



УКРАЇНА
ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

від «__» _____ 2018 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 31 березня 2017 року № 227 «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 відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Міський голова

С. ЦАПЮК

Керуючий справами
виконавчого комітету

В. ЧЕБОТАРЬОВ

Додаток
до рішення виконавчого комітету
від «__» _____ 2018 № _____

РОЗРАХУНОК
вартості експлуатаційних витрат по утримуванню КП «Олександрійська оптова база»
Загальна площа КП «Олександрійська оптова база» 2395 м.кв

При загальній площі 2395 м.кв норма витрат складає:

№ з/п	Найменування витрат	Сума грн.	Займана площа м. кв.	Ціна за 1 м.кв.
1	Фонд оплати праці	23614,50	2395	9,860
2	ЄСВ 22%	5195,19	2395	2,169
3	Господарські витрати та канцтовари	350,00	2395	0,146
4	Технічне обслуговування електроустановок	350,00	2395	0,146
5	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	212,88	2395	0,089
6	Освітлення місць загального користування вуличне освітлення	1850,59	2395	0,772
7	Вивіз сміття	3276,00	2395	1,368
8	Послуги банку	535,00	2395	0,223
9	Податок на землю	3495,00	2395	1,459
10	Поточний ремонт зовнішніх електромереж	300,00	2395	0,125
	Разом	39179,16		16,35

39179,16 грн. : 2395 м.кв. =16,35 грн.

Вартість експлуатаційних витрат для орендарів , які користуються послугами з прибирання , освітлення, водопостачання та водовідведення місць загального користування - 16,35 грн. за 1 м.кв. в місяць.

Орендарі які не користуються послугами освітлення, водопостачання та водовідведення ,втрати електроенергії місць загального користування займають площу 72,0 м.кв.

При загальній площі 2395 м.кв норма витрат складає:

№ з/п	Найменування витрат	Сума грн.	Займана площа м.кв.	Ціна за 1 м .кв.
1.	Фонд оплати праці	23614,50	2395	9,860
2.	ЄСВ 22%	5195,19	2395	2,169
3.	Господарські витрати та канцтовари	350,00	2395	0,146
4.	Технічне обслуговування електроустановок	350,00	2395	0,146
5.	Послуги банку	535,00	2395	0,223
6.	Освітлення місць загального користування, вуличне освітлення	1850,59	2395	0,772
7.	Податок на землю	3495,00	2395	1,459
	Разом	35390,28		14,77

$35390,28 \text{ грн} : 2395 \text{ м.кв} = 14,77 \text{ грн}$

Вартість експлуатаційних витрат орендарів, які не користуються послугами , освітлення, водопостачання та водовідведення, втрати електроенергії загального користування – 14,77 грн за 1 м.кв в місяць.

С К Л А Д О В І
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	700	кВтг	2,6437	1850,59
2	Вивіз сміття	28	м.куб.	117,00	3276,00
3	Водопостачання та водовідведення місць загального користування	12	м.куб	17,74	212,88
4	Послуги банку		грн		535,00
5	Поточний ремонт зовнішніх електромереж		грн.		300,00
6	Господарські витрати		грн.		350,00
7	Технічне обслуговування електроустановок		грн.		350,00
8	Оплата праці		грн		23614,50
9	ЄСВ 22 ;%		грн		5195,19
10	Податок на землю		грн		3495,00
	Всього:				39179,16

Директор КП « Олександрійська оптова база»

А.Дяденюк

Керуючий справами
виконавчого комітету

В. ЧЕБОТАРЬОВ

Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення виконавчого комітету

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

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 «Олександрійська оптова база » діють тарифи на експлуатаційні витрати , які є збитковими, так як збільшилась мінімальна заробітна плата з 3200 грн. до 3723 грн., а ціни на електроенергію, водопостачання у - 1,5-2,5 рази.

Середня плата за оренду та експлуатаційні витрати за 1 м. кВт. в КП «Олександрійська оптова база » складає 13 грн. 90 коп. в той час як по місту від - 100 до 150 грн. за 1 м. кВт. Тому даним регуляторним актом пропонується встановити економічно обґрунтовані тарифи з метою збереження та поліпшення майна комунальної власності КП « Олександрійська оптова база ».

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 2018 року на експлуатаційні витрати призведе до подальшого загострення фінансового становища підприємства через невідповідність існуючого тарифу фактичним витратам.

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

3) Не погодження поданих КП « Олександрійська оптова база » 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. Встановлення економічно обґрунтованих тарифів забезпечить рентабельну діяльність КП «Олександрійська оптова база»

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 водовідведення, 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 територію КП « Олександрійська оптова база» в належному стані , що може позитивно вплине на реалізацію регуляторного акта та на 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 утримання території нежитлових приміщень в санітарному стані , водо-каналізаційних, електричних мереж в технічно справному стані.

Покращення якості надання послуг з оренди приміщень.

Витрати :

У разі підняття КП «Олександрійська оптова база » тарифів на експлуатаційні витрати за 1 м.кв на 16,35 грн. (на 2395 м. кв.) за рік становитиме 469899 грн. (збільшення на 70413 грн.) .

Витрати по сплаті експлуатаційних витрат для орендарів зростуть в середньому на 2,45 грн. за 1м. кв. (16,35грн.- 13,90грн)

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 «Олександрійська оптова база ».

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.

Відстеження результативності регуляторного акту буде проводитися за підсумками та даними фінансово- господарської діяльності КП « Олександрійська оптова база ».

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 «Олександрійська оптова база », що дасть можливість зберегти робочі місця, комунальне майно та розрахунково сплатити такі податки за рік:

- єдиний соціальний внесок – 62,3 тис. грн .
- прибутковий податок 51,0 тис. грн.
- військовий збір 4,2 тис. грн
- податок на землю 41,9 тис. грн.

Директор КП «Олександрійська оптова база»

А. Дяденюк