

ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Економіко-гуманітарний інститут
Факультет економіки та управління

Кафедра обліку і оподаткування

Пояснювальна записка

до дипломної роботи

магістр

(освітньо-кваліфікаційний рівень)

на тему Обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів
на житлово-комунальні послуги

Виконала: студентка б курсу, групи ФЕУ-622
напряму підготовки (спеціальності)

071 «Облік і оподаткування»

(шифр і назва напряму підготовки, спеціальності)

Ширяєва Т.В.

(прізвище та ініціали)

Керівник Левченко Н.М.

(прізвище та ініціали)

Рецензент Шмиголь Н.М.

(прізвище та ініціали)

Запоріжжя - 2017 р.

АНОТАЦІЯ

Ширяєва Т.В. Обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги. – *На правах рукопису.*

Дипломну роботу «Обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги» присвячено обґрунтуванню теоретичних, методичних і практичних положень щодо удосконалення процесу формування обліково-аналітичного забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги.

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми, сформульовано мету, об'єкт, предмет досліджень і завдання, які розв'язуються у роботі, подано наукову новизну і практичне значення отриманих результатів, обсяг та структуру роботи.

У **першому розділі** «Теоретичні аспекти формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги» обґрунтовано теоретичну сутність понять «тариф», «послуги житлово-комунального господарства» та «обліково-аналітичне забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги», розглянуто основні елементи облікової політики підприємства в частині обліку витрат по наданню житлово-комунальних послуг та формуванню тарифів, розкрито основні методи контролю правильності формування тарифів на житлово-комунальні послуги

У **другому розділі** «Оцінка обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги» на прикладі КУП «Наш дім» розглянуто процес формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги та проаналізовано результати експертизи тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства.

У **третьому розділі** «Напрями удосконалення процесу формування обліково-аналітичного забезпечення тарифів на житлово-комунальні послуги» подано практичні рекомендації щодо запровадження стимулюючого підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги, організації управлінського обліку витрат підприємств ЖКГ за центрами відповідальності та запровадження внутрішнього управлінського аудиту.

У **четвертому розділі** «Охорона праці та безпека в надзвичайних ситуаціях» розглянуто питання з організації заходів по охороні праці та безпеки в надзвичайних ситуаціях.

У **висновках** обґрунтовано практичні рекомендації щодо запровадження стимулюючого підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги, організації управлінського обліку витрат підприємств ЖКГ за центрами відповідальності та запровадження внутрішнього управлінського аудиту.

Ключові слова: ВИТРАТИ, ТАРИФИ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ, ВНУТРІШНІЙ УПРАВЛІНСЬКИЙ АУДИТ

АННОТАЦИЯ

Ширяева Т.В. Учетно-аналитическое обеспечение формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги. - На правах рукописи.

Дипломную работу «Учетно-аналитическое обеспечение формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги» посвящено обоснованию теоретических, методических и практических положений по усовершенствованию процесса формирования учетно-аналитического обеспечения построения тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Во **введении** обоснована актуальность темы, сформулированы цель, объект, предмет исследований и задачи, которые решаются в работе, представлены научная новизна и практическая значимость полученных результатов, объем и структуру работы.

В **первом разделе** «Теоретические аспекты формирования учетно-аналитического обеспечения построения тарифов на жилищно-коммунальные услуги» обоснована теоретическая сущность понятий «тариф», «услуги жилищно-коммунального хозяйства» и «учетно-аналитическое обеспечение построения тарифов на жилищно-коммунальные услуги», рассмотрены основные элементы учетной политики предприятия в части учета затрат по предоставлению жилищно-коммунальных услуг и формированию тарифов, раскрыты основные методы контроля правильности формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Во **втором разделе** «Оценка учетно-аналитического обеспечения построения тарифов на жилищно-коммунальные услуги» на примере КУП «Наш дом» рассмотрен процесс формирования учетно-аналитического обеспечения построения тарифов на жилищно-коммунальные услуги и проанализированы результаты экспертизы тарифов по предоставлению услуг жилищно-коммунального хозяйства.

В **третьем разделе** «Направления усовершенствования процесса формирования учетно-аналитического обеспечения тарифов на жилищно-коммунальные услуги» представлены практические рекомендации по внедрению стимулирующего подхода к формированию тарифов на жилищно-коммунальные услуги, организации управленческого учета затрат предприятий ЖКХ по центрам ответственности и внедрении внутреннего управленческого аудита.

В **четвертом разделе** «Охрана труда и безопасность в чрезвычайных ситуациях» рассмотрен вопрос по организации мероприятий по охране труда и безопасности в чрезвычайных ситуациях.

В **выводах** обоснованы практические рекомендации по внедрению стимулирующего подхода к формированию тарифов на жилищно-коммунальные услуги, организации управленческого учета затрат предприятий ЖКХ по центрам ответственности и внедрению внутреннего управленческого аудита.

Ключевые слова: РАСХОДЫ, ТАРИФЫ, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ВНУТРЕННИЙ УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ АУДИТ

ANNOTATION

Shiryayeva T.V. Accounting and analytical support for the formation of tariffs for housing and communal services. "As a manuscript."

The thesis "Accounting and analytical support for the formation of tariffs for housing and communal services" is devoted to the substantiation of theoretical, methodological and practical provisions for improving the process of forming accounting and analytical support for the construction of tariffs for housing and communal services.

In the introduction, the relevance of the topic is substantiated, the goal, object, subject of research and tasks that are solved in the work are formulated, the scientific novelty and practical significance of the results obtained, the scope and structure of the work are presented.

In the first section "Theoretical Aspects of Formation of Accounting and Analytical Support for Building Tariffs for Housing and Communal Services", the theoretical essence of the notions "tariff", "housing and communal services" and "accounting and analytical support for construction of tariffs for housing and communal services" the main elements of the accounting policy of the enterprise in terms of recording costs for the provision of housing and communal services and the formation of tariffs, basic methods for controlling the correct formation of tar FOV for housing and communal services.

In the second section, "Evaluation of Accounting and Analytical Support for Construction of Tariffs for Housing and Communal Services", the example of KUP "Nash Dom" considered the process of forming accounting and analytical support for the construction of tariffs for housing and communal services and analyzed the results of examination of tariffs for the provision of housing and communal services . In the third section, "Directions for improving the process of formation of accounting and analytical support for tariffs for housing and communal services," practical recommendations on the introduction of a stimulating approach to the formation of tariffs for housing and communal services, organization of management accounting for the costs of housing and communal enterprises on the responsibility centers and the introduction of internal management audit.

In the fourth section "Health and Safety in Emergency Situations" the issue of organization of measures for labor protection and safety in emergency situations was considered.

The conclusions substantiate practical recommendations on the introduction of an incentive approach to the formation of tariffs for housing and communal services, the organization of management accounting of utility costs by the centers of responsibility and the introduction of internal management audit.

Keywords: COSTS, TARIFFS, HOUSING AND UTILITY SERVICES
INTERNAL ADMINISTRATIVE AUDIT

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ,
СКОРОЧЕНЬ ТА ТЕРМІНІВ**

АПУ	-	Аудиторська палата України
ВР	-	Верховна Рада
ГОСТ	-	государственный стандарт
ГН	-	гігієнічні норми
ДСанПіН	-	Державні санітарні правила і норми
ЛЗК	-	Лімітно-заборна карта
МСА	-	Міжнародні стандарти аудиту
П(С)БО	-	положення (стандарт) бухгалтерського обліку
ПАТ	-	публічне акціонерне товариство
НПАОП	-	нормативні акти з охорони праці
НС	-	небезпечна ситуація
ПДВ	-	податок на додану вартість
ПК	-	персональний комп'ютер
ПУЕ	-	правила устрою електроустановок
РД	-	робочий документ

ЗМІСТ

ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ	
АНОТАЦІЯ	
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ	
ВСТУП	10
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ОБЛІКОВО- АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОБУДОВИ ТАРИФІВ НА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ	
1.1. Сутність обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги	15
1.2. Порядок формування тарифів на житлово-комунальні послуги	30
1.3. Організація обліку та контролю формування тарифів на житлово-комунальні послуг	42
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОБУДОВИ ТАРИФІВ НА ЖИТЛОВО- КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ	
2.1. Організаційно-економічна характеристика підприємства	51
2.2. Облік витрат та формування тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства	60
2.3. Результати експертизи тарифів з надання послуг житлово- комунального господарства	74
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОБУДОВИ ТАРИФІВ НА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ	
3.1. Стимулюючий підхід до формування тарифів на житлово- комунальні послуги	85
3.2. Організація управлінського обліку витрат по наданню послуг	85

ЖКГ за центрами відповідальності	96
3.3. Запровадження внутрішнього управлінського аудиту	108
РОЗДІЛ 4. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА БЕЗПЕКА В НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ	119
ВИСНОВКИ	135
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	139
ДОДАТКИ	146

ВСТУП

Актуальність теми. Реформування системи житлово-комунального господарства в сучасних умовах є необхідністю, яка продиктована станом цієї галузі. В останні роки вона перебуває в умовах глибокої кризи через відсутність коштів на технічне переоснащення комунальної сфери та капітальний ремонт житлового фонду. На сьогоднішній день говорити про системний і послідовний підхід до реформування житлово-комунального господарства, на жаль, не можна, оскільки слабе державне забезпечення, зростання заборгованості споживачів комунальних послуг автоматично призвело до збільшення боргів самих підприємств, неможливість проводити технічну модернізацію обладнання тощо.

Внаслідок матеріально-технічного зношення постачального та розподільного обладнання суттєво знижується якість послуг, які надаються кінцевим споживачам. Проте, незважаючи на низьку якість житлово-комунальних послуг, тарифи на них продовжують постійно зростати. Більшість вищеописаних проблем виникли внаслідок того, що держава суцільно монополізувала ринок комунальних послуг, при цьому не надто дбаючи про якість та рентабельність. У випадку відсутності вибору чи альтернативи, населення однаково змушене сплачувати за послуги навіть у декілька разів завищену ціну, яка зовсім не відповідає якості.

Досвід європейських держав, що здійснювали реформування галузі житлово-комунального господарства, доводить, що суттєву роль у побудові тарифів відіграє належним чином сформоване обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів.

Над питаннями формування обліково-аналітичного забезпечення формування тарифів на послуги жилого-комунального господарства тривалий час працюють такі науковці як Полуянов В. П., Філатова Г.М., Інякін В.М., Савенко А.Ю., Кравцова Л.В. Качала Т.М., Крамаренко Г.О., Орлов А.О.,

Павлюк В.В., Сиротняк Р.М, Скриль В.В., Семчук Г.М, Руть М.В., Філюк Г.М, Ряховська Г.М., Румянцева О.І., Таги-Заде Ф.Г., Сахаєв В.Г.

Не применшуючи значення внеску в науку вказаних дослідників, слід відмітити недостатність комплексних досліджень проблем формування тарифів на житлово-комунальні послуги, зокрема, невирішеним залишається питання формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на послуги жилого-комунального господарства.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дипломна робота виконана відповідно до плану науково-дослідних робіт кафедри обліку і оподаткування Запорізького національного технічного університету за темами «Концептуальні підходи щодо удосконалення обліку, аналізу та аудиту в умовах євроінтеграції» (номер державної реєстрації 0138U004775) та «Трансформація методики бухгалтерського обліку, аналізу та аудиту в контексті інтеграційних процесів в Україні» (номер державної реєстрації 0158U004682). У межах наукової програми автором виконані дослідження, пов'язані з удосконаленням процесу формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на послуги жилого-комунального господарства.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є обґрунтування теоретичних положень та розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення процесу формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на послуги жилого-комунального господарства.

Для досягнення мети поставлені до вирішення наступні завдання:

- розкрити сутність поняття «обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на послуги жилого-комунального господарства»;
- розглянути порядок формування тарифів на житлово-комунальні послуги;
- ознайомитись з організацією обліку та контролю витрат, пов'язаних з формуванням тарифів на послуги жилого-комунального господарства;

- дати оцінку обліково-аналітичного забезпечення формування тарифів на послуги жилого-комунального господарства на прикладі конкретного комунального підприємства;

- розглянути результати експертизи тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства;

- визначити напрями удосконалення процесу формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги.

Об'єктом дослідження є процес формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги.

Предметом дослідження є теоретичні та практичні аспекти процесу формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги.

Методи дослідження. У ході дослідження використано загальнонаукові та спеціальні методи і прийоми пізнання. Для уточнення та поглиблення економічної сутності понять «тарифи», «послуги житлово-комунального господарства» та «обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги» використано методи теоретичного узагальнення, групування, порівняння й конкретизації. Методи аналогії, діалектичний метод і стимулюючий підхід використовувалися для розробки практичних рекомендацій щодо удосконалення процесу формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги. Методи конкретизації, аналіз, синтез, абстрагування та ідеалізація покладені в основу удосконалення організаційних й методичних засад внутрішнього управлінського аудиту.

Інформаційною базою дослідження є наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених, нормативно-правові документи України та інших країн світу, офіційні матеріали Державної служби статистики України, монографічні дослідження, матеріали міжнародних і всеукраїнських науково-практичних конференцій, довідково-інформаційні видання, періодичні видання, Інтернет-ресурси.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в обґрунтуванні теоретичних положень і розробці практичних рекомендацій з удосконалення процесу формування обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги. Найбільш вагомими результатами, які характеризують наукову новизну та особистий внесок автора, такі:

удосконалено:

- організаційні заходи по впровадженню на підприємствах ЖКГ внутрішнього управлінського аудиту спрямованого на підтвердження правильності та об'єктивності визначення тарифів на житлово-комунальні послуги;

- форми внутрішньої звітності, які дозволять управлінському персоналу оцінити ефективність послуг ЖКГ, визначити перспективні показники їх оптимізації на засадах збалансованості підприємницької діяльності, визначити обґрунтовані тарифи за спожиті житлово-комунальні послуги як для фізичних осіб, так і для суб'єктів господарської діяльності.

