

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

від «___»

2016 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 «__» __ 2016 року
№ _____

РОЗРАХУНОК
вартості експлуатаційних витрат по утриманню КП «Будинок побуту»

Загальна площа КП «Будинок побуту» 5144,8 м.кв. При займаній площі 3903,05 м.кв норма витрат складає :

№ з/п	Найменування витрат	Сума грн	займана площа м.кв	Ціна за 1м.кв
1	Фонд оплати праці (3171,05 м.кв)	11358	3171,05	3,5818
	Фонд оплати праці (732 м.кв)	4072	732	5,5672
2	ЄСВ (3171.05 м.кв)	2499	3171,05	0,7881
	ЄСВ (732 м.кв)	896	732	1,224
3	Освітлення місць загального користування	1006	732	1,3743
4	Опалення місць загального користування	3000	140	21,13
5	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	324	732	0,4426
6	Вивіз сміття	1538	3903,05	0,3941
7	Господарські витрати	300	3903,05	0,0769
8	Поточний ремонт	2000	3903,05	0,5121
9	Рентна плата за воду	79	3903,05	0,02
10	Перетікання реактивної електроенергії	937	3903,05	0,24
11	Втрати електроенергії	129	3903,05	0,033
	РАЗОМ:	28138		

Орендарі які не користуються послугами прибирання освітлення, теплопостачання, водопостачання місць загального користування займають площу 3171,05 м. кв:

№ з/п	- Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа м.кв	Сума грн
1	Фонд оплати праці	3,5818	3171,05	11358
2	ЄСВ	0,7881	3171,05	2499
3	Вивіз сміття	0,3941	3171,05	1250
4	Господарські витрати	0,0769	3171,05	244
5	Поточний ремонт	0,5124	3171,05	1625
6	Рентна плата за воду	0,02	3171,05	64
7	Перетікання реактивної електроенергії	0,24	3171,05	761
8	Втрати електроенергії	0,033	3171,05	105
	РАЗОМ:			17906

17906 грн : 3171,05 м. кв = 5,65 грн за 1 кв. м в місяць

Вартість експлуатаційних витрат для орендарів, які не користуються послугами з прибирання, освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування – 5,65 грн за 1 м.кв в місяць.

Орендарі які користуються послугами прибирання освітлення, теплопостачання, водопостачання місць загального користування займають площу 732 м.кв

№ з/п	Найменування витрат	Ціна за 1 м.кв	Займана площа м.кв	Сума грн
1	Фонд оплати праці	5,5627	732	4072
2	ЄСВ	1,224	732	896
3	Освітлення місць загального користування	1,3747	732	1006

4	Опалення місць загального користування	21,13	142	3000
5	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	0,4426	732	324
6	Вивіз сміття	0,3941	732	288
7	Господарські витрати	0,0769	732	56
8	Поточний ремонт	0,5124	732	375
9	Рентна плата за воду	0,02	732	15
10	Перетікання реактивної електроенергії	0,24	732	176
11	Втрати електроенергії	0,033	732	24
	РАЗОМ:			10232

10232 грн : 732 м.кв = 13,98 грн за 1 кв.м в місяць

Вартість експлуатаційних витрат орендарів, які користуються послугами прибирання, освітлення, водопостачання та водовідведення, тепlopостачання місць загального користування – 13,98 грн за м.кв в місяць.

СКЛАДОВІ

вартості експлуатаційних витрат по утриманню КП «Будинок побуту»

Фонд оплати праці

	Одиниця виміру	Оклад	надбавка	Нічні часи	Разом грн.
Директор	грн	2400	50%		3600,00
Гол. бухгалтер	грн	1920			1920,00
Завгосп	грн	1450			1450,00
Електрик - сантехник	грн	1450	40%		2030,00
Прибиральниця	грн	1450			1450,00
Охоронники 3 чол	грн	1450		210,00	4980,00
Разом:					15430,00
Єдиний соціальний внесок 22%	грн				3395,00
Всього:	грн				18825,00

№ з/п	Найменування	кількість	Одиниця виміру	ціна грн.	Сума грн.
1	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	25	М.куб	12,948	324
2	Вивіз сміття	14	М.куб	109,84	1538
3	Освітлення місць загального користування (коридори, сходи, туалети)	460	кВтг	2,187	1006
4	Опалення місць загального користування	142 м.кв	грн	21,13	3000
5	Господарські потреби (миючі засоби, канцелярія)		грн		300
6	Рентна плата за воду		грн		79
7	Перетікання реактивної електроенергії	8596	кВАг	0,1090	937
8	Втрати електроенергії	59	кВтг	2,187	129
10	Поточні ремонти (тепло,-водо,-електромережі, санвузлів)		грн		2000
	Всього :				9313
	РАЗОМ :				28138

Директор КП «Будинок побуту»

О В Безуз

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 1450 грн, а ціни на електроенергію, водопостачання та тепlopостачання в 2,5-3 рази.

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 призведе до збитковості підприємства, надання неякісних послуг.

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 5,65 грн (по 3171,05 м.кв) за рік становитиме 214997,16 грн (збільшення на 35388,84 грн) та з 7,56 грн до 13,98 грн (по 732 м.кв) за рік становитиме 122800,32 грн (збільшення 56393,28 грн).

Витрати по сплаті експлуатаційних витрат для орендарів зростуть в середньому на 60 %.

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 – 42,3 тис.грн .

- прибутковий податок - 32,0 тис грн.

Директор КП «Будинок побуту»

О В Безус