

Проект регуляторного акта

УКРАЇНА ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА КІРОВОГРАДСЬКА ОБЛАСТЬ ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від

2020 року

№ ____

м. Олександрія

Про затвердження розрахунку
вартості експлуатаційних витрат
комунального підприємства
«Олександрійська оптова база»

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 «Олександрійська оптова база»

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:

1. Затвердити розрахунок вартості експлуатаційних витрат для комунального підприємства «Олександрійська оптова база» згідно з додатком.
2. Встановити, що дане рішення виконавчого комітету набирає чинності з дня оприлюднення.
3. Управлінню інформатизації та інформаційно-аналітичної політики міської ради оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті Олександрійської міської ради та в газеті «Вільне слово».
4. Вважати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету від 21 березня 2019 року № 186 «Про затвердження розрахунку експлуатаційних витрат комунального підприємства «Олександрійська оптова база».
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гриценка С.П.

Міський голова

Степан ЦАПЮК

Керуючий справами
виконавчого комітету

Володимир ЧЕБОТАРЬОВ

Додаток
до рішення виконавчого комітету
від _____ 2020 № _____

РОЗРАХУНОК

вартості експлуатаційних витрат по утримуванню КП «Олександрійська оптова база»

Загальна площа КП «Олександрійська оптова база» 2687,9 м.кв

При загальній площі 2687,9 м.кв норма витрат складає:

№ з/п	Найменування витрат	Сума грн.	Займана площа м. кв.	Ціна за 1 м.кв.
1.	Фонд оплати праці	31552,00	2687,9	11,738
2.	ЄСВ 22%	7461,08	2687,9	2,775
3.	Господарські витрати та канцтовари	300,00	2687,9	0,111
4.	Технічне обслуговування електроустановок та поточний ремонт зовнішніх електромереж	350,00 200,00	2687,9 2687,9	0,130 0,074
5.	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	184,10	2687,9	0,068
6.	Освітлення місць загального користування вуличне освітлення, контора та сторожка	1500,27	2687,9	0,558
7.	Вивіз сміття	3640,00	2687,9	1,354
8.	Послуги банку	974,00	2687,9	0,362
9.	Податок на землю	3832,65	2687,9	1,425
10.	Поточний ремонт паркану та покрівлі електрощитової	700,00	2687,9	0,260
	Разом:	50694,10	2687,9	18,86

$50694,10 \text{ грн.} : 2687,9 \text{ м.кв.} = 18,86 \text{ грн}$

Вартість експлуатаційних витрат для орендарів, які користуються послугами з прибирання, вивозом сміття, освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування - 18,86 грн за 1 м.кв. в місяць.

Орендарі, які не користуються послугами освітлення, водопостачання та водовідведення, вивозом сміття, займають площу 67,0 м.кв.

При загальній площі 2687,9 м.кв норма витрат складає:

№ з/п	Найменування витрат	Сума грн.	Займана площа м.кв.	Ціна за 1 м.кв.
1.	Фонд оплати праці	31552,00	2687,9	11,738
2.	ЄСВ 22%	7461,08	2687,9	2,775
3.	Господарські витрати та канцтовари	300,00	2687,9	0,111
4.	Технічне обслуговування електроустановок	350,00	2687,9	0,130
5.	Послуги банку	974,00	2687,9	0,362
6.	Освітлення місць загального користування, вуличне освітлення	1500,27	2687,9	0,558
7.	Податок на землю	3832,65	2687,9	1,425
8.	Поточний ремонт паркану та покрівлі електрощитової	700,00	2687,9	0,260
	Разом	46670,00	2687,9	17,36

$46670,00 \text{ грн.} : 2687,9 \text{ м.кв.} = 17,36 \text{ грн}$

Вартість експлуатаційних витрат для орендарів, які не користуються послугами освітлення, водопостачання та водовідведення, вивозом сміття – 17,36 грн за 1 м.кв в місяць.