дістали подальший розвиток:

- методи регулювання тарифів шляхом доповнення їх сукупності відомим у світовій практиці методом *RAB* - регулювання. При такому методі регулювання тарифів необхідно, щоб дохід від надання послуг включав в себе три складові: поточні витрати, дохід на інвестований капітал та повернення інвестованого капіталу. Йдеться про те, що дохід від надання послуг повинен бути достатнім для того, щоб акціонери і інвестори могли повернути весь інвестований капітал в довгостроковому періоді.

Практичне значення одержаних результатів дослідження полягає в розробці практичних рекомендацій щодо запровадження стимулюючого підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги, організації управлінського обліку витрат підприємств ЖКГ за центрами відповідальності та запровадження внутрішнього управлінського аудиту.

Апробація результатів дослідження. Основні результати дослідження були представлені та обговорювалися на Міжнародній науково-практичній

конференції «Трансформація організації бухгалтерського обліку, аналізу та аудиту в контексті євроінтеграційних процесів в Україні» (м. Запоріжжя, квітень 2016 р.).

Публікації. За результатами дослідження опубліковано 3 наукові праці загальним обсягом 0,76 д.а., з них 1 наукова стаття у колективній монографії, 2 тези доповідей.

Структура і обсяг роботи. Відповідно до поставлених мети та завдань дослідження структура дипломної роботи складається зі вступу, чотирьох розділів, висновків, списку використаних літературних джерел з 55 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОБУДОВИ ТАРИФІВ НА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

1.4. Сутність обліково-аналітичного забезпечення побудови тарифів на житлово-комунальні послуги

Адаптація української економіки, а з нею й житлово-комунального господарства до європейської економічної спільноти активізувала інтеграційні процеси у нашій державі, підштовхнула суб'єктів господарювання шукати альтернативи підвищення конкурентоспроможності, формувати нові моделі управління, впроваджувати в свою діяльність сучасні інформаційні методи обробки економічної інформації з метою ефективного забезпечення управління господарською діяльністю на мікро- та макрорівнях.

Сьогодні існуюча в Україні обліково-інформаційна система суб'єктів господарювання потребує змін, які б відповідали вимогам європейського економічного простору.

Як показує практика, причиною недосконалого аналізу економічно-господарської діяльності підприємств ЖКГ є відсутність гармонійно налагодженої інформаційної системи, яка б забезпечувала системний своєчасний збір інформації перед кінцевим формування фінансових показників, а також аналіз роботи окремих структурних підрозділів. Питання інформаційного забезпечення на етапах прийняття управлінських рішень, що уможлиблює досягнення результативності управління витратами, є особливо актуальними.

Обґрунтованість та виваженість управлінських рішень стосовно оптимізації витрат ЖКГ (зокрема тих, що включаються до складу тарифів), в значній мірі обумовлюються якістю інформаційного забезпечення

користувачів-менеджерів, їх професійними знаннями та навичками використання економічної інформації в управлінській діяльності в межах своєї компетенції. Це, в свою чергу, вимагає створення такої інформаційної інфраструктури, яка була б адаптована до цільових управлінських потреб та враховувала галузеві особливості діяльності суб'єкта.

Однак, щоб зрозуміти та знайти шлях до розв'язання даних питань, необхідно провести дослідження змістового наповнення термінів «послуги житлово-комунального господарства», «тарифи», «інформаційне забезпечення» та «обліково-аналітичне забезпечення».

Послуги — це дії, результат яких споживається в процесі їх надання.

У системі житлово-комунальних послуг (далі - ЖКП) доцільно виокремити послуги [25, с.152], які можна поділити на дві групи: комунальні послуги та послуги з обслуговування житла (рис. 1.1).

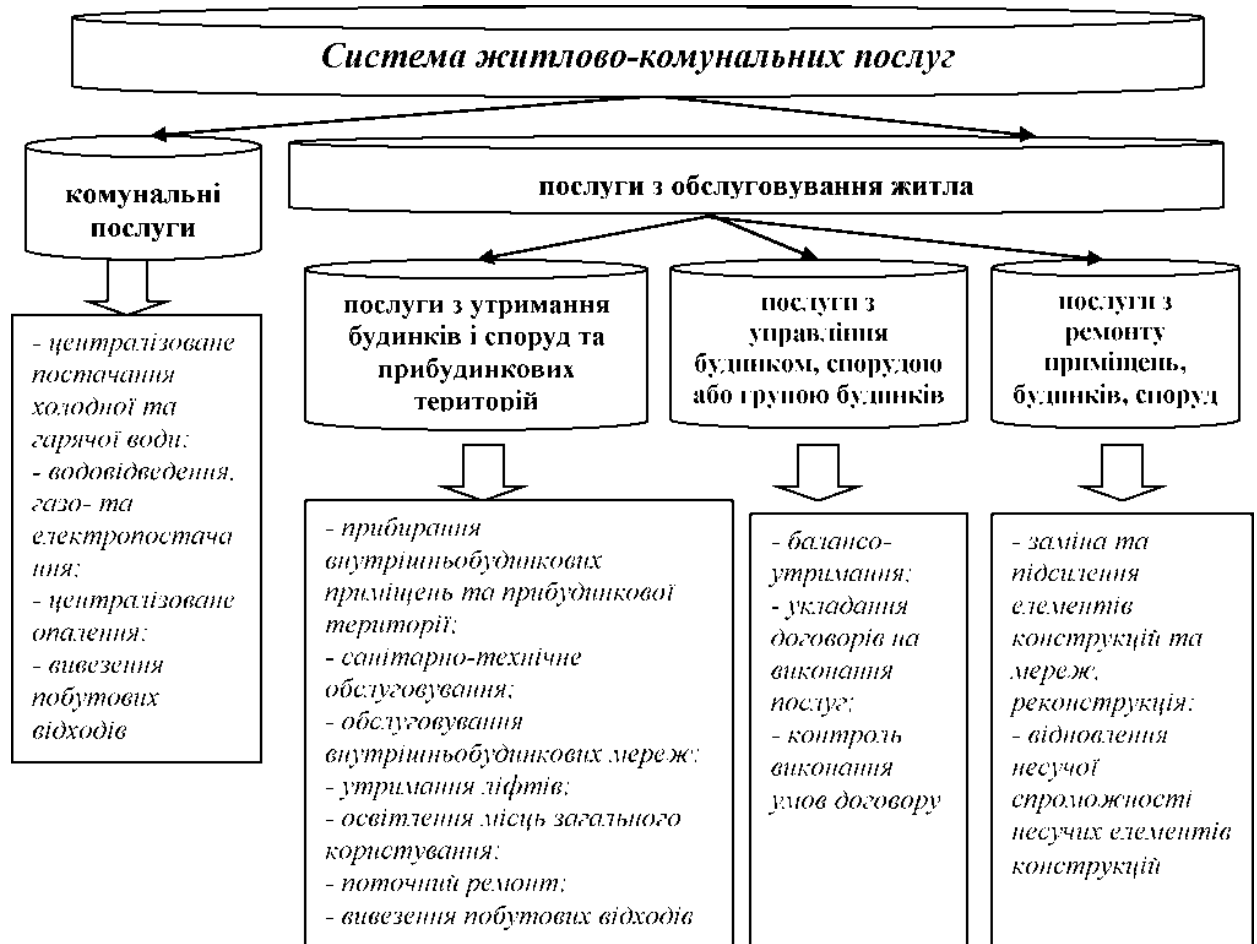


Рисунок 1.1 – Види житлово-комунальних послуг

Джерело:[25]

Перелічені послуги можуть надавати суб'єкти, які мають відповідні ресурси (для забезпечення обслуговування будинку, утримання прибудинкової території, належної експлуатації, ремонту, управління та ведення звітності й обліку) та несуть відповідальність за здійснені дії. Якісне функціонування житлового фонду забезпечується в процесі його обслуговування, що реалізується через надання житлово-комунальних послуг. Останні є результатом господарської діяльності, яка спрямована на забезпечення, відповідно до нормативів та стандартів, умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилих приміщеннях, будинках і спорудах.

Житлово-комунальні послуги переважно надаються підприємствами житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ), комунальними підприємствами, ОСББ тощо.

Монастирська Т.Б. пропонує суб'єктів надання житлово-комунальних послуг умовно класифікувати за наступними ознаками:

- *за цілями діяльності:*
 - прибуткові;
 - неприбуткові;
- *за характером виникнення та ступенем поширення:*
 - традиційні та альтернативні [26, с.107].

Схематично класифікація суб'єктів надання житлово-комунальних послуг подано на рис.1.2.

Серед перелічених суб'єктів надання житлово-комунальних послуг переважно надається житлово-комунальними підприємствами (житлово-комунальними конторами, житлово-комунальними організаціями тощо).

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами визначає Закон України «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон) [43].

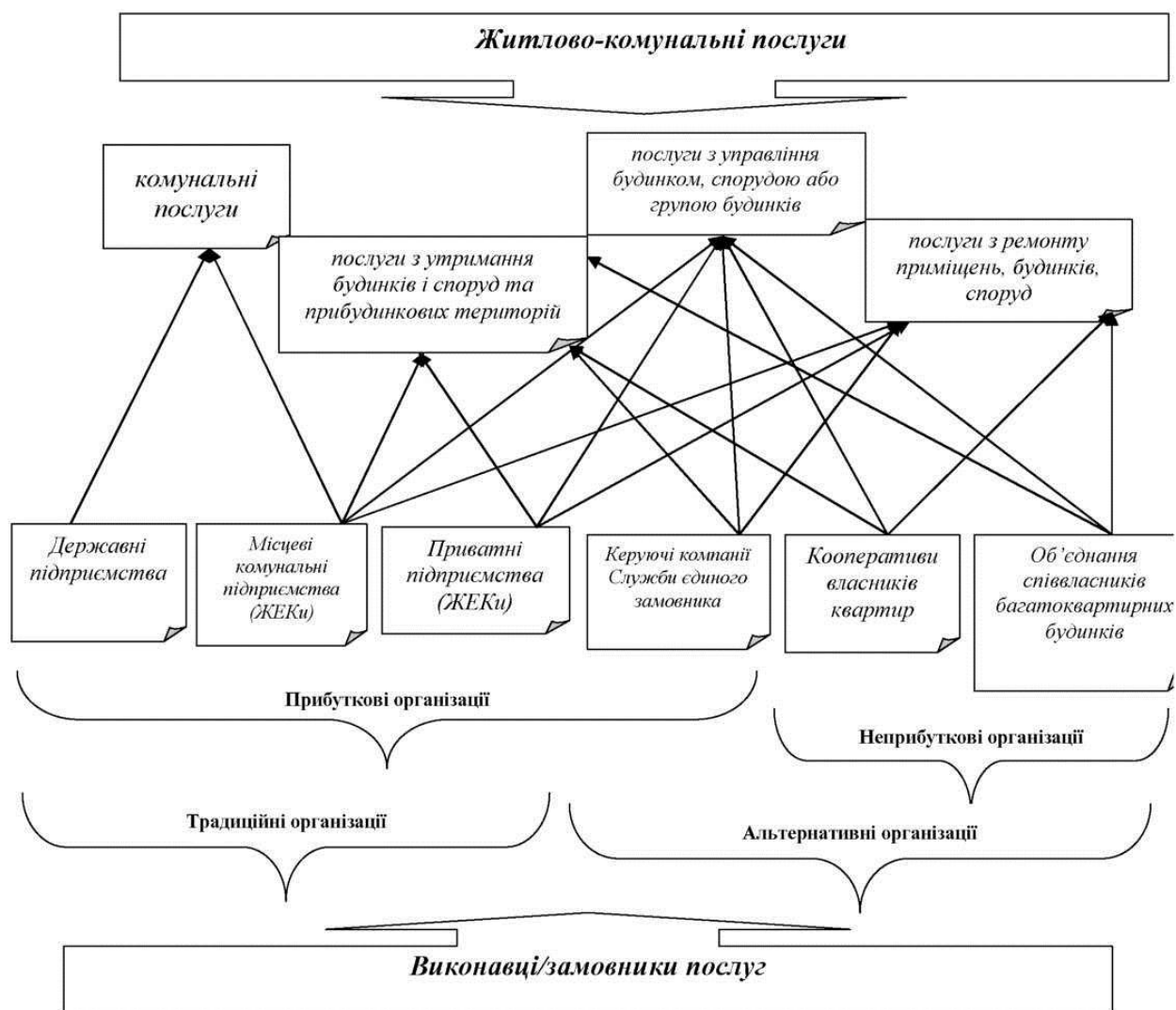


Рисунок 1.2 – Класифікація суб'єктів надання житлово-комунальних послуг

Джерело: [25, с152]

Частиною 1 статті 19 Закону встановлено, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Пунктом 1 частини 3 статті 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачений обов'язок споживача укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору [43]. Цей обов'язок відповідає зустрічному обов'язку виконавця, визначеному пунктом 3 частини 2 статті 21 цього Закону, підготувати та укласти зі споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг з

визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання згідно з типовим договором.

Форма та зміст (умови) типового договору затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529 « Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (далі-постанова № 529) [48].

З аналізу змісту частини 3 статті 6, частини 1 статті 630 Цивільного кодексу України [55], ст. ст. 19 – 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» [43], постанови № 529 убачається, що умови типового договору, що набули юридично обов'язкового значення в силу актів цивільного законодавства, є обов'язковими для сторін договору, які не мають права відступити від їх положень і врегулювати свої відносини на власний розсуд.

Таким чином, укладення договору на надання житлово-комунальних послуг є обов'язком споживача за умови, якщо запропонований виконавцем послуг договір відповідає типовому договору. Відмова споживача послуг від укладення договору суперечить вимогам частини 3 статті 6, ст. ст. 627, 630 Цивільного кодексу України та ст. ст. 19, 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» [31].

Порядок укладання договору на надання житлово-комунальних послуг визначається, як зазначено раніше, чинним законодавством та способом отримання житлово-комунальних послуг.

