

Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. Часть 4. Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих муниципальных предприятий-подрядчиков, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда

МДК 2-02.01-4. Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. Часть 4. Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих муниципальных предприятий-подрядчиков, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

Центр нормирования и информационных систем
в жилищно-коммунальном хозяйстве

Федеральный центр ценовой и тарифной политики
в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации

РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО НОРМИРОВАНИЮ ТРУДА РАБОТНИКОВ,
ЗАНЯТЫХ СОДЕРЖАНИЕМ И РЕМОНТОМ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

МДК 2-02.01

Часть 4

Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих муниципальных предприятий-подрядчиков, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда

(переизданные)

Утверждены Приказом Госстроя России от 09.12.99 г. № 139

Настоящие рекомендации предназначены для определения нормативной численности работников предприятия жилищного хозяйства, установления оптимальной структуры организаций, рациональной расстановки кадров; расчета нормативных затрат на оплату труда, которые являются одной из основных составляющих нормативной себестоимости и экономически обоснованных тарифов на услуги по содержанию и ремонту жилищного фонда.

Рекомендации разработаны Центром нормирования и информационных систем в ЖКХ (ЦНИС), выполняющим функции Федерального центра ценовой и тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (приказ Госстроя России от 25.05.99 г. № 130а) при участии Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова (Вавуло Н.М.), а также ряда организаций жилищно-коммунального хозяйства (МУП ГЖУ г. Фрязино Московская область, МУ ЖКХ г. Кременки Калужская область, МУП "Трест жилищного хозяйства" г. Магнитогорск Челябинская обл., МП "Заречье" г. Балашиха Московская область, МУ "Управление муниципального заказа" г. Электросталь Московская область, МУП "Жилкомплекс" г. Королев Московская область, Управление городского хозяйства г. Дзержинский Московская область, МУП "Муниципальное управление заказа" г. Ногинск Московская область, МУ "Жилищно-производственное предприятие" г. Кола Мурманская обл., МУП "Дирекция единого заказчика" г. Кашира Московская область и др.).

Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утверждены приказом Госстроя России от 09.12.99 г. № 139.

Сборник разработан Ю.Ю. Меркушовой. Ответственная за разработку - В.А. Межецкая.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. Осодержании и ремонте жилищного фонда

1.1.1. Законодательство Российской Федерации закрепило направление жилищной политики, предусматривающее демонополизацию и развитие конкуренции в сфере оказания услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда через привлечение на конкурсной основе предприятий и организаций любых форм собственности, включая муниципальные.

Создание конкурентной среды зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда (или организациями, уполномоченными выступать от лица собственника), управляющими компаниями и подрядными жилищными организациями.

1.1.2. Проведение конкурсного отбора подрядчиков для текущего обслуживания жилья и проведения капитального ремонта обеспечивает повышение эффективности использования финансовых ресурсов, при этом муниципальные предприятия по обслуживанию жилья как самостоятельные хозяйственные объекты не должны быть жестко закреплены за какой-либо определенной территорией.

1.1.3. Главные условия успешного проведения конкурсов:

- квалифицированный подбор группы домов, выставяемых на конкурс;
- объективное определение стартовой цены выставяемых на конкурс работ;
- проведение активной информационной кампании;
- конкретные критерии отбора подрядчиков;
- постоянно действующие комиссии по конкурсному отбору подрядчиков.

Благоприятная ситуация для начала организации конкурсного отбора складывается во время приемки ведомственного жилищного фонда в муниципальную собственность.

Договорная цена на выполнение подрядных работ, полученная конкурсным путем, должна являться ориентиром стоимости услуг по содержанию жилищного фонда, который обслуживается без конкурсного отбора подрядчика.

Развитие конкурентных принципов обслуживания жилья создает предпосылки для приватизации муниципальных предприятий по обслуживанию жилищного фонда. Причем, чем больше конкуренции будет в сфере обслуживания жилья, тем меньше ограничений должно быть в приватизации муниципальных предприятий.

1.1.4. В малых городах и муниципальных образованиях, включая сельские населенные пункты, подходы к проблемам демонополизации и формирования конкурентной среды могут существенно отличаться от подходов к этим проблемам в больших городах.

Главным критерием в выборе той или иной структуры управления должна быть экономическая целесообразность и минимизация стоимости услуг ЖКХ.

