

**Аналіз регуляторного впливу  
до проекту розпорядження обласної державної адміністрації  
„Про внесення змін до розпорядження обласної державної адміністрації  
від 23 жовтня 2008 року № 316“**

**1. Визначення та аналіз проблеми державного регулювання.**

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.96 № 1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад“ (далі – Постанова Кабінету Міністрів України № 1548) в області прийнято розпорядження обласної державної адміністрації (далі – облдержадміністрація) від 23.10.2008 № 316 „Про встановлення граничного розміру плати за проживання в гуртожитках“ (із змінами внесеними розпорядженнями від 15.06.2009 № 165 та від 25.03.2011 № 88) (далі – розпорядження, регуляторний акт), яким встановлено граничний розмір плати за проживання в гуртожитках (крім студентських гуртожитків) громадян України, осіб без громадянства та іноземців, які займають приміщення, що знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних відносинах, з урахуванням витрат на комунальні послуги (далі – граничний розмір плати за проживання в гуртожитках), у розмірі:

- 260 гривень за ліжко-місце за місяць з урахуванням ПДВ для гуртожитків Черкаського державного житлово-побутового підприємства „Житлосервіс“ (далі - ЧД ЖПП „Житлосервіс“, підприємство);

- 120 гривень за ліжко-місце за місяць з урахуванням ПДВ для інших гуртожитків.

Абзацом 3 пункту 1 розпорядження передбачено, що у разі, коли встановлений граничний розмір плати за проживання в гуртожитку не відшкодовує фактичних витрат на їх утримання, власник гуртожитку вносить облдержадміністрації економічно обґрунтовані пропозиції щодо встановлення підвищеного розміру плати.

Так, до Департаменту економічного розвитку і торгівлі облдержадміністрації (далі – Департамент) надійшло звернення ЧД ЖПП „Житлосервіс“ з пропозицією щодо встановлення підвищеної граничної плати за проживання в гуртожитках, що знаходяться на балансі підприємства, у розмірі 320 грн. за ліжко-місце за місяць з урахуванням ПДВ. До граничного розміру плати включено витрати на комунальні послуги, у т.ч. опалення (таблиця 1).

Калькуляція вартості ліжко-місця для гуртожитків  
ЧД ЖПП „Житлосервіс“

№	Показники	Гуртожиток			
		№ 9	№ 22	№ 31	№ 33
<b>I. Розрахунок тарифу на 1 м.кв. житлової площі, грн.</b>					
	<b>Загальна площа, м. кв.</b>	<b>4951,18</b>	<b>3124,2</b>	<b>3193,5</b>	<b>3130,45</b>
1	Вивезення та утилізація ТВП	148,53	148,53	148,53	144,31
2	Прибирання прибудинкової території	1837,49	1102,69	550,85	1286,64
3	Прибирання місць загального користування	9958,35	7966,48	7966,48	7966,48
4	Обслуговування внутрішньо-будинкових мереж	2294,9	2294,90	2294,90	2294,90
5	Обслуговування електромереж будівлі	781,69	781,69	781,69	781,69
6	Підтримання належного технічного стану будівлі	3605,23	3605,23	3605,23	3605,23
7	Утримання обслуговуючого персоналу	18433,15	18424,50	18424,50	18424,50
8	Обслуговування ліфтів	610,64	-	-	-
9	Обслуговування димовентканалів	27,00	13,50	-	-
10	Дератизація, дезинфекція	119,03	119,03	119,03	119,03
11	Поточний ремонт м.с.к.	1685,63	7490,00	7232,00	8585,65
12	Спецвимірювання в електроустаткуванні	119,1	91,04	71,55	71,03
13	Накладні витрати	8934,75	8941,66	9022,36	9499,38
14	Рентабельність (10 %)	4574,04	4303,07	4255,95	4377,23
	<b>Разом витрат</b>	<b>53129,53</b>	<b>55282,32</b>	<b>54473,07</b>	<b>57156,07</b>
	Вартість 1 м.кв. заг. площі	10,73	17,69	17,06	18,26
	<b>Вартість 1 м.кв. на 1 особу</b>	<b>170,29</b>	<b>177,19</b>	<b>174,59</b>	<b>188,63</b>
<b>II. Розрахунок вартості ліжко-місця, грн.</b>					
1	Теплопостачання, г. вода	16552,80	13121,86	15469,34	14145,12
2	Вода, водовідведення	3962,40	3962,40	5943,60	3848,10
3	Електроенергія	4897,62	2485,70	2711,28	2513,39
4	Газ	2431,73	3647,59	-	-
5	Прання білизни	1722,00	2620,80	2620,80	2545,20
6	Тривожна сигналізація	67,71	67,71	67,71	67,71
7	Придбання нематеріальних активів	400,00	2008,33	1867,00	500,00
8	Плата за землю	22,38	15,89	23,54	24,19
	<b>Разом витрат</b>	<b>30056,64</b>	<b>27930,28</b>	<b>28703,27</b>	<b>23643,71</b>
	Кількість мешканців	312	312	312	303
	Вартість на 1 особу	96,34	89,52	92,00	78,03
	Вартість ліжко-місця	266,62	266,71	266,59	266,67
	ПДВ	53,32	53,34	53,32	53,33
	<b>Разом вартість ліжко-місця</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>320</b>	<b>320</b>