Порядок укладання договору на надання житлово-комунальних послуг схематично подано на рис.1.3.

Договором на надання житлово-комунальних послуг передбачається їх оплата у визначений термін за встановленими тарифами.

Тариф (ціна) – це грошове вираження витрат по наданню житлово-комунальних послуг з урахуванням рентабельності виробництва, інвестиційної та інших складових, що визначаються згідно з методиками, розробленими Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики і комунальних послуг.

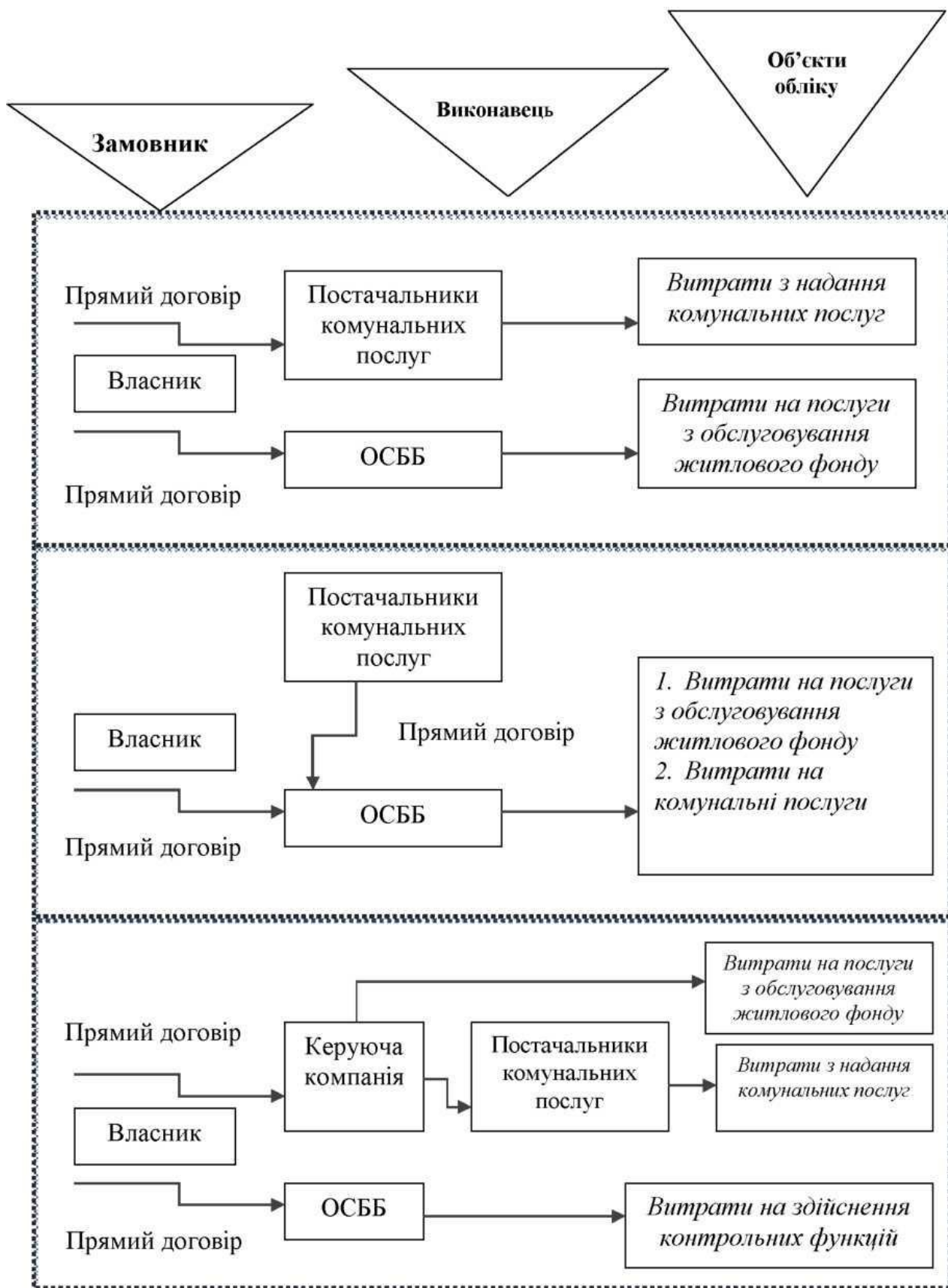


Рисунок 1.3 – Схема укладення договору на надання житлово-комунальних послуг між суб'єктами надання послуг та їх споживачами

Джерело: [27, с.47]

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - тариф на послуги) є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість або єдиного податку.

Розрахунок тарифів регулюється Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого Постановою КМУ від 1 червня 2011 р за №869 (зі змінами і доповненнями) (далі – Порядок), яким визначено механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій [39].

Тариф на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг згідно з додатком до даного Порядку.

Вартість житлово-комунальних послуг визначається на основі економічно обґрунтованих планових (нормативних) витрат окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що повинні надаватися в будинку для забезпечення санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків з урахуванням Переліку послуг, що визначений постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 року № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» [39]; вимог наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» [45] та від 17.05.2005 р. за №76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» [40].

Структура тарифів – складові частини економічно обґрунтованих витрат, пов'язаних із провадженням у планованому періоді певного виду ліцензованої

діяльності, які групуються за статтями, визначеними уповноваженими органами відповідно до стандартів бухгалтерського обліку, що затверджені Мінфіном, та складові частини планованого прибутку, на основі яких розраховуються та встановлюються тарифи (рис.1.4):

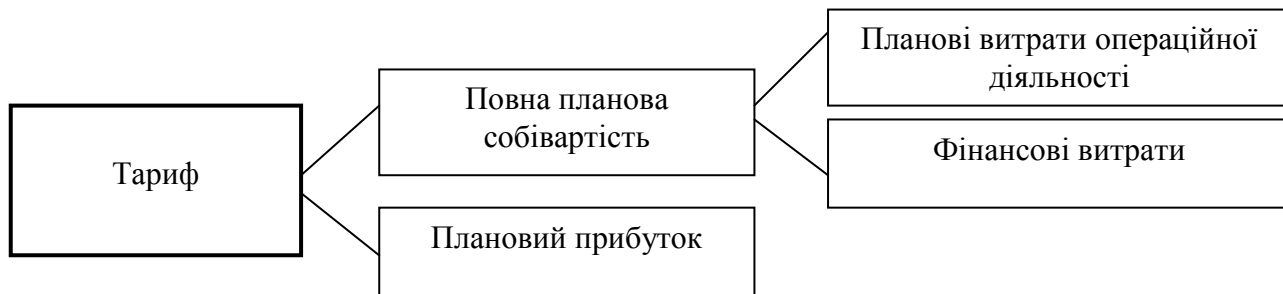


Рисунок 1.4 – Структура тарифів на житлово-комунальні послуги

Джерело: авторське бачення

Повна планова собівартість представляє собою нормативні економічно обґрунтовані витрати з операційної діяльності житлово-комунальних підприємств та їх фінансових витрат.

До складу повної планової собівартості житлово-комунальних послуг включаються виробнича собівартість, адміністративні витрати, витрати на збут та інші операційні витрати. Структуру повної планової собівартості подано на рис.1.5.

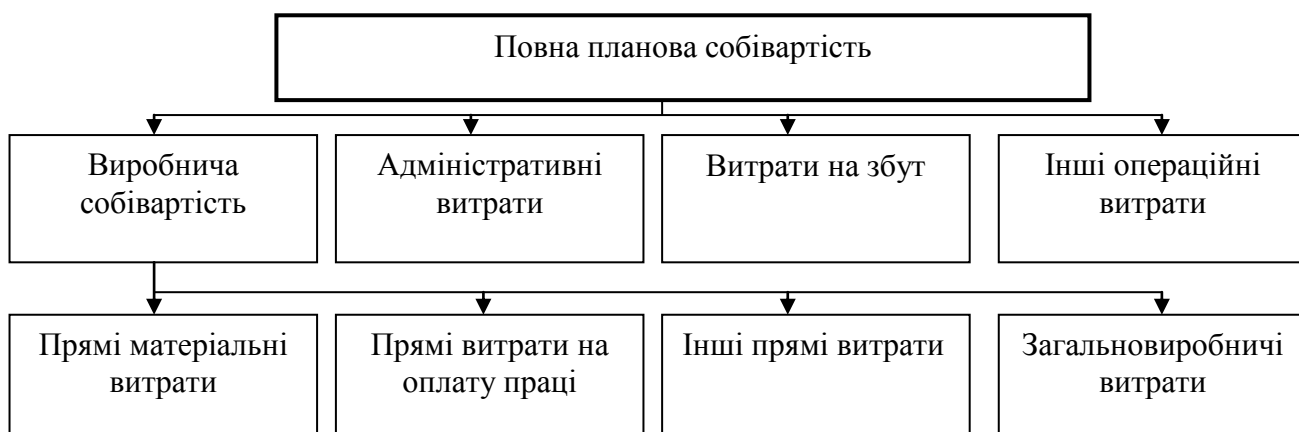


Рисунок 1.5 – Складові планових витрат операційної діяльності

Джерело: авторське бачення

Прямі матеріальні витрати визначаються виходячи з обсягу наданих послуг/виконаних робіт та встановлених нормативів витрат.

Планування витрат на оплату праці для включення до тарифів здійснюється в установленому порядку із забезпеченням мінімальної заробітної плати та інших гарантій з оплати праці, передбачених законодавством.

Змінні загальновиробничі та постійні розподілені загальновиробничі витрати розподіляються між видами діяльності пропорційно прямим витратам.

Адміністративні витрати розподіляються між видами діяльності пропорційно виробничій собівартості.

Фінансові витрати включаються до розрахунку повної собівартості лише за кредитними договорами, запозичення за якими та умови яких узгоджено з уповноваженими органами [21].

Складова частина планованого прибутку, що спрямовується на погашення основної суми запозичень, використаних для забезпечення провадження діяльності, визначається лише за тими запозиченнями (договорами), цільове використання яких узгоджено з уповноваженими органами та відсотки за користування якими враховані у складі планованих фінансових витрат (рис.1.6).



Рисунок 1.6 – Складові планового прибутку

Джерело: власне бачення

Під час планування витрат, пов'язаних із сплатою податку на прибуток підприємства, враховується наявність постійної і тимчасової різниці між оцінкою активу та податковою базою активу або зобов'язання.

Витрати із здійснення капітальних вкладень, створення спеціальних резервних інвестиційних фондів, забезпечення прибутковості інвестованого капіталу включаються до тарифів на підставі затвердженої в установленому порядку програми розвитку.

Плановий відсоток рентабельності виробництва та надання послуг підприємства в цілому визначається з урахуванням необхідності сплати податку на прибуток підприємств та спрямування частини коштів, отриманих як прибуток на технічне переоснащення підприємств.

До розрахунку тарифів:

- включаються витрати, які згідно з Податковим кодексом України враховуються при обчисленні об'єкта оподаткування податком на прибуток підприємств;

- не включаються витрати, які не використовуються для визначення об'єкта оподаткування відповідно до вимог розділу III Податкового кодексу України або перевищують межі відповідних витрат [37].

Слід акцентувати увагу, що згідно Податкового кодексу України (далі – ПКУ) тарифи збільшуються на суму податку на додану вартість [21].

Житлово-комунальні підприємства які виконують роботи та надають житлово-комунальні послуги, за результатами роботи у звітному періоді (квартал, рік) проводять економічний аналіз фактичних витрат щодо їх відповідності економічно обґрунтованому рівню витрат та розміру діючих тарифів.

За результатами проведеного економічного аналізу суб'єктами господарювання приймається рішення про обґрунтованість діючих тарифів або необхідність їх перегляду (збільшення або зниження) для усіх або окремих категорій споживачів.

Підстави для перегляду діючих тарифів подано на рис.1.7.

Перегляд діючих тарифів здійснюється за наступною формулою :

$$T_{ск} = T_{д} \times K_{зв} \quad (1.1)$$

де $T_{ск}$ - скоригований тариф;

Тдк - тариф, що діє на момент коригування;

Кзв - коефіцієнт зміни витрат, пов'язаних з наданням послуг.

