СТО СМК 71.12.12 Калькуляции стоимости услуг управляющих инвестиционными проектами по франшизному пакету «Топлинка»

ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ
Дата введения в действие:
«___»___2014г.

1. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящий Стандарт организации (далее - СТО) содержит информацию о размере расходов при калькулировании стоимости услуг Управляющих инвестиционными проектами по франшизному пакету «Тополинка».

1.2. Требования настоящего СТО обязательны для применения Управляющими реализующими следующие инвестиционные проекты:

1.2.1 Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по аренде недвижимого имущества, в оперативную хозяйственную деятельность с целью приращения стоимости активов

1.2.2 Управляющий инвестированием в услуги по аренде недвижимого имущества

1.2.3 Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по прокату движимого офисного имущества, в оперативную хозяйственную деятельность

1.2.4 Управляющий инвестированием в услуги по прокату движимого офисного имущества

1.2.5 Управляющий инвестированием в эксплуатацию движимого офисного имущества

1.2.6 Управляющий в услуги по управлению жилищным фондом

1.2.7 Управляющий в деятельность в области технической эксплуатации недвижимого имущества

1.2.8 Управляющий инвестированием в услуги по эксплуатации инженерной инфраструктуры недвижимого имущества

1.2.9 Управляющий инвестированием в клининговые услуги

1.2.10 Управляющий в услуги по сбору и вывозу ТБО

1.2.11 Управляющий в услуги по эксплуатации систем безопасности и контроля недвижимого имущества

1.2.12 Управляющий в услуги по сервисному обслуживанию собственников недвижимого имущества

1.2.13 Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по дошкольному развитию детей, в оперативную хозяйственную деятельность с целью приращения стоимости активов

1.2.14

2. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

2.1. Стандарт разработан с учетом требований следующих документов:

- СТО СМК 70.22.11 Стандартизация. Порядок создания, управления и применения стандартов,

- СТД СМК 021-2012 Лицензионный договор о предоставлении права использования секрета производства (ноу-хау) для управления инвестиционным проектом ,

- СТД СМК 025-2012 Лицензионный договор о предоставлении неисключительных имущественных прав на использование программного комплекса для ЭВМ.

- СТО СТД 041-2013 Договор на информационное (ИТ) сопровождение инвестиционного проекта. Эфекс системс

- СТО Порядок проверки управляющих инвестиционными проектами Эфекс Системс.

□□□□ При пользовании настоящим СТО целесообразно проверить действие ссылочных стандартов, указанных в нем. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящим СТО следует руководствоваться замененным (измененным) стандартом. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

3.1. Термины и определения:

3.1.1. инвестиционный проект: Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание практических действий по осуществлению инвестиций (бизнес-план);

3.2. Сокращения

ИС – информационная система

СМК – система менеджмента качества

СТО – стандарт организации

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1.Ответственность за соблюдение требований, установленных данным СТО, несут участники процесса согласно п. 1.2.

4.2.Контроль над соблюдением требований данного СТО осуществляет владелец стандарта.

5. ОСНОВНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Для управления вышеуказанными инвестиционными проектами назначаются Управляющие по инвестиционным проектам.

5.2. В бюджетах проекта, в спецификациях к договорам передачи функций Единоличного исполнительного органа, а также в договорах Управления проектом должны применяться расценки из Калькуляции (Приложение № 1).

5.3. Калькуляцией предусмотрено, что вознаграждение Управляющего инвестиционным проектом состоит из прямых затрат и накладных расходов.

6. РАСЧЕТ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕГО

6.1. К прямым расходам относятся:

6.1.1 Вознаграждение Управляющего инвестиционным проектом;

6.1.2. Фонд оплаты больничных листов и отпуска Управляющего инвестиционным проектом.

6.2. К накладным расходам, согласно Приложению № 1 отнесены расходы, связанные с управлением инвестиционным проектом, а именно:

6.2.1. Страховые взносы, определяемые в соответствии с налоговым законодательством РФ и законодательством РФ о социальном обеспечении;

6.2.2. Услуги мобильной телекоммуникационной связи-доступ и пользование;

6.2.3. Услуги по проектированию и разработке информационных технологий для прикладных задач, рассчитываемых как сумма следующих статей:

- Сопровождение сертификатов ЭП пользователей;

- Техническая поддержка и обслуживание единого информационного справочника;

- Техническая поддержка и линия консультаций для пользователей 1С:Предприятие;

- Организация доступа в интернет;

- Сопровождение обслуживание ПО для АРМ;

- Техническая поддержка и обслуживание автоматизированного рабочего места;

- Дополнительная возможность подключения к ИС ИТК – через VPN.