ЧД ЖПП „Житлосервіс“:

- засноване на державній власності наказом Української державної будівельної корпорації „Укрбуд“ (далі – Корпорація) від 25 грудня 2001 року № 45;

- підпорядковане Корпорації та створене з метою задоволення житлово-побутових потреб громадян і отримання прибутку від наданих послуг.

Підприємство утримує на своєму балансі чотири гуртожитки ліжкового типу, в яких мешкає 1239 осіб. Гуртожитки введені в експлуатацію в 1957-1970 роках і потребують значних затрат на підтримання належного технічного та матеріального стану, а саме: проведення ремонтних робіт, оновлення твердого та м'якого інвентарю, газового та електро- обладнання, придбання матрасів, постільної білизни тощо.

Основним джерелом доходів ЧД ЖПП „Житлосервіс“ є здача в оренду ліжко-місць у гуртожитках для одинаків, які знаходяться на балансі підприємства.

Аналіз наданих підприємством розрахункових матеріалів та підтверджуючих документів свідчить, що у зв'язку з підвищенням складових витрат, які впливають на розмір плати за проживання в гуртожитках, існуючий тариф, встановлений розпорядженням, не покриває фактичні витрати підприємства, в результаті чого воно отримує збитки, що в подальшому може призвести до банкрутства, та відповідно, скорочення майже 120 робочих місць. Це суперечить засадам Закону України „Про ціни і ціноутворення“ в частині створення необхідних економічних гарантій для виробників, рівних економічних умов і стимулів для розвитку всіх форм власності та економічної самостійності підприємств.

Також, за період дії розпорядження відбулося об'єктивне (незалежне від господарської діяльності гуртожитків) підвищення вартості складових послуг з утримання будівель гуртожитків та комунальних послуг, що негативно впливає на фінансово-господарську діяльність балансоутримувачів гуртожитків.

Тільки з початку року ціни на:

- теплову енергію зросли на 19,5 грн. до 300,96 грн./Гкал (без ПДВ) (або 7 %) (Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг від 23 травня 2014 року № 573);

- електроенергію, що відпускається населенню – на 2,82 грн. до 30,84 грн. за 1 кВт/год. (або на 10 %) (Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг від 23.05.2014 № 749);

- централізоване водопостачання та водовідведення піднялися на 0,7 грн. до 6,35 грн. за 1 куб. м. (без ПДВ) (або 12,4 %) (Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг від 30.06.2014 № 637);

- природний газ, що використовується для потреб населення для гуртожитків підприємства – на 0,50 грн. до 1,299 грн. за 1 куб. м.

(або на 62,8 %) (Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг від 03.04.2014 № 420).

Тому, облдержадміністрацією пропонується підвищення граничного розміру плати за проживання по гуртожитках ЧД ЖПП „Житлосервіс“ до 320 грн. за ліжко-місце за місяць з урахуванням ПДВ та комунальних платежів.

В разі подання власниками інших гуртожитків, які підпадають під дію розпорядження, економічно обґрунтованих розрахунків вартості ліжко-місця до розпорядження буде внесено додаткові зміни.