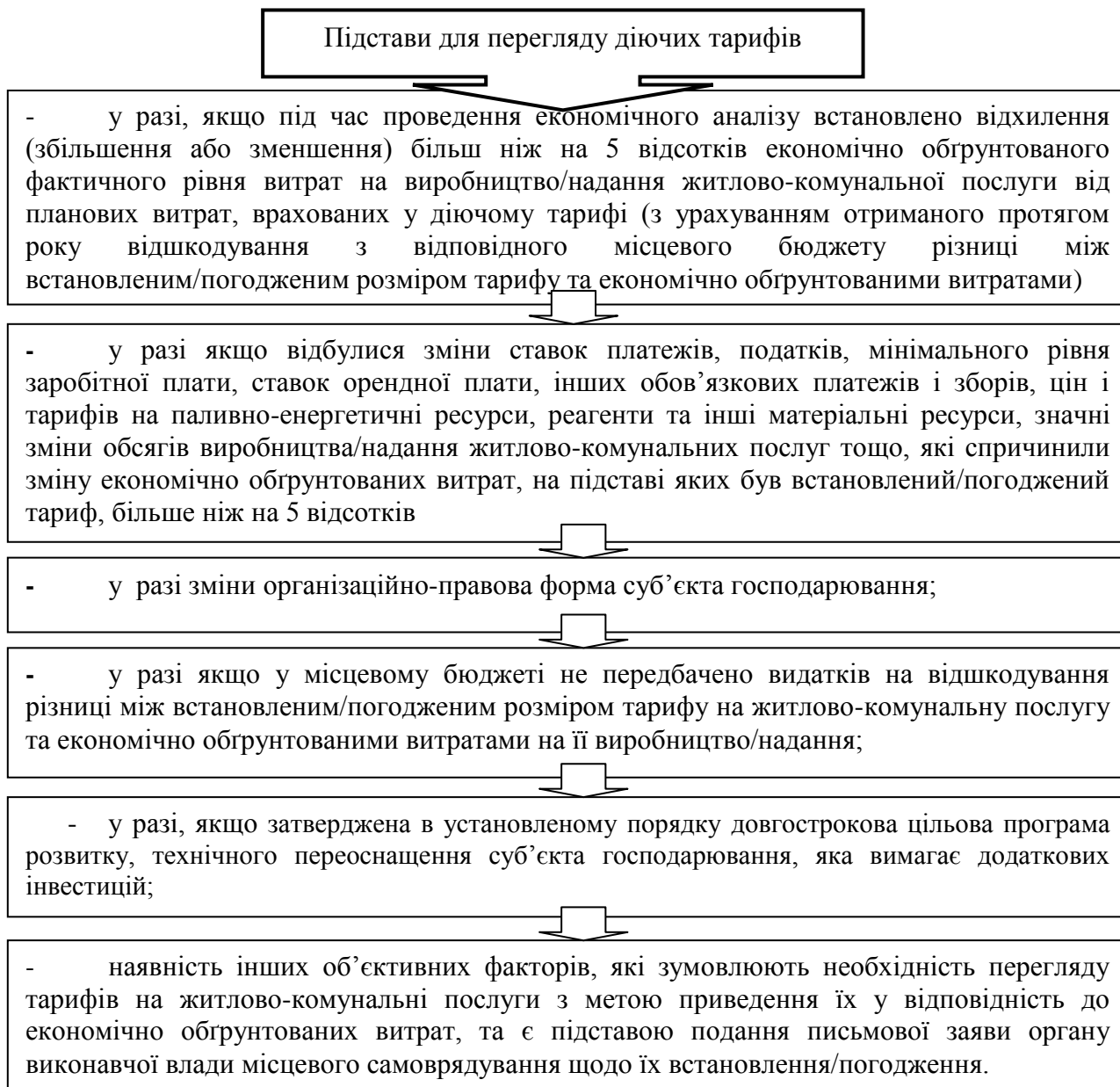


Рисунок 1.7 - Підстави для перегляду діючих тарифів на житлово-комунальні послуги

Джерело: [34]

Житлово-комунальні підприємства щоквартально подають виконавчому органу місцевого самоврядування звіт про фактичну собівартість, рентабельність та рівень відшкодування споживачами вартості послуг. Крім цього надається інформація про фактичні кількісні та якісні показники послуг у

порівнянні з плановими, врахованими в тарифах. При цьому виконавчий орган місцевого самоврядування упродовж 20 робочих днів проводить аналіз поданих документів і при необхідності запитує додаткові документи з обґрунтуванням такого запиту. У випадку, якщо документи не відповідають визначеним вимогам, виконавчий орган місцевого самоврядування має право відмовити в розгляді документів та обґрунтовує в письмовій формі таку відмову.

Після одержання повного пакета документів та внесення виконавцем/виробником (надавачем) послуг необхідних змін до розрахунків упродовж 30 робочих днів з дати отримання документів виконавчий орган місцевого самоврядування перевіряє розрахунки тарифів на їх відповідність вимогам чинного законодавства, порядку формування тарифів, стандартів, норм, правил та інших нормативних документів у сфері житлово-комунальних послуг.

У разі виявлення в розрахунках тарифів порушень вимог чинного законодавства, порядку формування економічно обґрунтованих тарифів, недостовірних даних або арифметичних помилок виконавчий орган місцевого самоврядування письмово повідомляє про це виробника/виконавця житлово-комунальних послуг і зобов'язує його привести розрахунки у відповідність з вимогами чинного законодавства або надати додаткову інформацію. Виробник/виконавець житлово-комунальних послуг протягом 15 робочих днів з моменту одержання повідомлення надає економічно обґрунтовані розрахунки тарифів та необхідну інформацію.

Після одержання відповідних розрахунків тарифів упродовж 30 робочих днів виконавчий орган місцевого самоврядування готує проект рішення щодо встановлення/погодження нового рівня тарифів на житлово-комунальні послуги та оприлюднює його в місцевих засобах масової інформації для здійснення громадського обговорення, отримання зауважень та пропозицій всіх зацікавлених сторін. Громадські слухання у сфері житлово-комунальних послуг проводяться відповідно до визначеного рішенням міської ради порядку. У разі, якщо проекти рішень щодо встановлення/погодження тарифів на житлово-

комунальні послуги є регуляторними актами, їх оприлюднення, обговорення, погодження та прийняття відбувається згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Виконавчий орган місцевого самоврядування розглядає усі зауваження і пропозиції щодо проекту тарифів. За результатами цього розгляду повністю чи частково враховує одержані зауваження і пропозиції або мотивовано їх відхиляє та готує проект остаточного рішення щодо встановлення/погодження тарифів.

Якщо проекти рішень щодо встановлення/погодження тарифів на житлово-комунальні послуги не є регуляторними актами, виконавчий орган місцевого самоврядування розглядає подані документи щодо економічно обґрунтованих витрат на виробництво/надання житлово-комунальної послуги не більше ніж 50 календарних днів (з урахуванням терміну на проведення передбачених законодавством громадських слухань) з дня подання письмового звернення в установленому порядку з необхідним пакетом документів та економічно обґрунтованих тарифів з урахуванням зауважень. Термін обговорення регуляторних актів визначається відповідно до законодавства.

Виконавчий орган місцевого самоврядування приймає рішення щодо затвердження/погодження тарифів відповідно до регламенту своєї діяльності та офіційно оприлюднює рішення про встановлення/погодження тарифів в установленому законодавством порядку. Прийняті рішення щодо встановлення/погодження тарифів на житлово-комунальні послуги слід визнати складовою інформаційного забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги формування тарифів на житлово-комунальні послуги.

Інформаційне забезпечення представляє собою процес задоволення інформаційних потреб, складається з неперервної підготовки і видачі обліково-аналітичної інформації споживачам у відповідності до їх запитів.

Інформаційне забезпечення управління витратами, що входять до повної собівартості наданих житлово-комунальних послуг схематично можна подати наступним чином (рис.1.8):

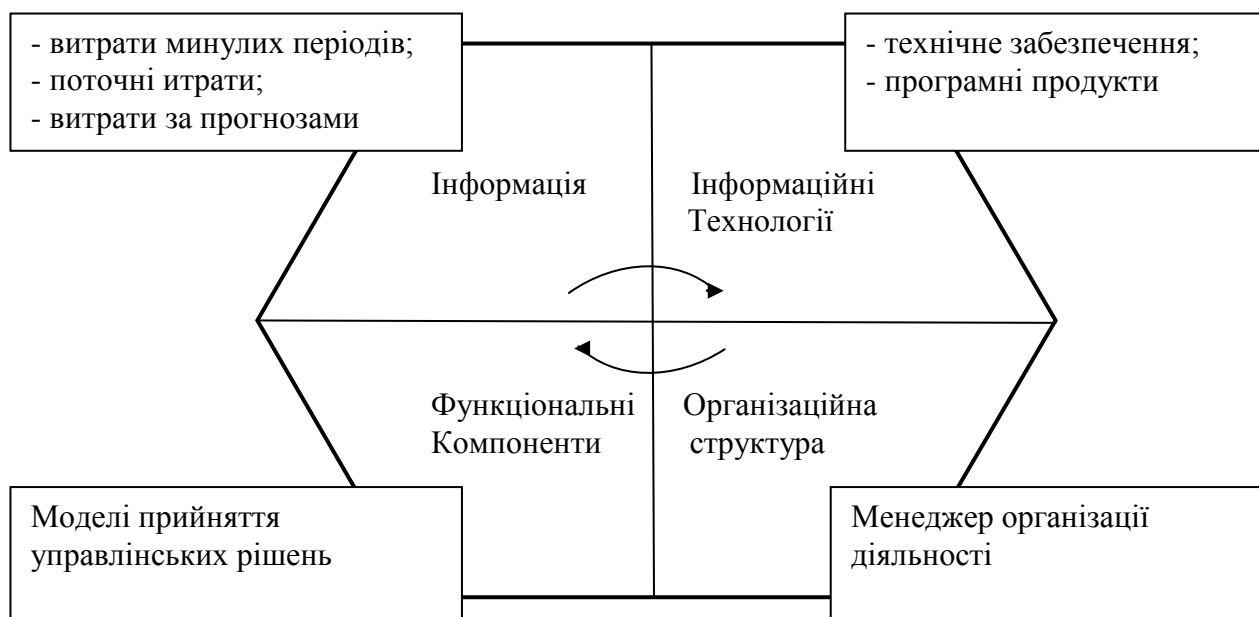


Рисунок 1.8 – Інформаційна система управління витратами по наданню житлово-комунальних послуг

Джерело: [24]

Інтегрованість процесу управління оптимізацією витрат по наданню житлово-комунальних послуг передбачає вплив на об'єкт управління як з боку управлінських відділів, так і виробничих, що вимагає абсолютної інформаційної підтримки. Тому, обліково-аналітична система за показниками витрат по послугам ЖКГ повинна забезпечувати узагальнення інформації про діяльність підприємств ЖКГ в усіх її облікових підсистемах: в бухгалтерському та управлінському обліку, обліку податкових розрахунків, статистичному обліку (рис.1.9).

Аналітичну складову в обліково-аналітичній інформаційній системі доцільно розглянути в сукупності напрямків:

- аналітичні процедури в процесах реєстрації господарської операції, на етапах систематизації та передачі облікової інформації;
- комплекс аналітичних процедур за результатами: інтегрованої системи аналітичного обліку витрат на передачу та постачання електроенергії; узагальнення показників обліку на звітну дату.

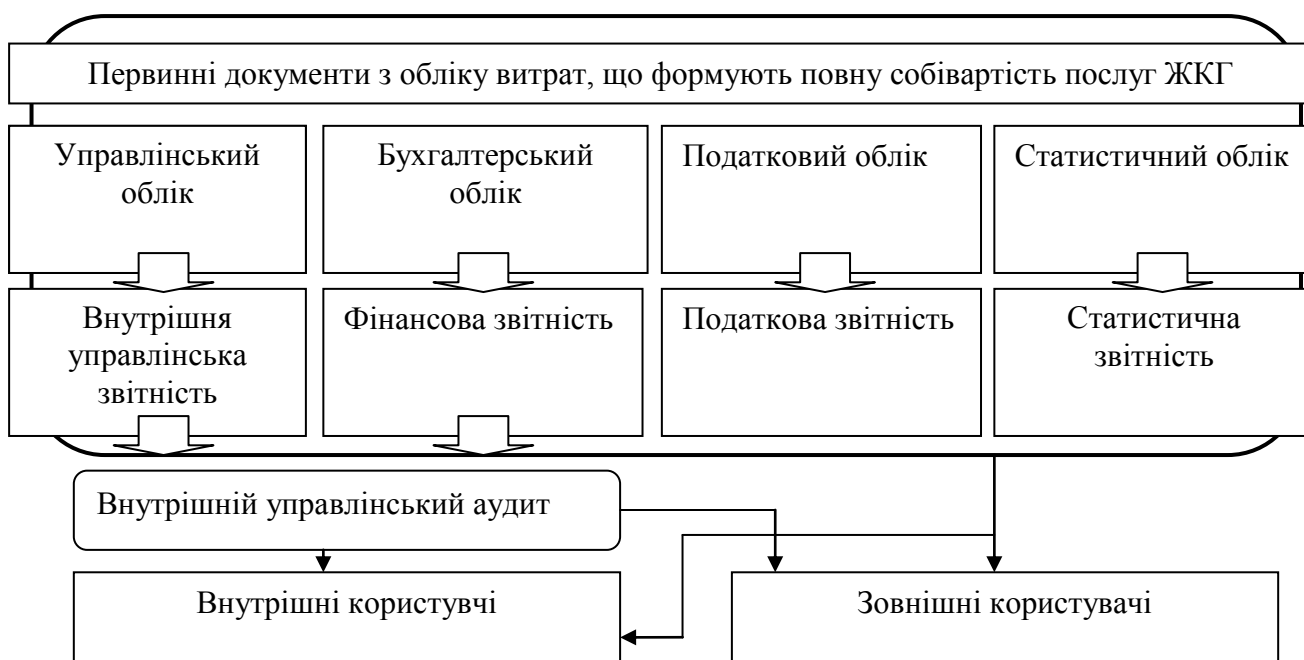


Рисунок 1.9 – Рух інформаційних потоків в системі обліково-інформаційного забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги

Джерело: [23, с.280]

Організаційну модель аналізу витрат по наданню житлово-комунальних послуг доцільно представити у вигляді взаємопов'язаних модулів з метою виявлення зв'язку етапів таких аналітичних процедур, забезпечення цілісності та повноти результатів аналізу (рис. 1.10).

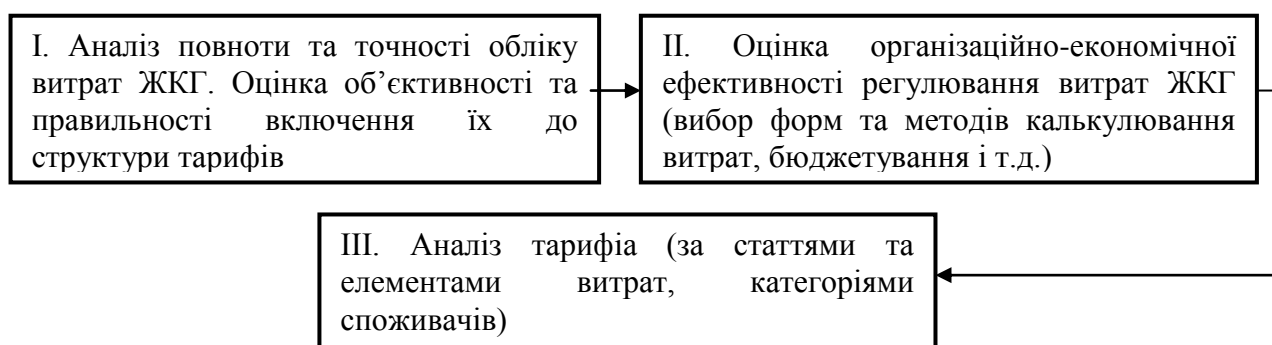


Рисунок 1.10 – Організаційна модель аналітики витрат з послуг ЖКГ

Джерело: [23, с.280]

Таким чином, виходячи з вищевикладеного, приходимо до висновку, що обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги представляє собою сукупність різних видів обліково-аналітичної інформації, що утворюється в результаті функціонування обліково-інформаційної системи житлово-комунального підприємства.

