



ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДЕПАРТАМЕНТ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

бульвар Т.Г. Шевченка, 185, м. Черкаси, 18000, тел. (0472) 37-34-14, факс 37-35-45,
e-mail: info@drr-ck.gov.ua Код ЄДРПОУ 40166011

03.10.2016 № 1340 На № _____ від _____

Обласна державна адміністрація

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

1. Обґрунтування необхідності прийняття розпорядження.

Відповідно до пункту 12 постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)“ (далі – Постанова Кабінету Міністрів України № 1548) обласним державним адміністраціям надані повноваження по встановленню граничного розміру 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.

На сьогодні, в області діє розпорядження обласної державної адміністрації від 22.10.2015 № 10 „Про внесення змін до розпорядження обласної державної адміністрації від 23 жовтня 2008 року № 316“, яким встановлено граничну плату за проживання в 4 гуртожитках, що знаходяться на балансі Черкаського державного житлово-побутового підприємства „Житлосервіс“ (далі – ЧД ЖПП „Житлосервіс“) у розмірі 390 грн. за ліжко-місце за місяць з урахуванням ПДВ.

Разом з тим, відбулося об'єктивне (незалежне від господарської діяльності гуртожитків) підвищення вартості складових послуг з утримання будівель гуртожитків та комунальних послуг.

До обласної державної адміністрації надійшло звернення від ЧД ЖПП „Житлосервіс“ щодо розгляду розрахункових матеріалів з метою встановлення економічно обґрунтованих тарифів за проживання в гуртожитках, що знаходяться на балансі ЧД ЖПП „Житлосервіс“.

Так, з 01.07.2016 підвищилися тарифи на:

- теплову енергію для потреб населення Публічного акціонерного товариства „Черкаське хімволокно“ – на 496,19 грн. (або 98,2 %) з 505,24 грн. за 1 Гкал (без ПДВ) (Постанова Національної комісії, що здійснює

державне регулювання у сфері комунальних послуг (далі – Постанова НКРЕКП) від 26.03.2015 № 912) до **1001,43 грн.** за 1 Гкал (без ПДВ) (Постанова НКРЕКП від 09.06.2016 № 990);

- теплову енергію для потреб населення Комунального підприємства теплових мереж „Черкаситеплокомуненерго“ Черкаської міської ради – на 504,72 грн. (або 83,9 %) з **601,40 грн.** за 1 Гкал (без ПДВ) (Постанова НКРЕКП від 26.03.2015 № 914) до **1106,12 грн.** за 1 Гкал (без ПДВ) (Постанова НКРЕКП від 09.06.2016 № 983).

З 01.09.2016 підвищилися тарифи на:

- електричну енергію, що відпускається гуртожиткам (які підлягають під визначення „населення, яке розраховується з енергопостачальною організацією за загальним розрахунковим засобом обліку“) – на 29,0 коп. (або 95,1%) з **30,50 коп.** за 1 кВтгод. (без ПДВ) до **59,5 коп.** за 1 кВтгод. (без ПДВ) (Постанова НКРЕКП від 26.02.2015 № 220).

- електричну енергію, яка витрачається в гуртожитках на технічні цілі (роботу ліфтів) на 55,0 коп (або 104,8%) з **52,5 коп.** за 1 кВт·год (без ПДВ) до **107,5 коп.** за 1 кВт·год (без ПДВ) (Постанова НКРЕКП від 26.02.2015 № 220).

Разом з тим, цією ж Постановою НКРЕКП передбачено подальше підвищення тарифів на електроенергію, що відпускається гуртожиткам, зокрема з 01.03.2017 на електроенергію, що відпускається гуртожиткам (які підлягають під визначення „населення, яке розраховується з енергопостачальною організацією за загальним розрахунковим засобом обліку“) на 15,5 коп. без ПДВ (або 26,0 %) на електроенергію для роботи ліфтів – на 32,5 коп без ПДВ (або 30,2%).

З 01.10.2016 підвищилися тарифи на:

- централізоване водопостачання та водовідведення – на 1,57 грн. (або 44,0 %) та 0,56 грн (або 16,4%), відповідно, а саме: водопостачання – з **3,57 грн.** за 1 куб. м. (без ПДВ) до **5,14 грн.** за 1 куб. м. (без ПДВ) та водовідведення з **3,41 грн.** за 1 куб. м. (без ПДВ) до **3,97 грн.** за 1 куб. м. (без ПДВ) Відповідні Постанови НКРЕКП від 26.03.2015 № 873 та від 21.07.2016 № 1284.

Розрахунок вартості ліжко-місця у гуртожитках здійснено відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» (далі - Порядок) та Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати».