Складові вартості експлуатаційних витрат за один місяць по утримуванню
КП «Олександрійська оптова база»

№ з/п	Найменування послуг	Кількість	Одиниця виміру	Ціна грн.	Сума грн.
1.	Освітлення місць загального користування (300 кВт), контора (120 кВт), сторожка (80 кВт)	500,0	кВт	3,00054	1500,27
2.	Вивіз сміття	28,0	м.куб.	130,00	3640,00
3.	Водопостачання та водовідведення місць загального користування (рік 2019 скл. 70 куб.: 12 м-ц = 5,8 куб.)	6,0	м.куб	30,684	184,10
4.	Послуги банку (комісія 40грн. пл.пор. 13пл.,касове обс.получ .+ з/пл 1%,+м-ц абонплата: 520+254+200=974)		грн		974,00
5.	Поточний ремонт паркану та покрівлі електрощитової		грн		700,00
6.	Господарські витрати та канцтовари		грн		300,00
7.	Технічне обслуговування електроустановок та поточний ремонт зовнішніх електромереж		грн		350,00 200,00
8.	Оплата праці		грн		31552,00
9.	ЄСВ 22%		грн		7461,08
10.	Податок на землю		грн		3832,65
	Всього:				50694,10

Керуючий справами
виконавчого комітету

Володимир ЧЕБОТАРЬОВ

**Аналіз регуляторного впливу
проекту регуляторного акта «Про затвердження тарифу на послуги
КП «Олександрійська оптова база»**

I. Визначення проблеми

Проблема, яку пропонується розв'язати – це неефективність діючої ціни на експлуатаційні витрати з утримання, обслуговування, збереження та поліпшення майна комунальної власності нежитлових будівель, які надаються КП «Олександрійська оптова база», через збільшення витрат, збільшення цін на матеріали, тощо.

На сьогодні підприємство в своїй роботі керується рішенням виконавчого комітету від 21.03.2019 № 186 «Про затвердження розрахунку вартості експлуатаційних витрат КП «Олександрійська оптова база».

Розмір експлуатаційних витрат повинен відшкодовувати витрати на створення і утримання нежитлових будівель в належному технічному та санітарному стані, сплату обов'язкових податків і зборів.

За цей час значно зросли тарифи на енергоносії, комунальні послуги, банківські послуги, ціни на матеріали, підвищився рівень мінімальної заробітної плати згідно з урядовими рішеннями та інше.

Тобто перегляд тарифів обумовлений причинами, незалежними від господарської діяльності КП «Олександрійська оптова база».

Відтак діючий розрахунок експлуатаційних витрат з утримання нежитлових будівель КП «Олександрійська оптова база» не забезпечує покриття витрат, пов'язаних їх наданням, і потребують негайного перегляду.

Пропонується запровадити такий розрахунок на експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база»:

Назва послуги	Одиниця виміру	Діючий тариф, грн	Проект тариф, грн	+/-, %
Розрахунок експлуатаційних витрат	за 1 м.кв.	17,08	18,86	+10,4

Основний чинник, що впливає на формування тарифу – це рівень мінімальної заробітної плати, який в порівнянні з 2019 роком зріс на 13,1%, а тариф пропонується підвищити тільки на 10,4%.

Темп зростання розрахунку експлуатаційних витрат відчутний, але підприємство прагне встановити оптимальний рівень плати експлуатаційних витрат. Тому підприємство при розрахунку калькуляції врахувало основні статті витрат .

Визначення витрат за 1 м.кв.			
№	Найменування статей витрат	грн.	Примітки
	Матеріальні витрати:		
	в тому числі:		
1.	Канцелярські товари	120,00	бланки, ручки, клей, бумага
2.	Господарські витрати	180,00	Граблі, мітла, лопати, краска, пісок, вогнепальники
3.	Освітлення місць загального користування	1500,27	500,00 кВт
4.	Водопостачання та водовідведення	184,10	6 м.куб.
5.	Технічне обслуговування електроустановок	350,00	Згідно рахунку
6.	Оплата праці	31552,00	6 чол. – згідно штатного розкладу
7.	Нарахування на соціальні заходи	7461,08	22%