1.5. Порядок формування тарифів на житлово-комунальні послуги

Основними завданнями введення економічно обгрунтованих планово-розрахункових тарифів і підвищення об'єктивності їхнього формування є:

- захист інтересів споживачів, у тому числі населення, при переході галузі на режим безбиткового функціонування;
- запобігання необгрунтованому завищенню тарифів;
- забезпечення раціонального планування місцевих бюджетів;
- створення механізму регулювання цін на послуги підприємств, що надають житлово-комунальні послуги на локальних товарних ринках, шляхом контролю рівня витрат і прибутку при укладенні договорів на обслуговування;
- створення цінових орієнтирів в умовах зменшення та поступової ліквідації перехресного субсидіювання при наданні комунальних послуг різним категоріям споживачів.

Порядок формування тарифів на житлово-комунальні послуги регулюється Постановою КМУ від 01 червня 2011 року за №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» [39].

Оскільки перелік послуг житлово-комунального господарства досить суттєвий, то вважаємо за доцільне зупинитись на вивченні порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Тариф на житлово-комунальні послуги - це розмір плати за утримання житла і прибудинкових територій або надання комунальної послуги, що забезпечує мінімально необхідний рівень відшкодування витрат та програму розвитку об'єктів житлово-комунального господарства, прийнятої місцевим органом державної виконавчої влади та органом самоврядування при дотриманні нормативів якості послуг.

Тариф на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій [39].

Калькуляційною одиницею при формуванні тарифу є 1 кв. метр загальної площі, що перебуває у власності або наймі фізичної чи юридичної особи.

Під час розрахунку тарифу враховуються наступні витрати.

Витрати з прибирання прибудинкової території (ручним та механізованим способами) ($V_{пт}$) визначаються за формулою

$$V_{пт} = (V_p + V_m) : P_z, \quad (1.1)$$

$$V_p = O_z + V_\phi + H + M + I, \quad (1.2)$$

$$V_m = (P_{пт} \times H_{прт}) \times V_{м1}, \quad (1.3)$$

де V_p - витрати з прибирання прибудинкової території без залучення спеціалізованих машин (механізмів) (ручним способом);

V_m - витрати з прибирання прибудинкової території із залученням спеціалізованих машин (механізмів) (механізованим способом);

P_z - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку квартир та нежитлових приміщень у житловому будинку);

O_z - заробітна плата;

V_ϕ - сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування;

H - накладні витрати;

M - матеріальні витрати;

I - обов'язкові платежі до бюджету;

$Пнт$ - площа прибудинкової території, яка прибирається механізованим способом;

$Нпнт$ - норматив (норма) прибирання одиниці площі прибудинкової території спеціалізованими машинами (механізмами);

$Вм1$ - вартість машино-години роботи спеціалізованих машин (механізмів).

Витрати з прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі ($Вт$) визначаються за формулою:

$$Вт = (Оз + Вф + Н + М + I) : Пз. \quad (1.4)$$

У разі виконання робіт з прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі на умовах субпідряду витрати визначаються з урахуванням :

середньомісячних витрат з оплати праці та середньомісячних матеріальних витрат на рік окремо за статтями експлуатаційних витрат;

планових трудовитрат, що не можуть перевищувати розмір, передбачений нормами часу та нормами обслуговування для робітників і виробничого персоналу, що встановлюються Мінрегіоном [39].

Витрати на прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду частини прибудинкової території протиожеледними сумішами (зимове прибирання) ($Вптз$) визначаються з урахуванням діючих норм часу на виконання зазначених робіт, матеріально-технічних ресурсів та фактичної площі посипання частини прибудинкової території за формулою

$$Вптз = (Врз + Вмз) : Пз, \quad (1.5)$$

$$Врз = Оз + Вф + Н + М + I, \quad (1.6)$$

$$Вмз = (Пнт \times Нпнт) \times Вм1, \quad (1.7)$$

де $Врз$ - витрати із зимового прибирання прибудинкової території без залучення спеціалізованих машин (механізмів) (ручним способом); $Вмз$ - витрати із зимового прибирання прибудинкової території із залученням спеціалізованих машин (механізмів).

Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), нараховані для фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку (гуртожитку), ($V_{\phi o}$) визначаються за формулою

$$V_{\phi o} = (V_{тв} + V_{вв} + V_{рв} + V_{рi} + H) : Пзж, \quad (1.8)$$

де $Пзж$ - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) (якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та невідкореговані площі, необхідні для розрахунку тарифу на послуги, застосовуються площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду);

$V_{тв}$ - вартість вивезення твердих відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), що визначається за формулою:

$$V_{тв} = K_{\phi o} \times H_{тв} \times T_{тв}, \quad (1.9)$$

де $K_{\phi o}$ - кількість фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку (гуртожитку);

$H_{тв}$ - норма вивезення твердих відходів у куб. метрах на одну фізичну особу з розрахунку на місяць, що затверджується органом місцевого самоврядування в установленому порядку;

$T_{тв}$ - тариф на вивезення 1 куб. метра твердих відходів (без урахування податку на додану вартість), встановлений органом місцевого самоврядування.

У разі коли виконавець власними силами проводить деякі операції поводження з побутовими відходами (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), їх вартість розраховується виходячи з планованої собівартості відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з вивезення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2006 р. № 1010.

Послуга з вивезення побутових відходів може бути визначена згідно з рішенням органу місцевого самоврядування як окрема комунальна послуга. У

такому разі тариф на послуги визначається без урахування витрат з вивезення побутових відходів.

Витрати з технічного обслуговування ліфтів (Влз) визначаються за формулою

$$Влз = (Вл \times Кл + Н) : Пзл, \quad (1.10)$$

де *Вл* - вартість обслуговування (без електроенергії) одного ліфта з розрахунку на місяць (обчислюється відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого Мінрегіоном);

Кл - кількість ліфтів у житловому будинку (гуртожитку);

Пзл - сумарна загальна площа квартир, нежитлових приміщень у житловому будинку та нежитлових приміщень у житловому будинку.

Врахування накладних витрат (Н) у розрахунку згідно з формулою, наведеною у цьому пункті, здійснюється виконавцем у разі забезпечення технічного обслуговування ліфтів на умовах договорів субпідряду [39].

У разі надання послуг з технічного обслуговування ліфтів безпосередньо виконавцем накладні витрати враховуються у базовій ціні технічного обслуговування ліфта, що розраховується згідно з Порядком встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації.

Витрати з енергопостачання для ліфтів (Ве) визначаються за формулою

$$Ве = (Не \times Те \times Кл + Н) : Пзл, \quad (1.11)$$

де *Не* - середня кількість електроенергії для одного ліфта з розрахунку на місяць; *Те* - тариф на 1 кВт·г електроенергії.

Витрати з обслуговування систем диспетчеризації (Всд) визначаються за формулою:

$$Всд = (Оз + Вф + Н + М + І) : Пз. \quad (1.12)$$

Витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації та з ліквідації аварій у внутрішньоквартирних мережах визначаються за кожною інженерною системою окремо.

У разі виконання робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем субпідрядним способом витрати визначаються згідно з договорами, укладеними між виконавцем та субпідрядниками.

Витрати з дезінсекції (Вді) визначаються за формулою

$$V_{di} = (T_{di} \times P_n + H) : P_z, \quad (1.13)$$

де T_{di} - вартість проведення робіт з дезінсекції, визначена згідно з калькуляцією відповідної санітарно-епідеміологічної служби (на 1 кв. метр площі).

Витрати з обслуговування димових та вентиляційних каналів (Вдвк) визначаються за формулою

$$V_{dvk} = V_d + V_v, \quad (1.14)$$

де V_d - витрати на обслуговування димових каналів; V_v - витрати на обслуговування вентиляційних каналів;

$$V_d = (O_z + V_f + H + M + I) \times D_{fd} : (P_z \times D_{kd}), \quad (1.15)$$

де D_{kd} - нормативна кількість димових каналів; D_{fd} - фактична кількість димових каналів;

$$V_v = (O_z + V_f + H + M + I) \times D_{fv} : (P_z \times D_{kv}), \quad (1.16)$$

де D_{kv} - нормативна кількість вентиляційних каналів; D_{fv} - фактична кількість вентиляційних каналів.

У разі виконання робіт з обслуговування димових та вентиляційних каналів на умовах субпідряду витрати визначаються виходячи з вартості обслуговування одного димового та вентиляційного каналу, кількості димових, вентиляційних каналів і періодичності їх обслуговування [39].

Вартість робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту мереж електропостачання та електрообладнання, необхідних для електрозабезпечення технічних цілей будинку (освітлення місць загального користування, електропостачання ліфтів, підкачування води), систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також за наявності інших внутрішньобудинкових інженерних систем, не зазначених у [пунктах 13 і 18](#) Порядку.

Вартість робіт з підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації враховується під час визначення вартості технічного обслуговування та поточного ремонту конструктивних елементів, інженерних мереж та систем, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розташовані на прибудинковій території.

Вартість інших послуг (утримання служб консьєржів, вбудованих паркінгів, установлення і утримання пристроїв замково-переговорного зв'язку тощо) сплачується понад розмір плати за послуги на підставі договорів, укладених між власниками житлових будинків, власниками (наймачами) квартир, власниками нежитлових приміщень у житловому будинку та відповідними надавачами послуг [39].

При формуванні тарифу до уваги беруться накладні витрати, до яких належать загальновиробничі (рис.1.11) та адміністративні витрати (рис.1.12).

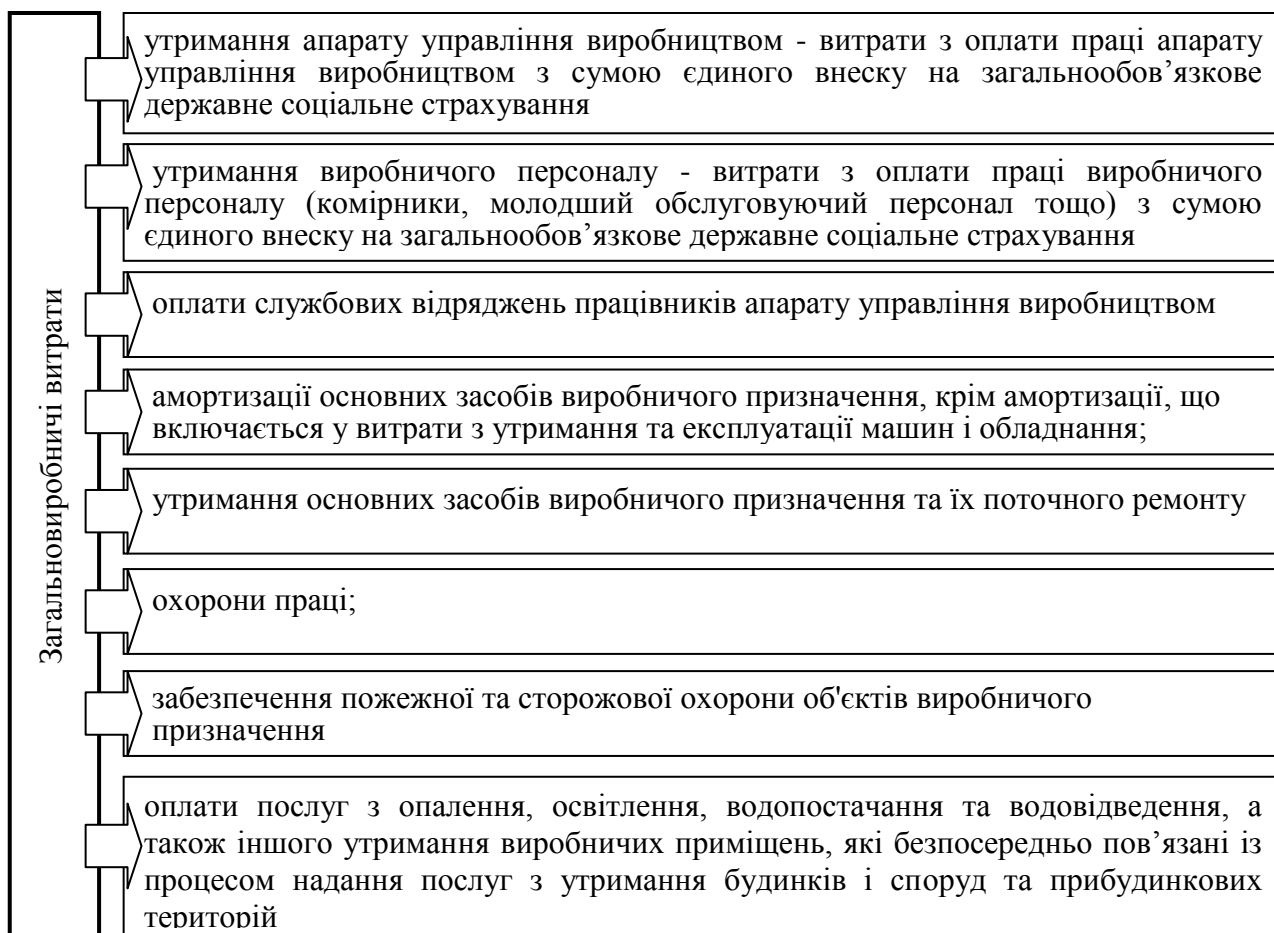


Рисунок 1.11 – Складові загальновиробничих витрат

Джерело: [39]

Обсяг загально виробничих витрат розподіляється пропорційно до фонду заробітної плати основних робітників виконавця з урахуванням кошторисної вартості зазначених витрат відповідно до законодавства.