1.1.5. Основной функцией подрядной организации является качественное выполнение работ по содержанию и ремонту жилищного фонда. В состав основных работ по договору подряда входят:

- проведение профилактических осмотров (обследований) жилищного фонда, инженерного оборудования, придомовых территорий;
- наладка инженерного оборудования обслуживаемых зданий;
- работы аварийного характера в жилых зданиях;
- подготовка жилых зданий к сезонной эксплуатации;
- выполнение планово-предупредительных (профилактических) ремонтов;
- работы по санитарному содержанию придомовых территорий.

Подрядные организации необходимо освободить от несвойственных им регистрационно-учетных функций, паспортно-учетной работы, сбора платежей с населения за жилье и коммунальные услуги, оформление льгот и субсидий и от других форм социального обслуживания населения. Учитывая, что во многих городах функция регистрации граждан по месту пребывания и месту жительства возложена на муниципальные предприятия, занятые содержанием и ремонтом жилищного фонда, нормативную численность паспортистов рекомендуется устанавливать из расчета 1 человек на 6500 человек (учитывается численность постоянно проживающего населения и среднее по предыдущему году количество временно зарегистрированных граждан).

1.1.6. При заключении конкретного договора состав выполняемых подрядчиком работ уточняется. Чем четче и конкретнее будут сформулированы требования к составу, качеству, периодичности, срокам выполнения тех или иных видов работ, тем легче будет контролировать реальный объем и качество их выполнения подрядной организацией.

Порученные подрядчику работы должны выполняться согласно утверждаемому плану-графику. Оценка качества выполнения работ производится путем плановых и внеплановых проверок. Результаты проверок оформляются двусторонними актами.

1.2. О нормировании труда руководителей, специалистов и служащих муниципальных предприятий-подрядчиков, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда

1.2.1. Сборник предназначен для определения численности руководителей, специалистов и служащих муниципальных предприятий-подрядчиков, занятых технической эксплуатацией жилищного фонда, на основании которых в свою очередь рассчитываются нормативные затраты по оплате труда в плановой себестоимости, и соответственно, в экономически обоснованном тарифе. Такой подход устанавливает цельную методику формирования себестоимости работ по содержанию и

ремонту жилищного фонда в разрезе основных статей затрат.

1.2.2. Приведенные в сборнике нормативы численности определены с учетом разделения на муниципальном уровне функций между собственниками жилищного фонда, Службами заказчика (управляющими компаниями) и подрядными организациями.

1.2.3. Нормативы численности носят рекомендательный характер и являются основой для разработки и утверждения органами власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления региональных нормативно-методических материалов.

1.2.4. В основу разработки нормативов численности положены действующие нормативно-правовые акты, включая Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные приказом Госстроя России № 17-139 от 26.12.97 г., Методику планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства, утвержденную постановлением Госстроя России № 9 от 23.02.99 г.; фотохронометражные наблюдения; результаты анализа организационно-технических условий выполнения работ; технические характеристики применяемых машин и оборудования.

1.2.5. Понятие "нормативы численности" означает оптимальную численность работников конкретного профессионально-квалификационного состава, необходимую для выполнения единицы или общего объема работ в определенных организационно-технических условиях.

1.2.6. Нормативами численности предусмотрена списочная численность работников, учитывающая ежегодные отпуска, неявки на работу, оформленные листками нетрудоспособности, неявки в связи с выполнением государственных или общественных обязанностей и т.д.

1.2.7. Нормативы численности установлены с учетом необходимых затрат времени на подготовительно-заключительную работу, отдых и личные надобности, на переходы для обеспечения нормальной эксплуатации оборудования, входящего в зону обслуживания.

1.2.8. Наименования должностей руководителей, специалисты служащих указаны в сборнике в соответствии с Общероссийским классификатором профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов ОК 016-94 (ОКПДТР). При внесении изменений в ОКПДТР наименования должностей, указанных в данном сборнике, должны соответственно изменяться.

1.2.9. В качестве основного нормообразующего фактора выбрана общая площадь жилищного фонда, обслуживаемого предприятием. Расчет производится в диапазоне рекомендуемых значений общей площади жилищного фонда от 50000 до 1200000 м². При превышении предельного размера общей площади, установленного в сборнике, представляется целесообразным привлечь несколько предприятий-подрядчиков. При этом возникают предпосылки для формирования конкурентной среды в сфере обслуживания жилищного фонда.

