖК, ЖСК и товариществ собственников жилья) или осуществляющих по договору финансирование названного жилищного фонда общей площадью жилых и нежилых помещений, строений 1 млн.кв.м и уборочной площадью улиц и придомовых территорий, подлежащих уборке, в размере не менее 800 тыс.кв.м,

предельный норматив численности административно-управленческого персонала по функциям составляет:

Организация эксплуатации жилищного фонда, нежилых помещений и строений, уборки улиц и придомовой территории, бухгалтерский учет, финансовая и экономическая деятельность (без функций "сбор платежей за жилищные (эксплуатационные) и коммунальные услуги и заключение соответствующих договоров с нанимателями социального или коммерческого жилья, арендаторами, владельцами, собственниками жилых и нежилых помещений" (далее - "сбор платежей"), делопроизводство:

- | | |
|---|-----------|
| - руководитель | - 1 ед.; |
| - организация эксплуатации жилищного фонда, нежилых помещений и строений, уборки улиц и придомовой территории (в том числе главный инженер и заместитель начальника службы заказчика) | - 17 ед.; |
| - бухгалтерский учет, финансовая и экономическая деятельность (без функции "сбор платежей") | - 4 ед.; |
| - юридическая служба | - 2 ед.; |
| - специалист по ГО | - 1 ед.; |
| - делопроизводство | - 1 ед.; |
| - заведующий хозяйством | - 1 ед. |

Примечания:

а) При определении нормативной численности работников служб заказчика учитываются:

- общая площадь всех помещений квартир, включая площади встроенных шкафов, темных комнат (кладовок), подлежащая оплате. Площадь летних помещений (застекленные и открытые лоджии, балконы, террасы) в общую площадь квартир не включается;

- общая площадь нежилых помещений дома (площадь мест общего пользования дома не учитывается) и нежилых строений.

б) Общая площадь жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении, управлении, на техническом обслуживании или финансировании службой заказчика, учитывается с коэффициентом 1.

в) Площадь нежилых помещений в жилых и нежилых строениях, находящихся в хозяйственном ведении, управлении, на техническом обслуживании службой заказчика, включая площадь хозслужб, площадь гостиниц, жилых помещений, используемых под общежития, учитывается с коэффициентом 0,5.

г) Уборочная площадь улиц и придомовых территорий, подлежащих уборке, принимается по справке N 8 БТИ.

д) При увеличении общей площади помещений, находящейся в хозяйственном ведении, управлении, на техническом обслуживании или финансировании службы заказчика, сверх 1 млн.кв.м за каждые 100 тыс.кв.м норматив численности:

- по функции "Организация эксплуатации жилищного фонда, нежилых помещений и строений, уборки улиц и придомовой территории" увеличивается на 0,3 ед.;

- по функции "Бухгалтерский учет, финансовая и экономическая деятельность" без функции "сбор платежей" увеличивается также на 0,3 ед.

е) При увеличении уборочной площади улиц и придомовой территории, подлежащей уборке, сверх 800 тыс.кв.м за каждые 100 тыс.кв.м норматив численности по функции "Организация эксплуатации жилищного фонда, нежилых помещений и строений, уборки улиц и придомовой территории" увеличивается на 0,3 ед.

ж) В случае приемки домов-новостроек или ведомственного жилищного фонда увеличение нормативной численности производится с даты начала приемки домов.

з) Если в хозяйственном ведении, управлении, на техническом обслуживании или финансировании службы заказчика находится жилой и нежилой фонд общей площадью менее 1 млн.кв.м и уборочная площадь улиц и придомовой территории, подлежащая уборке, менее 800 тыс.кв.м, пропорционально уменьшению суммы данных площадей уменьшается нормативная численность всех работников управленческого персонала службы заказчика (т.е. вся численность по пункту 2.1 Порядка).

и) При условии если из квартир, находящихся в хозяйственном ведении, управлении, на техническом обслуживании или финансировании службы заказчика, более 50 % квартир являются собственностью юридических или физических лиц, численность юридической службы увеличивается на 1 единицу и создается юридический отдел. При этом при подсчете количества частных квартир договор на техническое обслуживание с ЖСК, ЖК, товариществом собственников жилья или договор на финансирование принимается за единицу. Если же дом ЖСК, ЖК, товарищества собственников жилья принят в управление и служба заказчика заключила соглашение с каждым собственником квартиры, то, естественно, считается каждое соглашение. Указанное требование учитывается при расчете численности в соответствии с особенностями, изложенными в пунктах з), и) примечаний.

к) При износе здания свыше 20 % за каждые полные 3 % превышения износа общая площадь жилых помещений здания при расчете норматива численности увеличивается на 1 %.

л). При нормативной численности службы заказчика 60-120 человек вводится 1 единица специалиста по кадрам, свыше 120 работающих на каждые 200 человек вводится дополнительно 1 единица.

2.2. Для выполнения службой заказчика работ:

- сбор платежей за жилищные (эксплуатационные) и коммунальные услуги с нанимателей по договорам социального или коммерческого найма, арендаторов, владельцев, собственников жилых и нежилых помещений (функция "сбор платежей");
- регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства;
- диспетчерская служба и др. предельный норматив численности составляет:

2.2.1. По функции "сбор платежей":

- за 1500 договоров (лицевых счетов) социального или коммерческого жилья с нанимателями или за 1500 соглашений с собственниками жилья в результате приватизации, или с гражданами-собственниками, имеющими одно единственное жилье и зарегистрированными в нем, - 1 ед.;

- за 220 договоров с арендаторами жилых и нежилых помещений на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, (включая договоры аренды с арендаторами жилых помещений); соглашений об общем владении домом и долевом участии в расходах на его содержание с гражданами-собственниками, имеющими более одного жилья; юридическими лицами - собственниками или владельцами жилых помещений; собственниками или владельцами нежилых помещений; договоров на техническое обслуживание или финансирование с ЖК, ЖСК, товариществом собственников жилья - 1 ед.

