

**Проект регуляторного акта
УКРАЇНА
ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

від «___»

2017 року

№ ___

м. Олександрія

Про затвердження розрахунку
вартості експлуатаційних витрат
комунального підприємства
«Будинок побуту»

Відповідно до ст. ст. 29,30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою збереження та поліпшення майна комунальної власності КП «Будинок побуту»,

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ :

1. Затвердити розрахунок вартості експлуатаційних витрат для комунального підприємства «Будинок побуту» згідно з додатком.
2. Встановити, що дане рішення виконавчого комітету набуває чинності через 30 днів після його оприлюднення
3. Управлінню інформатизації та інформаційно-аналітичної політики міської ради оприлюднити дане рішення в газеті «Вільне слово» та на офіційному сайті Олександрійської міської ради у десятиденний термін з дня його прийняття.
4. Вважати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету від 16 травня 2014 року № 367 «Про затвердження розрахунку експлуатаційних витрат комунального підприємства «Будинок побуту».
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Міський голова

С. ЦАПЮК

Керуючий справами
виконавчого комітету

В. ЧЕБОТАРЬОВ

Додаток
до проекту рішення виконавчого
комітету від «__» __ 2017 року
№ _____

РОЗРАХУНОК
вартості експлуатаційних витрат по утримуванню КП «Будинок побуту»

Загальна площа КП « Будинок побуту» 5144,8 м.кв

При займаній площі 3967,45 м.кв норма витрат складає:

№ з/п	Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа м.кв	Сума грн
1	Фонд оплати праці (3199,65м.кв)	7,7985	3199,65	24952
2	Фонд оплати праці (767,8 м.кв)	7,7985	767,8	5988
3	ЄСВ 22% (3199,65м.кв)	1,7157	3199,65	5490
4	ЄСВ 22% (767,8 м.кв)	1,7157	767,8	1317
5	Освітлення місць загального користування	0,5145	767,8	395
6	Освітлення кімнат дирекції , охорони, електрика,вуличне освітлення	0,1389	3967,45	551
7	Опалення місць загального користування	2,8210	767,8	2166
8	Опалення кімнат дирекції та охорони	0,16862	3967,45	669
9	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	0,4767	767,8	366
10	Водопостачання та водовідведення для дирекції, охорони та електрика	0,0126	3967,45	50
11	Вивіз сміття	0,3292	3967,45	1306
12	Господарські витрати	0,0756	3967,45	300
13	Поточний ремонт	0,5041	3967,45	2000
14	Рентна плата за воду	0,0199	3967,45	79
15	Втрати електроенергії	0,0350	3967,45	139
16	Технічне обслуговування електроустановок	0,0232	3967,45	92
17	Телефонний зв'язок	0,0176	3967,45	70
18	Технічне обслуговування системи опалення	0,0126	3967,45	50
19	Бухгалтерська програма,електронний підпис	0,0391	3967,45	155
20	Послуги банку	0,05923	3967,45	235
21	Повірка лічильника	0,0366	3967,45	145
	Разом:			46515

Орендарі які не користуються послугами прибирання,освітлення, тепlopостачання,водопостачання місць загального користування займають площу 3199,65 м.кв

№з/п	Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа м.кв	Сума грн.
1	Фонд оплати праці	7,7985	3199,65	24952
2	ЄСВ	1,7157	3199,65	5490
3	Освітлення кімнат дирекції , охорони, електрика, вуличне освітлення	0,1389	3199,65	444
4	Опалення кімнат дирекції, охорони	0,16862	3199,65	540
5	Водопостачання та водовідведення для дирекції, охоронників ,електрика	0,0126	3199,65	40
6	Вивіз сміття	0,3292	3199,65	1053
7	Господарські витрати	0,0756	3199,65	242
8	Поточний ремонт	0,5041	3199,65	1613
9	Рентна плата за воду	0,0199	3199,65	64

10	Втрати електроенергії	0,0350	3199,65	112
11	Технічне обслуговування електроустановок	0,0232	3199,65	74
12	Телефонний зв'язок	0,0176	3199,65	56
13	Технічне обслуговування системи опалення	0,0126	3199,65	40
14	Бухгалтерська програма, електронний підпис	0,0391	3199,65	125
15	Послуги банку	0,0592	3199,65	190
16	Повірка лічильників	0,0366	3199,65	117
	Разом:			35152

35152 грн : 3199,65 м.кв = 10,99грн

Вартість експлуатаційних витрат для орендарів , які не користуються послугами з прибирання , освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування - 10,99 грн за 1 кв.м в місяць.