Обсяг адміністративних витрат розподіляється пропорційно до обсягу прямих витрат з урахуванням загально виробничих витрат.

У разі неможливості здійснення об'єктивного нормування окремих елементів накладних витрат такі витрати визначаються на підставі фактичних витрат за попередній рік.

У разі коли виконавець надає інші види послуг, що не пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій, розподіл накладних витрат здійснюється окремо за складовими послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відповідно до бази розподілу, визначеної розпорядчим документом про облікову політику.

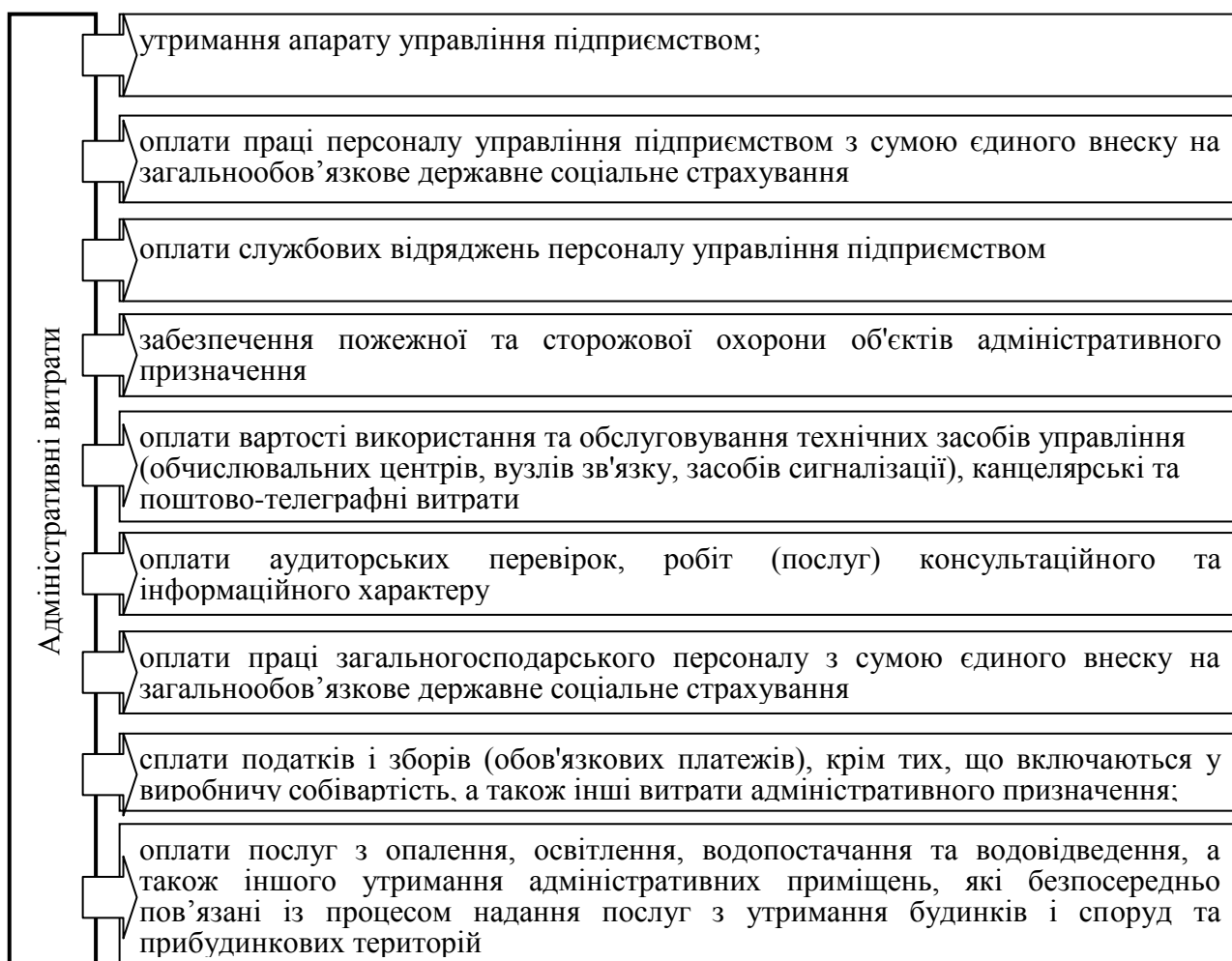


Рисунок 1.12 – Адміністративні витрат [39]

Важливим етапом формування економічно обґрунтованих тарифів є визначення прибутку (рівня рентабельності).

З цією метою до економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги включається складова, що забезпечує часткове відшкодування витрат на капітальний ремонт, реконструкцію або нове будівництво об'єктів комунального призначення відповідно до ПКУ та складова для покриття боргових зобов'язань підприємств житлово-комунального господарства з оплати відсотків за кредит і повернення ресурсів, запозичених на розвиток і ремонт об'єктів інженерної інфраструктури у формі середньо- і довгострокових кредитів або випуску муніципальних позик, а також сплати встановлених державою обов'язкових податків і зборів, які здійснюються за рахунок прибутку [39].

У цих умовах розмір прибутку, а відповідно, і рівень рентабельності повинні визначатися сумою коштів, необхідних для забезпечення розвитку об'єктів житлово-комунального господарства, тобто розраховуватися самими підприємствами при обґрунтуванні тарифів та їхньому узгодженні з місцевим органом державної виконавчої влади та органом самоврядування.

Вихідною базою для розрахунку прибутку повинні слугувати план (програма) розвитку об'єктів житлово-комунального господарства, складений, як правило, на два-три роки.

До плану розвитку включаються заходи щодо реалізації інвестиційних проектів, спрямованих на удосконалення технології, розвиток потужностей, реконструкцію об'єктів, автоматизацію і диспетчеризацію, ресурсозбереження (скорочення втрат води, тепла й ін.), підвищення екологічної безпеки і надійності шляхом заміни зношених фондів і т.п. [39].

У плані розвитку і попередніх йому техніко-економічних обґрунтуваннях визначаються витрати на здійснення кожного заходу, включаючи потребу в інвестиціях, у коштах для повернення кредитних ресурсів (виділяючи ту частину, що фінансується з прибутку).

Для реалізації проектів розвитку, що забезпечують виконання плану (програми), в підприємстві житлово-комунального господарства формується фонд розвитку, що включає до свого складу амортизацію, і фонд накопичення, сформований із прибутку, що залишається в розпорядженні підприємства.

Необхідний розмір прибутку, що враховується при формуванні економічно обгрунтованого тарифу, визначається у такий спосіб:

$$Пн = \Phi P - A, \quad (1.17)$$

де Пн - частина прибутку, що спрямовується у фонд накопичення;

ΦР - фонд розвитку підприємства житлово-комунального господарства, необхідний для реалізації плану (програми) розвитку;

А - амортизаційні відрахування на повне відновлення основних фондів та їх ремонт.

Плановий розмір рентабельності при формуванні економічно обгрунтованого тарифу на кожний конкретний вид послуг визначається як відношення загальної суми планового прибутку до повної собівартості загального обсягу запланованих послуг, прийнятого при формуванні економічно обгрунтованого тарифу, тобто:

$$P = \Pi / C, \quad (1.18)$$

де: Π - загальна сума планового прибутку;

С - повна собівартість загального обсягу зроблених послуг;

Р - рентабельність.

Найбільший вплив на розмір тарифів мають такі ціноутворюючі чинники:

- містобудівні особливості населеного пункту (у першу чергу, щільність населення, протяжність мереж, що припадає на одиницю матеріального носія послуги);

- рівень благоустрою житлового фонду;

- потужність підприємства і рівень її використання;

- особливості технологічного процесу виробництва послуги, обробки її матеріального носія;

- види і технологічні схеми доставки матеріального носія та ін.

При цьому вплив кожного з цих чинників повинен розглядатися в межах муніципальних утворень, розташованих в одному регіоні [39].

Оплата послуги як товару, що має визначені споживчі властивості, повинна відповідати не тільки її кількісним параметрам, але й якісним. У першу чергу, це стосується тарифів на утримання і ремонт житла.

При цьому, як правило, витрати з обслуговування (у першу чергу, ремонту) житлового фонду тим вищі, чим гірший його стан, а отже, і споживчі властивості.

Водночас диференційовані тарифи на оплату житла повинні встановлюватися в зворотній пропорції до реальних витрат, тобто обслуговування гіршого за якістю житла повинно оплачуватися громадянами за більш низькими тарифами [39].

Основою для встановлення коефіцієнтів, що збільшують або зменшують квартирну плату порівняно з базовим рівнем, є перелік окремих споживчих властивостей, що характеризують:

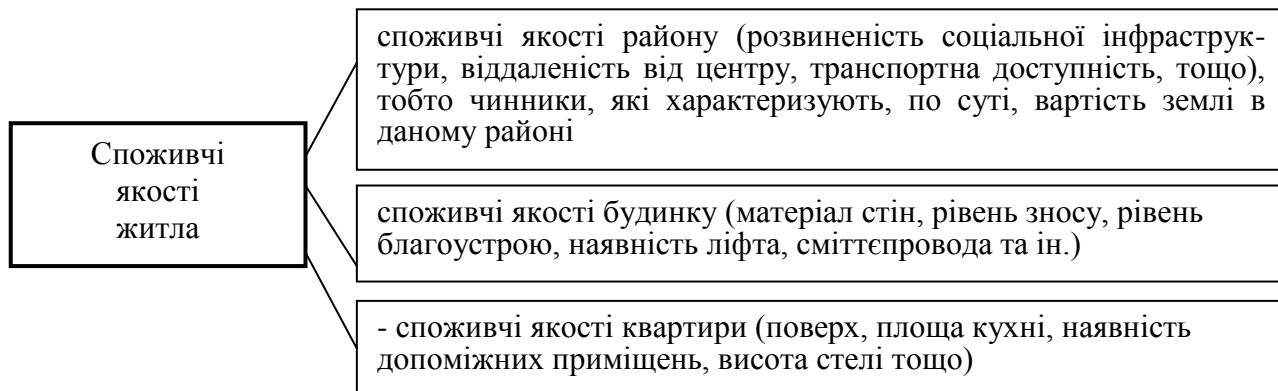


Рисунок 1.13 – Споживчі якості житла, які беруться до уваги при формуванні тарифів на житлово-комунальні послуги

Джерело: [39]

Зазначені споживчі властивості визначаються на основі експертних оцінок і узагальнення даних про попит на житло на вторинному ринку (при його купівлі або обміні), що значною мірою відбивають суспільну оцінку якості житла.

Для визначення тарифу на утримання і ремонт житла для житлових будинків, що мають різні споживчі якості, необхідно провести його диференціацію. Вплив цих чинників в розрахунку тарифу здійснюється з використанням коригуючих коефіцієнтів для різних типів будинків, що значно спрощує процедуру розрахунку [39].

При визначенні рівня оплати житла рекомендується користуватися «Єдиним класифікатором житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», затвердженого наказом Держбуду України від 30.09.98 за №215.

При цьому треба використовувати такі коефіцієнти залежно від класу будинку:

1 клас - $k = 1,3$;

2 клас - $k = 1,15$;

3 клас - $k = 1,0$;

4 клас - $k = 0,9$;

5 клас - $k = 0,8$;

6 клас - $k = 0,7$.

При вирахованні фактичних значень коригуючих коефіцієнтів необхідно скласти в межах житлового утворення, в якому проводиться диференціація, перелік наявного житлового фонду згідно з класифікатором і обрахувати середньовиважене значення коефіцієнта, що відповідає найбільш типовій забудові, яка повинна бути прийнята за базу [39].

Для цього визначається частка житлового фонду кожного класу і перемножується на відповідний коефіцієнт, наведений в п.4.6. Сума цих додатків визначить середньовиважене значення коефіцієнта для даної забудови. Фактичне значення коригуючого коефіцієнта для кожного класу житла визначиться як частка від ділення відповідного коефіцієнта з п. 4.6. на середньовиважений. Сума додатків значень коригуючих коефіцієнтів на частку кожного класу житла в межах утворення повинна дорівнювати 1 [38].

1.6. Організація обліку та контролю формування тарифів на житлово-комунальні послуги

Зупинимось детальніше на обліково-аналітичній системі, в основі якої – управлінський облік і аналіз. Наскільки б деталізовано не фіксувалась інформація про господарські операції на рахунках бухгалтерського обліку, це не дасть змогу завчасно передбачити неефективне використання ресурсів та зафіксувати перевитрати. На перший план виходить основний критерій результативності обліково-аналітичної інформації, що забезпечується управлінським обліком.

Стає очевидним також те, що інформація окремо взятої підсистеми (бухгалтерської або податкової) обліково-аналітичного забезпечення не може слугувати самостійною базою для прийняття управлінських рішень. Тому, управлінський облік і є тим ключовим елементом, який фільтрує інформаційні потоки та узагальнює їх в єдине інформаційне забезпечення відповідно до поставлених вимог задля управління витратами на різних рівнях керівництва.

Дослідження діяльності підприємств ЖКГ в умовах ринкової економіки свідчать, що запорукою результативної обліково-аналітичної системи є гармонійне поєднання управлінського обліку з його оперативним фінансово-управлінським аналізом, оскільки призначення управлінського обліку полягає більше в проведенні глибшого аналізу витрат, ніж тільки в чіткій регламентації записів на рахунках [24].

Якщо бухгалтерський облік є базою для ретроспективного аналізу і прийняття довгострокових стратегічних рішень, то управлінський облік і фінансово-управлінський аналіз – слугують основою для оперативного, перспективного та стратегічного аналізу з метою прийняття правильних тактичних рішень.