С собственником, владельцем или арендатором помещения (независимо от способа получения его в собственность) должно заключаться соглашение или договор, включающий как плату за эксплуатационные (жилищные) так и коммунальные услуги. Если помещение находится в долевой собственности нескольких лиц, то учитывается соглашение (договор) с каждым из них.

2.2.2. По функции "регистрация граждан по месту пребывания и месту жительства":

- на 6500 человек (учитывается численность постоянно проживающего населения и среднее по предыдущему году количество временно зарегистрированных граждан) - 1 ед.

2.2.3. По функции "диспетчерская служба" на каждую диспетчерскую службу, имеющую прямые связи со смежными ресурсоснабжающими, коммунальными предприятиями и вышестоящими организациями:

- при односменном режиме работы - 2 ед.;
- при двухсменном режиме работы - 3 ед.;
- при круглосуточном режиме работы - 5 ед.

2.2.4. Норматив численности начальников участков служб заказчика по организации работы и приему населения:

- на каждые 15 тыс. проживающих (учитывается численность постоянно проживающего населения и среднее по предыдущему году количество временно зарегистрированных граждан) - 1 ед.

2.2.5. Норматив численности специалистов по организации работы с населением, в том числе по созданию товариществ собственников жилья (управляющих домами):

- на каждые 11 тыс. кв.м общей площади жилых и нежилых помещений - 1 ед.

III. Эксплуатация

При заключении службой заказчика договоров с предприятиями, выполняющими работы по эксплуатации и ремонту жилищного фонда, содержанию придомовых территорий, нормативная численность руководителей, специалистов, служащих и рабочих этих предприятий опреде-

ляется:

3.1. Численность руководителей, специалистов и служащих - из расчета 0,0485 единицы на 1 тыс. кв. м общей площади жилых и нежилых помещений.

В том случае, когда служба заказчика заключает несколько отдельных договоров с разными предприятиями, выполняющими работы по эксплуатации и ремонту жилищного фонда и санитарному содержанию придомовых территорий, численность руководителей, специалистов и служащих для каждого предприятия определяется службой заказчика в пределах общей численности административно-управленческого персонала (АУП).

3.2. Нормативная численность рабочих определяется в соответствии с Укрупненными нормами обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений и Нормами обслуживания по технической эксплуатации жилищного фонда.

Для расчета нормативной численности рабочих по санитарному содержанию домовладений уборочная площадь принимается по данным справки № 8 Бюро технической инвентаризации, за исключением территорий, самостоятельно убираемых собственниками, владельцами или арендаторами помещений.

Нормативная численность дворников (уборщиков территорий) рассчитывается только на территорию, убираемую вручную.

Нормативная численность рабочих, занятых на работах по санитарному содержанию домовладений и по технической эксплуатации жилищного фонда, определяется с учетом подмены на отпуска. Нормативная численность уборщиков мусоропроводов и дворников (уборщиков территорий) определяется с учетом подмены на ежедневную уборку.

В случае несоблюдения установленной нормативной периодичности ремонта жилых домов, а также выполнения части работ по технической эксплуатации жилищного фонда подрядным способом, нормативная численность рабочих, занятых технической эксплуатацией, соответственно уменьшается.

Примечание:

Для расчета нормативной численности общая площадь жилых и нежилых помещений и строений, передаваемых в эксплуатацию ремонтно-эксплуатационному предприятию по договору со службой заказчика, учитывается с коэффициентами в порядке, указанном в пунктах а), б), в), г) примечаний раздела II настоящего приложения, а также с учетом приемки домов-новостроек и ведомственного жилищного фонда.

IV. Особые условия

При передаче жилого и нежилого фонда в управление товариществу собственников жилья или заключении с товариществом договора на финансирование, численность административно-управленческого персонала товарищества собственников жилья рассчитывается по функциям пункта 2.1. настоящего приложения пропорционально передаваемым площадям (общей площади жилых и нежилых помещений, уборочной площади улиц и придомовых территорий, подлежащих уборке) исходя из 1 млн. кв. м общей площади жилых и нежилых помещений, 800 тыс. кв. м уборочной площади улиц и придомовых территорий, подлежащих уборке, и 26-ти единиц численности управленческого персонала (численность специалистов по ГО не передается). По функциям "сбор платежей", "прием населения" численность рассчитывается в зависимости от конкретных функций, передаваемых товариществу. Работа по регистрации граждан по месту пребывания и месту жительства, гражданской обороне может выполняться только муниципальной организацией, поэтому фонд оплаты труда по данной функции товариществу собственников не передается. Нормативная численность по функции "диспетчерская служба" товариществу также не передается. Расходы по содержанию ОДС (если товарищество ее создает или будет пользоваться ОДС ДЕЗ) финансируются за счет общих эксплуатационных расходов. Исключение составляют только те товарищества, которые создаются в домах, изначально обслуживаемых (подключенных) конкретной (одной) диспет-

черской службой (ОДС) .

Нормативный фонд оплаты труда управленческого персонала товарищества собственников жилья рассчитывается исходя из нормативной численности товарищества и величины действующего на соответствующий период нормируемого фонда оплаты труда для служб заказчика, приходящейся на единицу нормативной численности управленческого персонала.