Відповідно до вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“ з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань (з терміном від одного до трьох місяців) проект розпорядження „Про внесення змін до розпорядження облдержадміністрації від 23.10.2008 № 316“ та повідомлення про оприлюднення буде розміщено у газеті „От і До“ (від 17.12.2014 № 51 (969)) та на офіційному сайті облдержадміністрації: [www.oda.c.k.ua](http://www.oda.c.k.ua). Також на сайті можна ознайомитися з аналізом його регуляторного впливу.

Розпорядження підлягає державній реєстрації в Головному управлінні юстиції у Черкаській області та оприлюдненню в газеті „От і До“.

## **2. Визначення цілей державного регулювання.**

Основним завданням державного регулювання є встановлення економічно обґрунтованої плати за проживання в гуртожитках (крім студентських гуртожитків) громадян України, осіб без громадянства та іноземців, які займають приміщення, що знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних відносинах, що знаходяться на балансі ЧД ЖПП „Житлосервіс“ в межах області, використовуючи механізм беззбиткового функціонування гуртожитків, з одночасним забезпеченням соціального захисту населення від необґрунтованого її завищення.

## **3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей.**

### **Перший альтернативний спосіб.**

Збереження діючого рівня плати за проживання в гуртожитках призведе до його невідповідності витратам балансоутримувача гуртожитків, отримання ним збитків та необхідності їх відшкодування за рахунок бюджетних коштів, що в умовах обмеженого бюджетного фінансування є проблематичним. Крім цього, погіршення якості послуг може призвести до негативних соціальних наслідків, що також є неприйнятним.

### **Другий альтернативний спосіб.**

Запропонований до затвердження граничний розмір плати за проживання в гуртожитках підприємства, розрахований на підставі діючих норм споживання та встановлених тарифів на послуги з утримання будинків

і споруд та прибудинкових територій, комунальних послуг тощо, тому відповідає вимогам чинного законодавства та цілям державного регулювання і є доцільним для запровадження.

Обраний спосіб має наступні переваги:

- забезпечує розв'язання існуючої проблеми;
- забезпечує досягнення поставлених цілей;
- забезпечує принципи регуляторної політики.

#### **4. Опис механізмів і заходів, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми.**

Оскільки, в області вже запроваджено державне регулювання плати за проживання в гуртожитках розпорядженням, визначену проблему планується розв'язати шляхом внесення змін до зазначеного регуляторного акта, яким передбачається переглянути граничний розмір плати за проживання в гуртожитках (крім студентських гуртожитків) громадян України, осіб без громадянства та іноземців, які займають приміщення, що знаходяться у спільному користуванні кількох осіб, які не перебувають у сімейних відносинах, що перебувають на балансі ЧД ЖПП „Житлосервіс“, шляхом приведення їх у відповідність до фактичних витрат .

Проект розпорядження буде запроваджено в дію після державної реєстрації у Головному управлінні юстиції у області та оприлюднення у газеті „От і До“.

Подальше вдосконалення державного регулювання сприятиме впровадженню виваженої тарифної політики та створенню необхідних економічних гарантій для надавачів та отримувачів послуг проживання в гуртожитках для одиноких.

#### **5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей.**

У разі прийняття регуляторного акта обласною державною адміністрацією буде здійснено:

- реалізацію повноважень, наданих їй Постановою Кабінету Міністрів України № 1548;

- встановлення граничного розміру плати за проживання в гуртожитках підприємства на економічно обґрунтованому рівні, що водночас дозволить власникові гуртожитків спільно з органами місцевого самоврядування своєчасно переглядати її розмір (у межах граничного) для належного утримання та функціонування відомчого житлового фонду;

- посилення соціальної захищеності категорії громадян, яка користується вказаними послугами, шляхом забезпечення стабільної плати на найближчу перспективу.

#### **6. Визначення очікуваних результатів – метод аналізу вигод та витрат.**

Господарським кодексом України визначено, що господарська діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва здійснюється

з метою одержання економічних і соціальних результатів, в тому числі прибутку.