8.	Послуги банку (розрахунково-касове обслуговування)	974,00	Згідно виписки банку
9.	Вивіз сміття	3640,00	Згідно рахунку
10	Поточний ремонт паркану ,покрівлі електрощитової та ремонт зовнішніх мереж	900,00	
11	Податок на землю	3832,65	
	РАЗОМ	50694,10	

Обчислення розрахунку на 1 м.кв

Сума, грн.	м.кв.	Розрахунок 1 кв.м	Розрахунок експлуатаційних витрат на 1 кв.м грн без ПДВ
50694,10	2687,9	50694,10:2687,9	18,86

Прийняття запропонованого розрахунку експлуатаційних витрат дозволить забезпечити збереження робочих місць на комунальному підприємстві, як складової соціального захисту населення, сприятиме наданню якісних послуг. Також буде здійснюватися оновлення матеріально-технічної бази комунального підприємства, реконструкція, благоустрій.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

<i>Групи (підгрупи)</i>	<i>Так</i>	<i>Ні</i>
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
<i>у тому числі суб'єкти малого підприємництва</i>	+	

На підставі звернення, розроблено проєкт регуляторного акта - проєкт рішення виконавчого комітету «Про затвердження розрахунку вартості експлуатаційних витрат КП «Олександрійська оптова база», яким передбачається встановлення тарифу на новому рівні.

Даний регуляторний акт розроблений на виконання та з дотриманням вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

II. Цілі державного регулювання

Ціллю прийняття даного регуляторного акта є надання якісних послуг, за економічно обґрунтованою платою, яка забезпечить повне відшкодування витрат комунального підприємства, що є об'єктивною умовою його самоокупної роботи.

Прийняття цього регуляторного акта дозволить врахувати інтереси влади, суб'єкту господарювання та користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база», а саме:

- виконання постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1996 року № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)» в частині реалізації повноважень щодо регулювання цін (тарифів);

- встановити економічно обґрунтований тариф на експлуатаційні витрати;
- підвищити рівень якості послуг, що надаються;

- збільшити надходження до бюджетів від сплачених підприємством податків та зборів;
- отримати додаткові кошти на оновлення та реконструкцію комунального підприємства, його благоустрій.

Реалізація мети передбачає встановлення економічно обґрунтованого розміру плати за експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Опис альтернативи</i>
Альтернатива 1	Відміна державного регулювання плати за послуги КП «Олександрійська оптова база» шляхом вільного ціноутворення
Альтернатива 2	Залишення без змін діючого тарифу на експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база»
Альтернатива 3	Запровадження нового тарифу на експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база» на запропонованому підприємством рівні

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
1. Відміна державного регулювання тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база» шляхом вільного ціноутворення.	Зменшення навантаження на відповідні контролюючі органи.	Підвищення цін на споживчому ринку. Зменшення кількості підприємців, які провадять діяльність на КП «Олександрійська оптова база»
2. Залишення без змін діючого тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база».	Відносна стабільність цін на споживчому ринку.	Дестабілізація роботи КП «Олександрійська оптова база», що може привести до проблем із сплатою податків та зборів, виникненню заборгованості із виплати заробітної плати
3. Запровадження нового тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база» на запропонованому підприємством рівні.	Можливість встановлення економічно обґрунтованих тарифів. Рішення не потребує створення додаткових систем контролю.	Витрати, пов'язані з оприлюдненням регуляторного акта для розробника

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
1. Відміна державного регулювання тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база» шляхом вільного ціноутворення.	Забезпечення споживчого попиту населення у продовольчих та непродовольчих товарах у повному обсязі.	Збільшення грошових витрат населення у зв'язку з можливим підвищенням цін на споживчому ринку.

