

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

від «\_\_\_»

2018 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 з 01 січня 2019 року.
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 23 березня 2017 року № 194 «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 «\_\_» \_\_ 2018 року  
№ \_\_\_\_\_

**СКЛАДОВІ  
вартості експлуатаційних витрат по утриманні КП "Будинок побуту"**

№ з/п	Найменування послуг	Кількість	Одиниця виміру	Ціна, грн	Сума, грн
1	Освітлення місць загального користування	234	кВт/г	2,42912	568,00
2	Освітлення кімнати дирекції	83	кВт/г	2,42912	202,00
3	Опалення кімнати дирекції	18,8 м.кв	грн	71,75	1349,00
4	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	30	м.куб	20,81	624,00
5	Водопостачання та водовідведення працівників КП "Будинок побуту"	3	м.куб	20,81	62,00
6	Вивіз сміття	11	грн	148,77	1636,00
7	Поточний ремонт		грн		1500,00
8	Втрати електроенергії	57	кВт/г	2,42912	138,00
9	Реактивна електроенергія		грн		238,00
10	Технічне обслуговування електроустановок		грн		104,00
11	Телефонний зв'язок		грн		83,00
12	Бухгалтерська програма, електронний підпис		грн		200,00
13	Послуги банку		грн		533,00
14	Фонд оплати праці		грн		34150,00
15	ЄСВ 22%		грн		7513,00
16	Господарські витрати		грн		500,00
17	Охорона приміщення		грн		14000,00
	РАЗОМ				63400,00
	ПДВ 20%				12680,00
	ВСЬОГО				76 080,00

**РОЗРАХУНОК  
вартості експлуатаційних витрат по утриманню КП "Будинок побуту"**

**При займаній площі 3816,05 м.кв норма складає :**

№ з/п	Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа	Сума, грн
1	Освітлення місць загального користування 1-3 поверх	0,4375	758,80	332,00
	Вуличне освітлення	0,0618	3816,05	236,00
	Освітлення кімнат працівників підприємства	0,0529	3816,05	202,00
2	Опалення кімнати дирекції	0,3535	3816,05	1349,00
3	Водопостачання та водовідведення місць загального користування 1-3 поверх	0,8224	758,80	624,00
	Водопостачання та водовідведення для працівників підприємства	0,0162	3816,05	62,00
4	Вивіз сміття	0,4287	3816,05	1636,00
5	Поточний ремонт	0,3931	3816,05	1500,00
6	Втрати електроенергії	0,0362	3816,05	138,00
7	Перетікання реактивної електроенергії	0,0624	3816,05	238,00

8	Технічне обслуговування електроустановок	0,0273	3816,05	104,00
9	Телефонний зв'язок	0,0218	3816,05	83,00
10	Бухгалтерська програма, електронний підпис	0,0524	3816,05	200,00
11	Послуги банку	0,1397	3816,05	533,00
12	Господарські витрати	0,131	3816,05	500,00
13	Охорона приміщення	3,6687	3816,05	14000,00
14	Фонд оплати праці	8,949	3816,05	34150,00
15	ЄСВ 22%	1,9688	3816,05	7513,00
	РАЗОМ:			63400,00

**Орендарі які не користуються послугами освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування 2-3 поверх**

**Займана площа 3057,25 м.кв**

№ з/п	Найменування витрат	Ціна за 1м.кв	Займана площа	Сума, грн
1	Вуличне освітлення	0,0618	3057,25	189,00
2	Освітлення службових приміщень	0,0529	3057,25	162,00
3	Опалення службового приміщення	0,3535	3057,25	1081,00
4	Водопостачання та водовідведення для працівників підприємства	0,0162	3057,25	50,00
5	Вивіз сміття	0,4287	3057,25	1311,00
6	Поточний ремонт	0,3931	3057,25	1202,00
7	Перетікання реактивної електроенергії	0,0624	3057,25	191,00
8	Технічне обслуговування електроустановок	0,0273	3057,25	83,00
9	Телефонний зв'язок	0,0218	3057,25	67,00
10	Бухгалтерська програма, електрон. підпис	0,0524	3057,25	160,00
11	Послуги банку	0,1397	3057,25	427,00
12	Господарські витрати	0,131	3057,25	400,00
13	Охорона приміщення	3,6687	3057,25	11216,00
14	Фонд оплати праці	8,949	3057,25	27359,00
15	ЄСВ 22 %	1,9688	3057,25	6019,00
16	Втрати електроенергії	0,0362	3057,25	110,00
	РАЗОМ:			50027,00

50027 грн : 3057,25 м.кв = 16,36 грн + 3,27 ( 20% ПДВ) = 19,63 грн

**Вартість експлуатаційних витрат для орендарів які не користуються послугами освітлення, водопостачання місць загального користування 1 - 3 поверх становить - 19 грн 63 коп в т.ч. ПДВ**

**Орендарі які користуються послугами освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування . Займана площа - 758,8 м.кв  
1-3 поверх**

№ з/п	Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа	Сума, грн
1	Вуличне освітлення	0,0618	758,8	47,00
2	Освітлення службових приміщень	0,0529	758,8	40,00
3	Опалення службового приміщення	0,3535	758,8	268,00
4	Водопостачання та водовідведення для працівників підприємства	0,0162	758,8	12,00
5	Вивіз сміття	0,4287	758,8	325,00
6	Поточний ремонт	0,3931	758,8	298,00
7	Перетікання реактивної електроенергії	0,0624	758,8	47,00
8	Технічне обслуговування електроустановок	0,0273	758,8	21,00
9	Телефонний зв'язок	0,0218	758,8	17,00
10	Бухгалтерська програма, електрон. підпис	0,0524	758,8	40,00
11	Послуги банку	0,1397	758,8	106,00
12	Господарські витрати	0,131	758,8	99,00
13	Охорона приміщення	3,6687	758,8	2784,00
14	Фонд оплати праці	8,949	758,8	6791,00
15	ЄСВ 22 %	1,9688	758,8	1494,00
16	Освітлення місць загального користування 1-3 поверх	0,4375	758,8	332,00
17	Водопостачання та водовідведення місць загального користування 1-3 поверх	0,8224	758,8	625,00
18	Втрати електроенергії	0,0362	758,8	27,00
<b>РАЗОМ:</b>				<b>13373,00</b>

13373 грн : 758,8 м.кв = 17,62 грн + 3,52( 20 % ПДВ) = 21 грн 14 коп

**Вартість експлуатаційних витрат орендарів які користуються послугами освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування 1- 3 поверх становить 21 грн 14 коп**

Директор КП " Будинок побуту"

**О.В. Безус**

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 3200 грн. до 3723 грн., передбачається підвищення мінімальної заробітної плати з січня 2019 року 4173 грн, а ціни на електроенергію, водопостачання та тепlopостачання в 1,5 рази.

Середня плата за оренду та експлуатаційні витрати за 1 м.кв в КП « Будинок побуту» складає 19 грн. 94 коп ( в.ч. ПДВ) 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 2017 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 10,99 грн до 19,63 грн ( по 3057,25 м.кв ) за рік становитиме 720165,81 грн ( збільшення на 298195,97 грн) та з 14,80 грн до 21,14 грн ( по 758,8 м.кв) за рік становитиме 192492,38 грн (збільшення 56131,10 грн).

Витрати по сплаті експлуатаційних витрат для орендарів зростуть в середньому на 158%.

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 – 90,2 тис. грн.
- прибутковий податок - 73,8 тис. грн.
- військовий збір - 6,1 тис. грн.

Директор КП «Будинок побуту»

О. Безус