Проектний граничний рівень тарифу забезпечуватиме вигоди і витрати:

№	Об'єкт впливу	Вигоди	Витрати
1	Суб'єкт господарювання	- забезпечення беззбиткової діяльності гуртожитків, - їх незалежність від зовнішніх факторів.	витрат не зазнає, крім випадків порушення державної дисципліни цін понесе витрати у вигляді економічних санкцій.
2	Населення	- плату за проживання в гуртожитках буде встановлено на економічно обґрунтованому рівні, - споживачі отримують своєчасне, повне та якісне надання послуг.	зменшення доходів у разі необґрунтованого зростання вартості послуг.
3	Держава	- забезпечення рівних умов господарювання, - зменшення кількості скарг, - здійснення контролю за правильністю формування та застосування плати за послуги, - забезпечення своєчасних розрахунків за енергоносії.	у разі об'єктивного зростання вартості послуг можливе збільшення видатків бюджетних коштів на субсидії та пільги.

Вжиті заходи позитивно вплинуть на процес стабілізації цінової ситуації в області, а також сприятимуть збереженню соціальної захищеності населення.

Отже, порівнявши вигоди і витрати, що виникають внаслідок впровадження регуляторного акта, маємо позитивний соціально-економічний ефект та робимо висновок про доцільність підвищення граничного розміру плати за проживання в гуртожитках ЧД ЖПП „Житлосервіс“.

### **7. Строк дії регуляторного акта**

Термін дії регуляторного акта не обмежений, та триватиме протягом періоду дії Постанови Кабінету Міністрів України № 1548.

Відповідно до вимог Закону перегляд регуляторного акта може бути здійснений: на підставі аналізу звіту про відстеження його результативності; за ініціативою органу, який його прийняв; в інших випадках, передбачених Конституцією та іншими законодавчими актами України.

Можливе внесення змін і доповнень.

На скорочення строку чинності регуляторного акта можуть вплинути значні зміни в оплаті праці працівників галузі, ріст цін на енергоносії, комунальні послуги та інші послуги сторонніх організацій тощо.

## **8. Визначення показників результативності регуляторного акта.**

Показниками результативності розпорядження є стабільна, беззбиткова робота ЧД ЖПП „Житлосервіс“, забезпечення підвищення якості надання послуг проживання в гуртожитках підприємства.

Також показниками результативності є:

- *ліквідація збитків балансоутримувача гуртожитків від послуг за проживання громадян, які не перебувають у сімейних відносинах.*

- *розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта.*

Прийняття проекту розпорядження дозволить забезпечити соціальний захист населення без зменшення надходжень до бюджету та обмеження конкуренції.

- *кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта: ЧД ЖПП „Житлосервіс“, всі інші юридичні та фізичні особи, які є споживачами послуг підприємства.*

Передбачається, що норми регуляторного акта забезпечать повне відшкодування витрат з утримання гуртожитків підприємства, їх беззбиткову діяльність, запобігання необґрунтованому збільшенню розміру плати за проживання в гуртожитках та підвищенню якості обслуговування.

- *розмір коштів і час, що витрачатимуться 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 щодо розпорядження облдержадміністрації буде здійснено шляхом його опублікування в засобах інформації.

Зі змістом проекту розпорядження облдержадміністрації можна ознайомитися на офіційному веб-сайті обласної державної адміністрації ([www.oda.sk.ua](http://www.oda.sk.ua)) в розділі „Регуляторна діяльність“ та у газеті „От і До“ від 17.12.2014 № 51 (969).

- *вартість комунальних послуг на час прийняття розпорядження облдержадміністрації.*

- *розмір встановленого рівня мінімальної заробітної плати на час прийняття розпорядження облдержадміністрації.*

- *кількість скарг, пов'язаних із запровадженням розпорядження (звернення громадян, що будуть надходити до обласної державної адміністрації).*

Аналізом вигод та витрат від запровадження регуляторного акта визначено кількість показників вигідності, в першу чергу, в сфері інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

**9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.**

Заходами, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта, передбачається проведення базового, повторного та періодичного відстеження, шляхом аналізу фінансових показників діяльності підприємства, та за результатами перевірок контролюючих органів (за наявністю).

Базове відстеження результативності акта здійснюватиметься під час надходження зауважень та пропозицій, їх аналізу не пізніше дати набуття його чинності.

Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік, але не пізніше 2-х років після набуття чинності регуляторним актом.

З метою подальшого удосконалення розпорядження облдержадміністрації періодичне відстеження планується здійснювати один раз в три роки з дня виконання заходів повторного відстеження та кожні наступні 3 роки.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін. Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Заступник директора

Р. Карманнік