2. Залишення без змін діючого тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база».	Відносна стабільність цін на споживчому ринку.	Погіршення умов функціонування КП «Олександрійська оптова база», санітарно-гігієнічного стану, благоустрою території, якості обслуговування не житлових приміщень.
3. Запровадження нового тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база» на запропонованому підприємством рівні.	Забезпечення споживчого попиту населення у продовольчих та непродовольчих товарах у повному обсязі. Дотримання захисту прав споживачів на належному рівні.	Збільшення грошових витрат населення у зв'язку з можливим підвищенням цін на споживчому ринку.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікрос	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	11	11
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	0	100%	100%

*Інформація в розрізі відсутня

Тест малого підприємництва (М-тест) не застосовується, так як 11 суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, складають менше 10% від загальної кількості фізичних осіб-підприємців та суб'єктів господарювання міста Олександрії.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
1. Відміна державного регулювання тарифу за послуги ринку шляхом вільного ціноутворення.	Для суб'єктів господарювання – користувачів експлуатаційних витрат КП «Олександрійська оптова база»: Забезпечення надання суб'єктам господарювання послуг з утримання та обслуговування нежитлових приміщень у повному обсязі та на якісному рівні. Збільшення на КП «Олександрійська оптова база» кількості робочих місць. Для КП «Олександрійська оптова база»: Збільшення розміру одержаного прибутку.	Для суб'єктів господарювання-користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база»: Надмірне зростання вартості послуг ринку, їх недоступність для суб'єктів господарювання. Зменшення обсягів доходів від підприємницької діяльності у зв'язку із значним підвищенням тарифу на послуги КП «Олександрійська оптова база». Для КП «Олександрійська оптова база»: Збільшення обсягів обов'язкових податкових платежів.

<p>2. Залишення без змін діючого тарифу за послуги КП «Олександрійська оптова база».</p>	<p>Для суб'єктів господарювання-користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база»: За рахунок залишення незмінним тарифу за користування послугами КП «Олександрійська оптова база», в умовах зростання цін на товари та послуги, що реалізуються, суб'єкти господарювання отримують додаткові вигоди. Для КП «Олександрійська оптова база»: Немає.</p>	<p>Для суб'єктів господарювання - користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база», у тому числі для комунального підприємства: Погіршення умов функціонування КП «Олександрійська оптова база», санітарно-гігієнічного стану, благоустрою території підприємства через відсутність можливості належного фінансування заходів з утримання та обслуговування не житлових приміщень. Загроза епідемічному та санітарному благополуччю. Для КП «Олександрійська оптова база»: Можливе розірвання договірних відносин з суб'єктами господарювання-користувачами послуг. Дестабілізація фінансово-господарської діяльності КП «Олександрійська оптова база», виникнення заборгованості із виплати заробітної плати, а також із сплати обов'язкових податкових платежів.</p>
<p>3. Запровадження нового тарифу за експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база» на запропонованому підприємством рівні.</p>	<p>Для суб'єктів господарювання-користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база», у т. ч. для КП «Олександрійська оптова база»: Встановлення економічно обгрунтованого тарифу. Забезпечення стабільної фінансово-господарської діяльності КП «Олександрійська оптова база». Участь в обговоренні проекту регуляторного акта, у разі необхідності, надання пропозицій та зауважень. Для суб'єктів господарювання-користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база»: Відсутність додаткових витрат, не передбачених законодавством України, у зв'язку з виконанням вимог регуляторного акта Для КП «Олександрійська оптова база»: Відшкодування витрат за надані послуги.</p>	<p>Для суб'єктів господарювання-користувачів послуг КП «Олександрійська оптова база»: Витрати, пов'язані з виконанням вимог регуляторного акта. Для КП «Олександрійська оптова база»: Відсутність можливості швидко змінювати розмір тарифу у разі зростання рівня мінімальної заробітної плати, тарифів на комунальні, інші послуги, а також інших витрат, що є складовими собівартості. Збільшення обсягів обов'язкових податкових платежів.</p>