6.2.4. Прочие услуги по посредничеству в денежно-кредитной сфере, не включенные в другие группировки, рассчитываемые как 1, 2 (одна целая две десятых) процента от суммы прямых и накладных расходов;

6.2.5. Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных нежилых помещений (административных), рассчитываемые как произведение стоимости аренды одного квадратного метра площади и 6 (шести) квадратных метров, полагающихся на участников команды.

6.2.6. Услуги главных контор включают в себя Услуги по бухгалтерскому обслуживанию ИП в рамках договора на бухгалтерское и налоговое сопровождение;

6.2.7. Услуги по аренде и лизингу мебели и прочих бытовых приборов, включающие в себя аренду следующего имущества*:

- Ноутбук 700T 11,3 IntelCore i5-3317M black Win 8(HX8M91DCC00145);

- Монитор 24" Beng TFT EW2430 glossy blak VA 8ms LED 16/9 FullHD DVI HDMI M/M USB (1021610/150911/0050;

- Сотовый телефон Samsung GT-18350 Omnia W (смартфон);

- Гарнитура Plantronics Voyager PRP UC;

- Внешний карт-ридер для USB-порта ASEDrive Ille USB;

- Стул "Prestige" GTP New C-11 черный;

- Тумба выкатная с 3-я ящиками;

- Стол письменный Е16-01.99Л;

- Веб-камера Microsoft.

* Или аналогичного согласно СТО Требования Эфекс Системс к оснащению рабочих мест.

6.2.8. Услуги по предоставлению лицензий на право использования интеллектуальной собственности и аналогичных продуктов, кроме произведений, охраняемых авторским правом. Управление Лицензионным пакетом.

7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ, ХРАНЕНИЕ И РАССЫЛКА

7.1. Решение о внесении изменений в данный СТО принимает Владелец стандарта по представлению управляющего проектом по стандартизации и Разработчика. Внесение изменений в данный СТО производится в порядке, установленном в СТО СМК

70.22.11 Стандартизация. Порядок создания, управления и применения стандартов (с изменением №1).

7.2. Контрольный экземпляр СТО хранится в ИС и БД «Стандарты».

7.3. Данный СТО рассылается в электронном виде посредством ИС участникам системы стандартизации.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 (обязательное)

Калькуляция

	Наименование ресурсов	Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по аренде недвижимого имущества		Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по прокату движимого офисного имущества		Управляющий инвестированием в услуги по прокату движимого офисного имущества		Управляющий инвестированием в услуги по эксплуатации движимого офисного имущества	
		Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.
	Прямые расходы	**109 800,00**	**665,45**	**93 330,00**	**565,64**	**65 880,00**	**399,27**	**65 880,00**	**399,27**
00.00.12	Вознаграждение	100 000,00	606,06	85 000,00	515,15	60 000,00	363,64	60 000,00	363,64
00.00.13	Фонд оплаты больничных листов и отпуска	9 800,00	59,39	8 330,00	50,48	5 880,00	35,64	5 880,00	35,64
	Накладные расходы	**28 633,52**	**173,54**	**28 467,19**	**172,53**	**28 189,85**	**170,85**	**28 189,85**	**170,85**
	Страховые взносы	2 989,45	18,12	2 823,12	17,11	2 545,78	15,43	2 545,78	15,43
61.20.11	Услуги мобильной телекоммуникационной связи – доступ и пользование	500,00	3,03	500,00	3,03	500,00	3,03	500,00	3,03
62.01.11	Услуги по проектированию и разработке информационных технологий для прикладных задач	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41
64.19.30	Прочие услуги по посредничеству в денежно-кредитной сфере, не включенные в другие группировки	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17
68.20.12	Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных нежилых помещений	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27
70.10.10	Услуги главных контор	928,92	5,63	928,92	5,63	928,92	5,63	928,92	5,63
77.29.12	Услуги по аренде и лизингу мебели и прочих бытовых приборов	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91
77.40	Услуги по предоставлению лицензий на право использования интеллектуальной собственности и аналогичных продуктов, кроме произведений, охраняемых авторс	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00
	Налог с доходов (6%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Себестоимость	**138 433,52**	**838,99**	**121 797,19**	**738,16**	**94 069,85**	**570,12**	**94 069,85**	**570,12**
	Доход (себестоимость + налог к уплате*)	**138 433,52**	**838,99**	**121 797,19**	**738,16**	**94 069,85**	**570,12**	**94 069,85**	**570,12**