Відповідно до зазначеного Порядку:

стаття «Накладні витрати» розрахована як сума загальновиробничих та адміністративних витрат, що ділиться на фонд заробітної плати конкретно по кожному підприємству (розрахунок додається). При цьому у розрахунках вартості ліжко-місця накладні витрати включаються на рівні 50% в той час, як фактично вони становлять близько 200%;

стаття «Рентабельність» визначається з урахуванням необхідності сплати податку на прибуток підприємства та можливості спрямування частини коштів отриманих як прибуток, на технічне переоснащення гуртожитків підприємства;

стаття «Плата за землю» розрахована відповідно до розділу XIII Податкового кодексу України. ЧД ЖПП "Житлосервіс" є землекористувачем. При цьому об'єктом оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у користуванні підприємства, а базою оподаткування - нормативна грошова оцінка цих ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації. Ставка податку за земельні ділянки, зайняті житловим фондом, нормативну оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 3% від такої оцінки. З 01.01.2016 ставка земельного податку для підприємства «Житлосервіс» була збільшена майже на 600%;

стаття «Придбання інших необоротних матеріальних активів» розрахована підприємством у відповідності до потреб кожного гуртожитку та необхідності їх оновлення, відповідно до терміну придатності до використання (розрахунок додається);

Усі статті витрат, які здійснюються сторонніми організаціями підтверджені відповідними договорами, так по статтях:

- «Вивезення побутових відходів» на виконання робіт по вивезенню та захороненню твердих побутових відходів між підприємством та КП «Черкаська служба чистоти» укладені договори від 06.11.2012 №152 (зі змінами) та від 04.01.2016 №196;

- «Технічне обслуговування ліфтів» - договір із приватним підприємством Спеціалізоване ремонтно-будівельне підприємство «Черкасиліфт» від 30.09.2010 №388 (зі змінами);

- «Дератизація та дезінсекція» - договір з приватним підприємством «ФРОСТ Ко» від 02.01.2015 №68/15;

- «Обслуговування димовентканалів» - договір з ПП «ЛУКОС-Вентсервіс» від 01.09.2014 №6314 та від 13.09.2016 №4016;

- «Спецвимірювання в електроустаткуванні» - договори з ДП «Черкаський науково-виробничий центр стандартизації, метрології та сертифікації» від 20.07.2016 №1006 та з ПП «Авто-ВІС» від 08.01.2014 №16 зі змінами;

- «Тривожна сигналізація» - договір із ТОВ «Системи безпеки» від 01.04.2012 №123 зі змінами.

Отже, 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.

Враховуючи зазначене, Департаментом підготовлено проект розпорядження обласної державної адміністрації „Про внесення змін до розпорядження обласної державної адміністрації від 23 жовтня 2008 року

№ 316“ (далі – проект розпорядження) в якому визначено економічно обґрунтований граничний розмір плати за проживання в гуртожитках ЧД ЖПП „Житлосервіс“ у розмірі 550 грн. за ліжко-місце за місяць з урахуванням ПДВ та комунальних платежів.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Метою проекту розпорядження є встановлення визначеного на основі економічного аналізу оптимального граничного розміру плати за проживання в гуртожитках ЧД ЖПП „Житлосервіс“ шляхом внесення змін до розпорядження обласної державної адміністрації від 23 жовтня 2008 року № 316 „Про встановлення граничного розміру плати за проживання в гуртожитках“, надання якісних послуг з проживання громадян у гуртожитках за економічно обґрунтованими тарифами, а також використання повноважень обласної державної адміністрації щодо недопущення необґрунтованого зростання вартості зазначених послуг.

3. Правові аспекти.

Правовими підставами видання проекту розпорядження визначено пункт 12 Постанови Кабінету Міністрів України № 1548, абзац 5 пункту 1 розпорядження обласної державної адміністрації від 23 жовтня 2008 року „Про встановлення граничного розміру плати за проживання в гуртожитках“.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Видання проекту розпорядження не потребує виділення додаткових фінансових коштів або здійснення інших витрат.

5. Позиція заінтересованих органів.

Проект розпорядження не стосується інтересів інших органів.

6. Регіональний аспект.

Проект розпорядження не стосується питання розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

7. Громадське обговорення.

Відповідно до вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“ проект розпорядження „Про внесення змін до розпорядження обласної державної адміністрації від 23 жовтня 2008 року № 316“ громадському обговоренню не підлягає.

8. Прогноз результатів.

Результатом прийняття проекту розпорядження буде надання якісних послуг з проживання у гуртожитках ЧД ЖПП „Житлосервіс“ за економічно обґрунтованим граничним розміром плати та забезпечення беззбиткової діяльності підприємства.

Директор



Р. Карманнік