Орендарі які користуються послугами прибирання,освітлення, теплопостачання, водопостачання та водовідведення місць загального користування займають площу – 767,8м.кв

№з/п	Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа м.кв	Сума грн.
1	Фонд оплати праці	7,7985	767,8	5988
2	ЄСВ	1,7157	767,8	1317
3	Освітлення кімнат дирекції , охорони,електрика, вуличне освітлення	0,1389	767,8	107
4	Освітлення місць загального користування	0,5145	767,8	395
5	Опалення кімнат дирекції, охорони	0,1686	767,8	129
6.	Опалення місць загального користування	2,8210	767,8	2166
7	Водопостачання та водовідведення для дирекції, охоронників ,електрика	0,0126	767,8	10
8	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	0,4767	767,8	366
6	Вивіз сміття	0,3292	767,8	253
7	Господарські витрати	0,0756	767,8	58
8	Поточний ремонт	0,5041	767,8	387
9	Рентна плата за воду	0,0199	767,8	15
10	Втрати електроенергії	0,0350	767,8	27
11	Технічне обслуговування електроустановок	0,0232	767,8	18
12	Телефонний зв'язок	0,0176	767,8	14
13	Бухгалтерська програма, електронний підпис	0,0391	767,8	30
14	Послуги банку	0,0592	767,8	45
15	Повірка лічильників	0,0366	767,8	28
16	Технічне обслуговування системи опалення	0,0126	767,8	10
	Разом:			11363

11363 грн : 767,8 м.кв = 14,80 грн

Вартість експлуатаційних витрат орендарів, які користуються послугами прибирання, освітлення, водопостачання та водовідведення, теплопостачання місць загального користування – 14,80грн за 1 м.кв в місяць.

С К Л А Д О В І
вартості експлуатаційних витрат по утримуванню КП « Будинок побуту»

№ з/п	Найменування послуг	Кількість	Одиниця виміру	Ціна грн	Сума грн.
1	Освітлення місць загального користування	167	кВтг	2,3639	395
2	Освітлення кімнат дирекції та охорони	233	кВтг	2,3639	551
3	Опалення місць загального користування	108,5м.кв	грн.	19,965	2166
4	Опалення кімнат дирекції та охороників	33,5 м .кв	грн	19,965	669
5	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	22	м.куб	16,632	366
6	Водопостачання та водовідведення працівників КП « Будинок побуту»	3	м.куб	16,632	50
4	Вивіз сміття	12	м.куб	108,86	1306
5	Господарські витрати		грн.		300
6	Поточний ремонт		грн.		2000
7	Рентна плата за воду		грн.		79
8	Втрати електроенергії	59	кВтг	2,3639	139
9	Технічне обслуговування електро. установок		грн.		92
10	Телефонний зв'язок		грн.		70
11	Технічне обслуговування системи опалення		грн.		50
12	Бухгалтерська програма , електронний підпис		грн.		155
13	Послуги банку		грн.		235
14	Повірка лічильників		грн.		145
15	Оплата праці		грн		30940
16	ЄСВ 22 ;%		грн		6807
	Всього:				46515

Директор КП « Будинок побуту»

О. Безус

Керуючий справами
виконавчого комітету

В. Чеботарьов

Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення виконавчого комітету

«Про затвердження розрахунку вартості експлуатаційних витрат
комунального підприємства «Будинок побуту»

1. Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Відповідно до ст.29 та пп.1 а) ст.30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо встановлення вартості експлуатаційних витрат належать до виконавчого комітету міської ради.

На сьогодні по КП «Будинок побуту» діють тарифи на експлуатаційні витрати які є збитковими, так як збільшилась мінімальна заробітна плата з 1218 грн. до 3200 грн., а ціни на електроенергію, водопостачання та тепlopостачання в 2,5-3 рази.

Середня плата за оренду та експлуатаційні витрати за 1 м.кв в КП « Будинок побуту» складає 28 грн. 65 коп в той час як по місту від 50 до 150 грн. за м.кв.

Тому даним регуляторним актом пропонується встановити економічно обґрунтовані тарифи з метою збереження та поліпшення майна комунальної власності КП « Будинок побуту».

2. Цілі державного регулювання.

Погодження розрахунку вартості експлуатаційних витрат проводиться відповідно до ст.30 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні».