	Наименование ресурсов	Управляющий инвестированием в услуги по аренде недвижимого имущества		Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по эксплуатации инженерной инфраструктуры недвижимого имущества		Управление инвестированием чистых активов общества, оказывающего клининговые услуги		Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по сбору и вывозу ТБО	
		Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.
	Прямые расходы	**65 880,00**	**399,27**	**82 350,00**	**499,09**	**82 350,00**	**499,09**	**82 350,00**	**499,09**
00.00.12	Вознаграждение	60 000,00	363,64	75 000,00	454,55	75 000,00	454,55	75 000,00	454,55
00.00.13	Фонд оплаты больничных листов и отпуска	5 880,00	35,64	7 350,00	44,55	7 350,00	44,55	7 350,00	44,55
	Накладные расходы	**28 189,85**	**170,85**	**28 356,27**	**171,86**	**28 356,27**	**171,86**	**28 356,27**	**171,86**
	Страховые взносы	2 545,78	15,43	2 712,20	16,44	2 712,20	16,44	2 712,20	16,44
61.20.11	Услуги мобильной телекоммуникационной связи – доступ и пользование	500,00	3,03	500,00	3,03	500,00	3,03	500,00	3,03
62.01.11	Услуги по проектированию и разработке информационных технологий для прикладных задач	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41
64.19.30	Прочие услуги по посредничеству в денежно-кредитной сфере, не включенные в другие группировки	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17
68.20.12	Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных нежилых помещений	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27
70.10.10	Услуги главных контор	928,92	5,63	928,92	5,63	928,92	5,63	928,92	5,63
77.29.12	Услуги по аренде и лизингу мебели и прочих бытовых приборов	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91
77.40	Услуги по предоставлению лицензий на право использования интеллектуальной собственности и аналогичных продуктов, кроме произведений, охраняемых авторс	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00
				,		,		,	
	Налог с доходов (6%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Себестоимость	**94 069,85**	**570,12**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**
	Доход (себестоимость + налог к уплате*)	**94 069,85**	**570,12**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**

	Наименование ресурсов	Управление инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по управлению жилищным фондом		Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по эксплуатации систем безопасности и контроля недвижимого имущества		Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги по расчетно-информационному обслуживанию собственников недвижимого имущества		Управляющий инвестированием чистых активов общества, оказывающего услуги в области технической эксплуатации недвижимого имущества		Управл чистых общ оказыв услу серви обслуж собств недви имуш
		Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.	Стоимость за 1 час, руб.	Стоимость за 1 мес., руб.
	Прямые расходы	**82 350,00**	**499,09**	**82 350,00**	**499,09**	**82 350,00**	**499,09**	**82 350,00**	**499,09**	**82 350,00**
00.00.12	Вознаграждение	75 000,00	454,55	75 000,00	454,55	75 000,00	454,55	75 000,00	454,55	75 000,0
00.00.13	Фонд оплаты больничных листов и отпуска	7 350,00	44,55	7 350,00	44,55	7 350,00	44,55	7 350,00	44,55	7 350,0
	Накладные расходы	**28 356,27**	**171,86**	**28 356,27**	**171,86**	**28 356,27**	**171,86**	**28 356,27**	**171,86**	**28 356,27**
	Страховые взносы	2 712,20	16,44	2 712,20	16,44	2 712,20	16,44	2 712,20	16,44	2 712,2
61.20.11	Услуги мобильной телекоммуникационной связи – доступ и пользование	500,00	3,03	500,00	3,03	500,00	3,03	500,00	3,03	500,0
62.01.11	Услуги по проектированию и разработке информационных технологий для прикладных задач	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,99	27,41	4 521,9
64.19.30	Прочие услуги по посредничеству в денежно-кредитной сфере, не включенные в другие группировки	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,50	10,17	1 678,5
68.20.12	Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных нежилых помещений	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,00	27,27	4 500,0
70.10.10	Услуги главных контор	928,92	5,63	928,92	5,63	928,92	5,63	928,92	5,63	928,9
77.29.12	Услуги по аренде и лизингу мебели и прочих бытовых приборов	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,56	21,91	3 614,5
77.40	Услуги по предоставлению лицензий на право использования интеллектуальной собственности и аналогичных продуктов, кроме произведений, охраняемых авторс	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,10	60,00	9 900,1
		,		,						
	Налог с доходов (6%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
	Себестоимость	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**
	Доход (себестоимость + налог к уплате*)	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**	**670,95**	**110 706,27**