1.2.10. В настоящие нормативы не включена численность работников, занятых аварийно-ремонтным обслуживанием жилищного фонда и транспортным обслуживанием, которая определяется по другим нормативно-методическим документам.

2. НОРМАТИВНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Общеуправление

- Руководство всеми видами деятельности предприятия в соответствии с действующим законодательством.
- Организация и ведение бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности на территории Российской Федерации для организаций, являющихся юридическими лицами.
- Планирование финансово-хозяйственной деятельности. Организация труда и заработной платы работников предприятия.
- Обеспечение кадрами требуемой квалификации специальности, организация учебно-методической работы по необходимым видам формам подготовки и повышению квалификации работников предприятия.
- Документальное оформление управленческих решений, действий, связей; организация документооборота; упорядочение и хранение документации; контроль своевременного исполнения приказов, поручений и распоряжений; техническое обслуживание работы руководителя предприятия.
- Обеспечение предприятия всеми необходимыми для его деятельности материальными ресурсами, прием, хранение и отпуск товарно-материальных ценностей; контроль за их использованием. Хозяйственное обслуживание зданий и помещений в соответствии с правилами производственной санитарии и пожарной безопасности.
- Осуществление контроля за состоянием охраны труда на предприятии. Организация проведения инструктажей, обучения, проверки знаний по охране труда у работников предприятия.
- Заключение, перезаключение, расторжение, юридическое оформление договоров, контроль за выполнением договорных обязательств. Подготовка материалов для передачи их в арбитраж, следственные и судебные органы, учет и хранение копий находящихся в производстве и законченными исполнениями судебных и арбитражных дел.
- Осуществление сервисного обслуживания персональных электронно-вычислительных машин и организационной техники. Сопровождение программных средств.

Примерный перечень должностей:

Руководитель и заместитель руководителя, главный бухгалтер, главный инженер, заведующий складом, заведующий хозяйством, начальник отдела, экономист, инженер-программист, программист, юрист-консультант, бухгалтер, инженер, инспектор по кадрам, техник, агент, делопроизводитель, кассир, машинистка, секретарь руководителя, секретарь-машинистка, экспедитор.

Общая площадь жилищного фонда, тыс. м ²	До 50	51-100	101-200	201-350	351-500	501-700	701-900	901-1200
Нормативная численность, чел.	4-6	6-9	9-12	12-15	15-18	18-22	22-26	26-30

2.2. Техническая эксплуатация жилищного фонда

- Обеспечение сохранности и правильной технической эксплуатации жилищного фонда, соответствующего санитарного содержания домовладений.
- Организация и проведение профилактического осмотра зданий.
- Составление перечня и расчет объемов работ по текущему и капитальному ремонту, осуществление контроля за проведением и качеством работы по ремонту жилищного фонда.
- Осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации. Составление графиков профилактического осмотра, контроля за их соблюдением, обеспечение выполнения неотложного ремонта, выявленного при осмотрах или по заявкам граждан, осуществление контроля за уборкой территории, санитарным состоянием мусоропроводов, содержанием в порядке элементов внешнего благоустройства, мусоросборников, своевременным вывозом бытового мусора.
- Контроль за своевременным обеспечением инвентарем, необходимым для содержания домовладений в надлежащем состоянии.
- Контроль за соблюдением правил противопожарной охраны зданий и сооружений.
- Прием жилищного фонда после текущего ремонта и контроля за его технической эксплуатацией.

2.2.1. Производственно-технические структурные подразделения

Примерный перечень должностей:

Начальник отдела, инженер, техник

Таблица 2

Общая площадь жилищного фонда, тыс. м ²	До 50	51-100	101-200	201-350	351-500	501-700	701-900	901-1200
Нормативная численность, чел.	1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8

2.2.2. Линейные структурные подразделения

Примерный перечень должностей:

Начальнику участка, мастер, техник

Таблица 3

Общая площадь жилищного фонда, обслуживаемого жилищно-эксплуатационным участком, тыс. м ²	До 25	26-50	51-100	101-200	201-350	351-500
--	-------	-------	--------	---------	---------	---------

Нормативная численность, чел.	1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6
-------------------------------	---	-----	-----	-----	-----	-----

Примечание: При обслуживании жилищного фонда с износом более 40% к нормативам численности работников линейных структурных подразделений применяется коэффициент 1,1.

**ПРИМЕРНАЯ ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ-ПОДРЯДЧИКА**