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

<i>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</i>	<i>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</i>	<i>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</i>
1. Відміна державного регулювання тарифу за послуги ринку шляхом вільного ціноутворення.	2	Можливість, з одного боку, застосування КП «Олександрійська оптова база» гнучкої політики щодо адекватного реагування на зміну зовнішніх економічних чинників (зростання тарифів на комунальні та інші послуги) та забезпечення самоокупної роботи підприємства. З іншого боку, через неконтрольоване збільшення тарифів за послуги КП «Олександрійська оптова база» можливе зростання цін на споживчому ринку. Одночасно втрачається можливість встановлення економічно обґрунтованого тарифу шляхом реалізації державної політики ціноутворення та використання повноважень влади у сфері діяльності ринків (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми існувати не будуть).
2. Залишення без змін діючого тарифу за експлуатаційні витрати .	1	У зв'язку з відсутністю коштів на утримання та обслуговування не житлових приміщень підприємство може припинити надавати відповідні послуги орендарям, що може викликати руйнування майна комунальної власності.
3. Запровадження нового тарифу за експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база» на запропонованому підприємством рівні.	4	Забезпечується повне відшкодування витрат на обслуговування та утримання не житлових приміщень. Одночасно використовується можливість встановлення економічно обґрунтованого тарифу шляхом реалізації державної політики ціноутворення та використання повноважень влади у сфері діяльності ринків.

За вирішення проблеми приймається встановлення плати за експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база», що запропонована проектом рішення виконавчого комітету «Про затвердження тарифу на експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база» у економічно обґрунтованому розмірі. Запропонований спосіб відповідає діючому законодавству України, а також дозволить стабілізувати фінансовий стан КП «Олександрійська оптова база», не допускаючи погіршення або припинення надання послуг. Затвердження цього регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей, починаючи з дня його прийняття.

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Досягнення поставленої мети у разі ухвалення запропонованого регуляторного акта можливе через обґрунтовану мотивацію суб'єктів господарювання виконувати встановлені вимоги.

Позитивним чином на дію регуляторного акта може вплинути підвищення рівня економічного і соціального розвитку міста Олександрії, в тому числі за рахунок подальшого розвитку підприємництва, зростання обсягів доходів від підприємницької діяльності.

Негативним фактором впливу є зменшення платоспроможності споживачів послуг КП «Олександрійська оптова база», що призведе до зменшення обсягів послуг і в кінцевому результаті до підвищення їх собівартості та збиткової діяльності підприємства.

Встановлення нового розміру плати за утримання та обслуговування нежитлових приміщень у КП «Олександрійська оптова база» дозволить забезпечити його рентабельне функціонування, своєчасність розрахунків з бюджетами різних рівнів, постачальниками послуг.

Контроль за дотриманням встановленого розміру плати за експлуатаційні витрати КП «Олександрійська оптова база» буде здійснюватися як державними органами, на які покладено ці функції. Враховуючи, що встановлення розміру плати здійснюється шляхом публічного обговорення, розмір плати за послуги КП «Олександрійська оптова база» встановлюватиметься з урахуванням інтересів усіх зацікавлених осіб.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва у зв'язку із запровадженням регуляторного акта відсутні.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

VI. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном - до моменту потреби.

Доповнення будуть вноситись після внесення змін до чинного законодавства України та у разі потреби – за підсумками аналізу відстеження його результативності.

На скорочення строку чинності регуляторного акта можуть вплинути:

- зміни в оплаті праці працівників згідно з Урядовими рішеннями та галузевими нормативними документами;
- зростання тарифів на комунальні послуги та енергоносії, послуги сторонніх організацій, тощо.

VII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності регуляторного акту є:

- Фактична собівартість надання послуг;
- Отриманий підприємством фінансовий результат.

Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта

Виконання вимог регуляторного акта не потребує від суб'єктів господарювання та фізичних осіб, на яких він поширюється, додаткових витрат, не передбачених законодавством України.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта

Інформування зацікавлених суб'єктів господарювання та фізичних осіб про рішення виконавчого комітету буде здійснено шляхом доведення до відома через офіційний веб-сайт Олександрійської міської ради та газету «Вільне слово».

VIII. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акту буде проведено за такими періодами:
Базове – до набуття чинності зазначеного регуляторного акту.

Повторне – планується провести через рік після набуття чинності зазначеного регуляторного акту, за результатами дії якого можна зробити порівняльний аналіз.

Періодичне – через 3 роки, після виконання повторного відстеження.

У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Директор КП «Олександрійська оптова база»

Аркадій Дяденюк