Метою розроблення проекту є забезпечення встановлення економічно обґрунтованих тарифів на експлуатаційні витрати та створення рівних умов господарської діяльності для всіх орендарів.

3. Альтернативні способи досягнення зазначених цілей:

1) Збереження тарифів 2014 року на експлуатаційні витрати призведе до подальшого загострення фінансового становища підприємства через невідповідність існуючого тарифу фактичним витратам.

2) Передбачення коштів у місцевому бюджеті на покриття вартості експлуатаційних витрат орендної плати (орендарі які сплачують 1 грн в рік).

3) Єдиною альтернативою є прийняття відповідного рішення виконавчого комітету, яким будуть погоджені нові економічно обґрунтовані тарифи на експлуатаційні витрати.

4) Не погодження поданих КП « Будинок побуту» розрахунків на експлуатаційні витрати негативно вплине на роботу підприємства та поставить в край скрутне фінансове становище , включаючи загрозу існування підприємства.

4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття даного регуляторного акта.

На ефективну реалізацію регуляторного акта можуть вплинути: подальше зростання вартості електроенергії, мінімальної заробітної плати, водопостачання та тепlopостачання, що призведе до зростання фактичної собівартості послуг і відповідно до зниження здатності підприємства отриманими доходами покривати фактично понесені витрати.

Встановлення запропонованих тарифів дасть можливість підприємству надавати якісні послуги з оренди нежитлових приміщень, утримувати будівлю та комунікаційних систем КП «Будинок побуту» в належному справному технічному стані.

Фактором, що може позитивно вплинути на реалізацію регуляторного акта, є забезпечення задоволення потреб орендарів у якісному наданні послуг.

Контроль за додержанням вимог регуляторного акта в частині дотримання правомірності встановлення тарифів здійснюється відповідно до наданих повноважень місцевими органами влади та органами місцевого самоврядування.

6. Очікувальні результати прийняття регуляторного акта.

Вигоди:

Сприяння ремонту приміщення та покрівлі, утримання водо-каналізаційних, теплових та електричних мереж в технічно справному стані.

Покращання якості надання послуг з оренди приміщень.

Витрати :

В разі підняття КП «Будинок побуту» тарифів на експлуатаційні витрати за 1 м.кв з 4,72 грн до 10,99 грн (по 3199,65 м.кв) за рік становитиме 421969,84 грн (збільшення на 240741,66 грн) та з 7,56 грн до 14,80 грн (по 767,8 м.кв) за рік становитиме 136361,28 грн (збільшення 66706,46 грн).

Витрати по сплаті експлуатаційних витрат для орендарів зростуть в середньому на 140 %.

7. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акту та переліку заходів, спрямованих на відстеження ефективності його дії.

Термін дії пропонується встановити на невизначений термін, а зміни вносити відповідно до змін, які можуть бути по складових експлуатаційних витрат, та відповідно до змін у законодавстві.

З метою відстеження результативності дії регуляторного акту пропонуються такі заходи :

- обсяги експлуатаційних витрат та результат фінансово-господарської діяльності підприємства;
- кількість відгуків , звернень та скарг з боку орендарів приміщень в КП «Будинок побуту».

8. Показники результативності регуляторного акту та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності:

- обсяги експлуатаційних витрат;
- результати фінансово-господарської діяльності підприємства;
- відсоток відшкодування встановленими тарифами собівартості експлуатаційних витрат від надання приміщень в оренду.

Відстеження результативності регуляторного акту буде проводитися за підсумками та даними фінансово- господарської діяльності КП « Будинок побуту».

9. Відстеження результативності регуляторного акту здійснюватиметься у такі строки:

- базове відстеження – після набрання чинності цим актом;
- повторне відстеження – через один рік з дня набрання чинності цим актом;
- періодичне відстеження - раз кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності регуляторного акту.

Цільові групи: суб'єкти підприємницької діяльності, бюджетні установи, підприємства та організації.

10. В результаті впровадження даного регуляторного акту очікується підвищення якості надання послуг, забезпечення позитивної рентабельності фінансово-господарської діяльності КП «Будинок побуту», що дасть можливість зберегти робочі місця, комунальне майно та розрахунково сплатити такі податки за рік:

- єдиний соціальний внесок – 81,7 тис. грн .
- прибутковий податок - 66,8 тис. грн.
- військовий збір - 5,6 тис. грн

Директор КП «Будинок побуту»

О. Безус