Організація обліку витрат по наданню послуг ЖКГ визначається Обліковою політикою підприємства, складові елементи якої подано на рис.1.14:

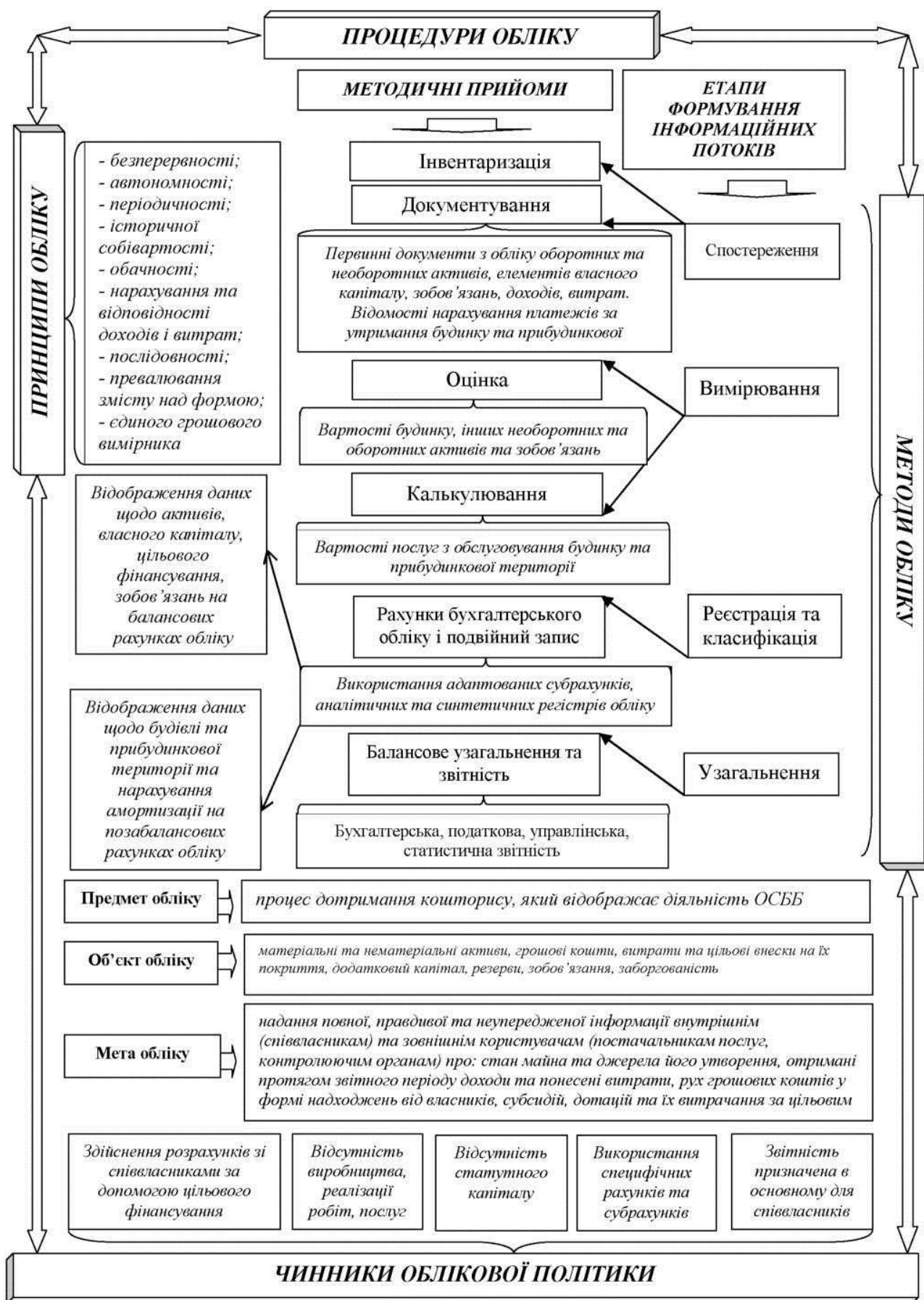


Рисунок 1.14 – Складові елементи облікової політики житлово-комунальних підприємств [24].

Оскільки вихідними даними для розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій є, зокрема, житлова, нежитлова та загальна площа будинку, площа прибудинкової території та інші технічні показники, то їх документальне обґрунтування на підставі даних технічної документації будинку та відповідних технічних інвентаризацій за результатами будівельно-технічного дослідження має ключове значення при проведенні таких експертиз і надання об'єктивного висновку щодо документального обґрунтування розрахунку тарифу.

Спірність цього питання підтверджується зростанням кількості судових справ із питання визнання необґрунтованими встановлених тарифів на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій за рахунок застосування в розрахунках тарифів неправильної величини житлової, нежитлової та загальної площі будинку, площі прибудинкової території.

На вирішення експертизи ставиться питання щодо економічної обґрунтованості розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій для будинку за конкретною адресою. При цьому відповідно до встановленої компетенції експерт досліджує саме розрахунок тарифу, а не розраховує його самостійно [34, с.344].

При дослідженні має бути застосована Методика дослідження документального обґрунтування тарифів на житлово-комунальні послуги, зареєстрована в реєстрі методик Міністерства юстиції України, реєстраційний код 11.1.12 [51].

Комплексне будівельно-технічне та економічне дослідження проводиться відповідно до Загальної методики призначення та проведення комплексних судових експертиз, що виконуються комісією експертів (із змінами, унесеними рішенням Координаційної ради від 12.09.2014), реєстраційний код 0.1.16 [51].

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання й споживання житлово-комунальних послуг між їх виробниками, виконавцями та споживачами, а також їх права й обов'язки визначені Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон № 1875)¹. Основні

принципи тарифоутворення й оплати житлово-комунальних послуг визначені розд. VII цього Закону, до яких віднесено принцип відповідності рівня цін/тарифів розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво та принцип відповідності оплати житлово-комунальних послуг їх наявності, кількості та якості.

Відповідно до пп. 2, 3 ст. 31 Закону № 1875 передбачено такий порядок формування цін/тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг [42].

Виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво житлово-комунальних послуг і подають їх на затвердження органам місцевого самоврядування в установленому законодавством порядку. Органи місцевого самоврядування затверджують ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво.

У разі, якщо утримання будинку і його прибудинкової території здійснюється відповідним підприємством - виконавцем послуг із їх утримання на підставі укладених договорів, то свої послуги таке підприємство повинно надавати за тарифами, затвердженими органами місцевого самоврядування. Провести розрахунок такого тарифу та надати його для затвердження органу місцевого самоврядування повинно відповідне підприємство, яке є виконавцем послуг з утримання будинків і прибудинкових територій [42].

Постановою Кабінету Міністрів України «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» від 01.06.2011 № 869 з метою забезпечення єдиного для всіх регіонів підходу до формування тарифів у сфері житлово-комунальних послуг Кабінетом Міністрів України затверджено Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - Порядок № 869) [43]. Відповідно до п. 32 цього Порядку передбачено, що висновок стосовно розрахунків економічно обґрунтованих планованих витрат, пов'язаних із наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, надається Держфінінспекцією в порядку, затвердженому Мінеконом-розвитку.

Отже, саме документальне та нормативне обґрунтування висновків Держфінінспекції щодо порушень при розрахунках економічно обґрунтованих планованих витрат, пов'язаних із наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, буде предметом судового економічного дослідження.

Порядком № 869 передбачено, що тарифи (нормативні витрати, пов'язані з утриманням будинків і прибудинкових територій) розраховуються окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг з їх утримання згідно з додатком до цього Порядку. У разі, коли перелік послуг зменшується, виконавець перераховує тарифи й подає новий розрахунок тарифів відповідному органу місцевого самоврядування, що приймає рішення про його затвердження.

З власниками (наймачами) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та власниками нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) укладається договір про надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій, що передбачає надання послуг, перелік яких визначений за результатами громадських слухань згідно з типовим переліком. При визначенні складу витрат на утримання будинку та прибудинкової території, які включаються до тарифу, слід керуватися Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій [40]. При дотриманні вимог цих Правил забезпечуватиметься об'єктивний підхід до визначення переліку складових витрат з утримання будинків і прибудинкових територій по кожному конкретному будинку.

Таким чином, при дослідженні розрахунку тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території слід звернути увагу, що виходячи із вимог нормативних законодавчих актів тарифи мають відповідати таким вимогам:

1) тарифи - це нормативні витрати, пов'язані з утриманням будинків і прибудинкових територій, які розраховуються окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг; з урахуванням забезпечення належного їх санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану;

2) тарифи мають формуватися з урахуванням Переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

3) розмір тарифу має відповідати розміру економічно обґрунтованих витрат на виробництво послуг з утримання будинків і прибудинкової території, підтверджених первинними бухгалтерськими документами;

4) склад витрат на утримання будинку та прибудинкової території, які включаються до тарифу, має бути визначеним згідно з Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій;

5) висновок щодо розрахунків економічно обґрунтованих планованих витрат, пов'язаних із наданням послуг з утримання будинків і прибудинкових територій, надається Держфінінспекцією в порядку, затвердженому Міністерством економічного розвитку;

б) затвердження тарифів на послуги з утримання будинків і прибудинкової території належить до компетенції органів місцевого самоврядування.

При дослідженні витрат на утримання будинку та прибудинкової території, включених до розрахунку тарифів, слід ураховувати Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати» [38], яке визначає методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про витрати підприємства та її розкриття у фінансовій звітності. Дослідженню підлягають первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій відповідно до ст. 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [41].

Отже, при дослідженні документального й нормативного обґрунтування розрахунку тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території має бути досліджено такі документи:

- розрахунок тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території конкретного будинку із розшифровкою всіх його складових;

- первинні бухгалтерські документи та розрахунки щодо економічного обґрунтування кожної складової розрахунку тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території;

- документи синтетичного та аналітичного бухгалтерського обліку підприємства - надавача послуг щодо фактичного виконання послуг з утримання будинку та прибудинкової території для мешканців житлового будинку;

- технічна документація будинку та дані технічної інвентаризації [39].

Відповідно до вимог Порядку № 869 вихідними даними для розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій є, зокрема:

- площа, що перебуває у власності або наймі фізичної чи юридичної особи;

- сумарна загальна площа (зазначена в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку));

- сумарна загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку);

- сумарна загальна площа нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку);

- площа підвалу (першого поверху) житлового будинку (гуртожитку);

- площа дворів, газонів і (або) клумб;

- площа території, з якої вивозиться сніг;

- відстані до пунктів звалищ;

- фактичні площі посипання частини прибудинкової території;

- інші технічні дані будинку та прибудинкової території, документальне обґрунтування яких на підставі технічної документації будинку й відповідних

даних технічної інвентаризації потребує проведення будівельно-технічного дослідження [39].

При дослідженні використовують терміни та визначення понять відповідно до вимог Державних будівельних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» [13].

Відповідно до вимог п. 1.3 Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій визначено, що виконавці послуг з утримання будинків і прибудинкових територій повинні мати технічні паспорти на квартирні (багатоповерхові) житлові будинки та забезпечувати своєчасне внесення змін до них [40].

Згідно з вимогами п. 3.1 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна [14] передбачено, що технічній інвентаризації підлягають об'єкти всіх форм власності, розташовані на земельних ділянках (за окремими поштовими адресами), незалежно від того, побудовані вони за відповідно оформленими документами чи самочинно: будинки, включаючи прибудови та надбудови, громадські й виробничі будинки, господарські будівлі та споруди, а також вбудовані й окремо розташовані захисні споруди. Під час інвентаризації повинні бути обстежені основні конструктивні елементи будинків: фундаменти, стіни, перегородки, надпідвальні, міжповерхові та горищні перекриття, підлога, вікна, двері, покрівля; внутрішнє і зовнішнє опорядження; системи опалення та вентиляції, водопровідно-каналізаційне обладнання, газове й електрообладнання, ліфти, сміттєпроводи тощо.

Роботи з інвентаризації всіх об'єктів повинні здійснюватися на замовлення та за обов'язковою участю замовника (замовників), у присутності якого (яких) проводиться обстеження, що фіксується в абрисі чи ескізі, з обов'язковим підписанням ним (ними) цих документів. При проведенні технічної інвентаризації визначення вартості об'єктів виконується за бажанням замовника.

У разі невідповідності площ, застосованих у розрахунках тарифів на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій, порівняно з даними площ відповідної інвентаризаційної справи, до експертного висновку можуть бути включені методичні рекомендації про необхідність проведення поточної технічної інвентаризації житлових будинків з урахуванням вимог Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна й інших нормативно-правових актів, із унесенням отриманих даних у технічні паспорти та матеріали інвентаризаційних справ.

За результатами проведеного дослідження за наявності нормативно обґрунтованих розрахунків і всіх первинних документів, які документально підтверджують розрахунок, експерти роблять висновок, що розрахунок тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території є розрахунком економічно обґрунтованих витрат на виробництво житлово-комунальних послуг, нормативно та документально обґрунтований.

За відсутності нормативно обґрунтованих розрахунків і всіх первинних документів, які документально підтверджують розрахунок, експерти роблять висновок, що наданий на дослідження розрахунок тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій не є розрахунком економічно обґрунтованих витрат на виробництво житлово-комунальних послуг, нормативно та документально не обґрунтований, і зазначають, які конкретно складові розрахунку є документально та нормативно не обґрунтованими [24].

Отже, проведення економічних досліджень із питань обґрунтування розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій комплексно, із застосуванням як економічних, так і технічних спеціальних знань, є методично обґрунтованим та найбільш ефективним методом проведення такого виду експертиз, що надає максимально якісний результат.

РОЗДІЛ 2

ОЦІНКА ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПОБУДОВИ ТАРИФІВ НА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

2.1. Організаційно-економічна характеристика підприємства

Комунальне підприємство (далі - КУП «Наш Дім») Запорізької міської ради створено відповідно рішення Запорізької міської ради від 25.05.2016 р. №25 «Про створення комунального підприємства «Наше місто» Запорізької міської ради».

Юридична адреса: 71630, Україна, Запорізька область, м.Дніпрорудне, пр. Ентузіастів.

Рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 24.06.2016 року №311 «Про визначення виконавця житлово-комунальних послуг», з 01.09.2016 р. комунальне підприємство «Наше місто» Запорізької міської ради визначено виконавцем житлово-комунальних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відповідно п. 2 рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 24.06.2016р. №311 обов'язки забезпечення вчасного та відповідної якості надання житлово-комунальних послуг на житловому фонді комунальної власності м. Запоріжжя покладено на комунальне підприємство «Наше місто».

Отже, господарська діяльність комунального підприємства «Наше місто» спрямована на задоволення потреб населення у житлово-комунальних послугах та забезпечення утримання і збереження житлового фонду, який знаходиться у його віданні, в належному технічному стані.

Згідно Статуту основними завданнями господарської діяльності КУП «Наш дім» є:

- надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд;

- надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій;

- надання послуг з ремонту приміщень, будинків і споруд тощо.

Утримання будинків і прибудинкових територій – це господарська діяльність, яка спрямована на забезпечення експлуатації та ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил.

До складу послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, мінімально необхідних для забезпечення санітарно-гігієнічних вимог проживання та перебування в приміщеннях, забезпечення технічних вимог до експлуатації будинку, підтримання несучої спроможності конструкцій та експлуатаційних характеристик внутрішньо будинкових мереж і систем, входять: прибирання прибудинкової території; технічне обслуговування ліфтів; технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем гарячого, холодного водопостачання, водовідведення та зливної каналізації; обслуговування димових та вентиляційних каналів; технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання та інших внутрішньо будинкових систем за наявності, в тому числі систем протипожежної автоматики та димовидалення; поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливної каналізації і технічних пристроїв будинків; освітлення місць загального користування; електроенергія ліфтів (рис.2.1).

Вартість надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначено на основі економічно обґрунтованих планових (нормативних) витрат окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що повинні надаватися в будинку для забезпечення санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків з урахуванням Переліку послуг, що визначений постановою Кабінету

Міністрів України від 01.06.2011 року № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»; вимог наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» та від 17.05.2005 №76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій»; Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 25.12.2013 №603 «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій» (далі Наказ 603).

Станом на 2017 рік підприємство обслуговує 592 житлових будинки.

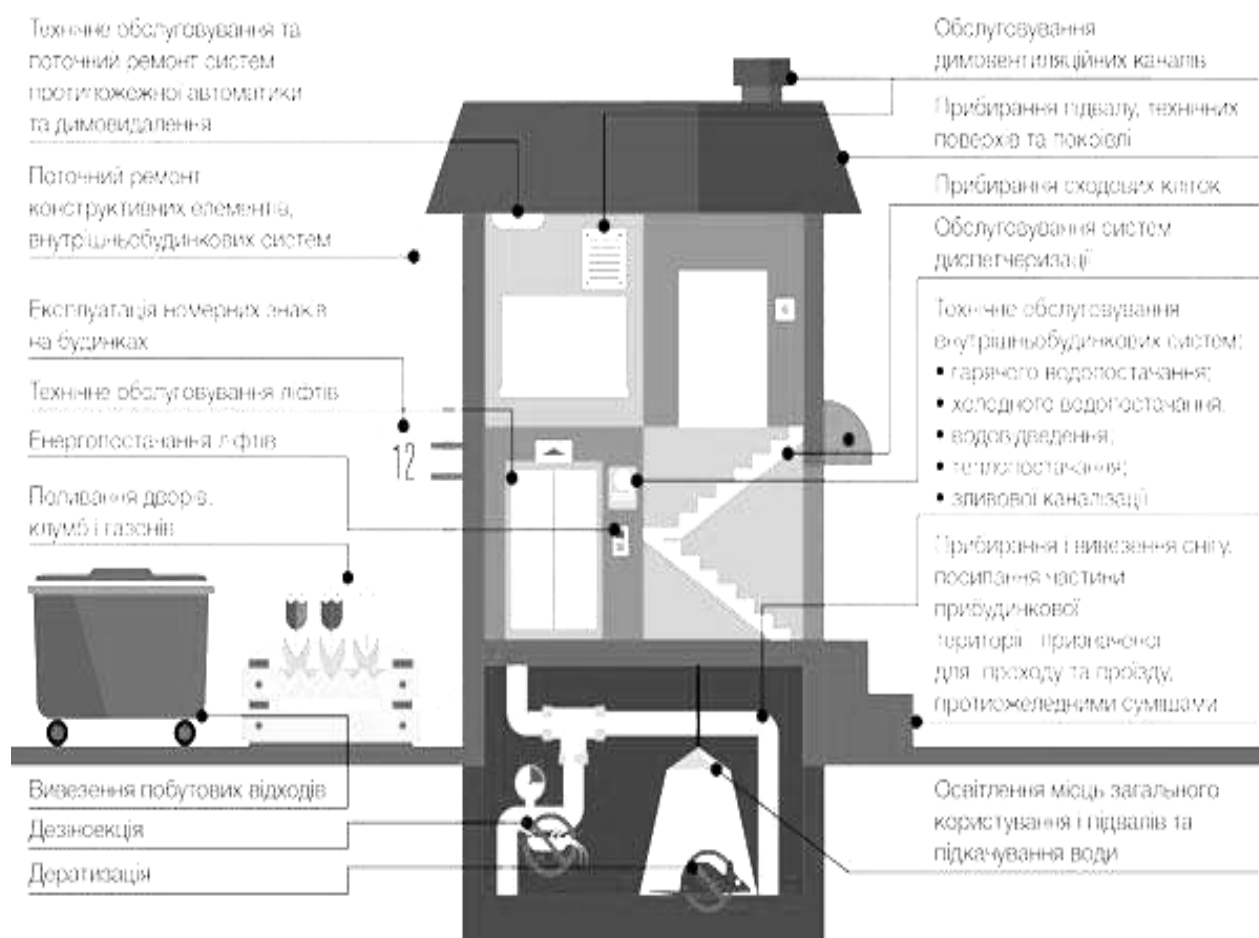


Рисунок 2.1 - Послуги ЖКГ з утримання будинків та прибудинкових територій [39]

Комунальне підприємство «Наше місто» здійснило розрахунок тарифів на послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що забезпечує вчасне та відповідної якості надання житлово-комунальних послуг згідно до норм та стандартів визначених чинним законодавством.

Прибуток КУП «Наш дім» утворюється за рахунок надходжень від його господарської діяльності після оплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів, покриття матеріальних і прирівняних до них видатків і витрат, витрат на оплату праці, відсотків по кредитах банків, передбачених законодавством податків та інших платежів до бюджету. Чистий прибуток, одержаний після зазначених розрахунків, залишається у повному розпорядженні КУП «Наш дім», яке самостійно визначає напрямки використання прибутку.

Основні показники КУП «Наш дім» за останній звітній період подано в табл.2.1.

Таблиця 2.1 – Основні економічні показники діяльності ЖКГ за 2016 рік

Показники	Показники, тис. грн.		Відхилення	
	План	Факт	тис.грн.	%
1. Всього доходи (без ПДВ), у т.ч.:	220 915,0	180 355	-40 559,7	81,6
1.1. Дохід від основної діяльності, в т.ч. за напрямками діяльності:	91 120	59 785	-31 335,0	65,6
квартплата	86 478	59 206	-27 272,0	68,5
експлуатаційні витрати	4 642	579,0	-4 063,0	12,5
1.2. Фінансова допомога	2 149	2 149		100,0
1.3. Субсидії і пільги	13 021	22 743	9 722,3	174,
1.4. Інші операційні та фінансові доходи	17 126	2 560	-14 566,0	14,9
1.5. Інші доходи (тому числі амортизація ж/ф)	97 499	93 118	-4 381,0	95,5
2. Всього витрати, у т.ч.:	220 915,0	166 324,0	-54 591,0	75,3
2.1. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	116 028,0	68 793,0	-47 235,0	59,3
2.2. Адміністративні витрати	4 198,0	2 756,0	-1 442,0	65,7
2.3. Витрати на збут				
2.4. Інші операційні витрати	3 190,0	1 657,0	-1 533,0	51,9
2.5. Інші витрати та фінансові витрати (у тому числі амортиз ж/ф)	97 499,0	93 118	-4 381,0	95,5

Виходячи з даних табл.2.1 приходимо до висновку, що фактичні економічні показники діяльності КУП «Наш дім» мають суттєві відхилення від

запланованих. Так, в 2016 році підприємство недоотримало доходів в обсязі 40559, 7 тис. грн. у наслідок спаду платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг.

Спад платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг підтверджується зростанням обсягів субсидій, які в звітному році у порівнянні з півном зросли практично на 75% і склали 22743 тис. грн.

Дохід від основної діяльності в основному формується за рахунок надходжень кварплати і лише до 10% - за рахунок надання додаткових послуг по ремонту і обслуговуванню житлового фонду. Не дивлячись на зростання тарифів на кварплату та інші послуги житлово-комунального господарства, фактичні обсяги надходжень кварплати у порівнянні з планом склали лише 2/3, тобто лише 68,5% від запланованого обсягу. Економічну ефективність діяльності КУП «Наш дім» характеризують дані табл.2.2.

Таблиця 2.2 – Показники економічної ефективності

Показники	Од. вим.	План	Факт	Відхилення	
				грн.	%
1. Дохід на одиницю робіт/послуг без ПДВ	грн./од	2,35	1,94	-0,4	82,5
2. Повна собівартість одиниці робіт/послуг, у т.ч.:	грн./од	2,72	1,68	-1,0	62,0
2.1 Змінні витрати на одиницю робіт/послуг	грн./од	2,38	1,43	-1,0	59,8
2.2 Постійні витрати на одиницю робіт/послуг	грн./од	0,33	0,26	-0,1	77,5
3. Прибуток на одиницю робіт/послуг	грн./од	-0,36	0,26	0,6	-71,1
4. Маржинальний прибуток на одиницю робіт/послуг	грн./од	-0,03	0,51	0,5	-1600,3
5. Рентабельність одиниці робіт/послуг	%	-13,4	15,3	28,7	-114,7
6. Маржинальна рентабельність одиниці робіт/послуг	%	-1,3	36,1	37,4	-2675,3

За даними табл.2.2 спад доходів КУП «Наш дім» призвів до зменшення обсягу доходів у розрахунку на одиницю робіт/послуг на 17,5%. Скоротилась і повна собівартість одиниці робіт/послуг до 1,68 грн/од., що саме і сприяло отриманню прибутку у розрахунку на одиницю робіт/послуг до 0,26 грн/одн. та досягнення рентабельності 15,3%.

Скорочення витрат стало наслідком зменшення витрат за такими статтями, як: енергоносії - на 3580,2 тис. грн., теплоенергія – на 2929,5 тис. грн., фонд оплати праці – на 1212,7 тис. грн. та ін. (табл.2.3). Зменшення витрат пояснюється не економією витрат, а передачею частини житлового фонду ОСББ, створених в м. Дніпрорудний.

Перерахунок витрат КУП «Наш дім» з передачею частини жилого фонду протягом звітнього періоду не проводився, а отже можливість встановити реальність економії витрат практично відсутня.

Таблиця 2.3 – Основні елементи витрат

Показники	Од. вим.	План	Факт	Відхилення	
				тис.грн.	%
1. Матеріали,	тис.грн.				
в т.ч. матеріали на технологію	тис.грн.				
2. Енергоносії, без ПДВ у т.ч.:	тис.грн.	21 451,4	17 871,2	-3 580,2	83,3
2.1 Електроенергія	тис.грн.	18 521,9	17 871,2	-650,7	96,5
	тис.кВтч	18 548,8	17 544,18	-1 004,6	94,6
- непромислові споживачі	тис.грн.	878,5	613,99	-264,5	69,9
	тис.кВтч	450,6	316,7		70,3
- комунальні навантаження, ліфти, насоси, житлові будинки (загальний облік)	тис.грн.	15 397,04	15 692,4		101,9
	тис.кВтч	14 322,9	14 597,6		101,9
- населений пункт (гуртожиток)	тис.грн.	2 246,34	1 564,8		69,7
	тис.кВтч	3 775,4	2 629,9		69,7
2.2 Теплоенергія	тис.грн.	2 929,5		-2 929,5	
	тис.Гкал	2,250		-2,250	
2.3 Природний газ	тис.м3				
	тис.грн.				
3. Персонал, у т.ч.:					
3.1 Фонд оплати праці	тис.грн.	9 576,3	8 363,6	-1 212,7	87,3
у т.ч. орган управління підприємства	тис.грн.	1 227,1	968,6	-258,5	78,9
3.1.1 Фонд оплати праці виробничого персоналу та загальновиробничого персоналу	тис.грн.	6 910,9	6 189,0	-721,9	89,6
3.1.2 Фонд оплати праці адміністра-тивно-управлінського персоналу	тис.грн.	2 242,1	1 819,0	-423,1	81,1
3.1.3 Фонд оплати праці іншого персоналу	тис.грн.	423,3	355,6	-67,7	84,0

Не дивлячись на те, що в 2016 році дане підприємство спрацювало прибутково, як протягом року, так і станом на кінець року і до тепер залишається неплатоспроможним, оскільки фактична оплата за надані послуги

склала лише 77,9%, що на 18658,2 тис. грн. менше від запланованого (табл.2.4). Не доотримано і субсидії на 28%. Все це призвело до зростання заборгованості підприємства перед кредиторами, а отже і послаблення фінансової міцності та відповідно погіршення фінансового стану.

Специфікою КУП «Наш дім» є те, що дане підприємство отримує цільове фінансування з різних джерел за різними категоріями.

Таблиця 2.4 – Аналіз стану розрахунків

Показники	Од. вим.	Нараховано	Фактична оплата	Відхилення	
				тис.грн.	%
Утримання будинків, споруд та прибудинкових територій та комунальні послуги, в т.ч.:	тис. грн. з ПДВ	84 607,6	65 949,4	-18 658,2	77,9
Нараховано, в т.ч.	тис. грн. з ПДВ	72 303,7	57 016,5	-15 287,2	78,9
субсидія	тис. грн. з ПДВ	12 018,1	8 647,1	-3 371,0	72,0
компенсація	тис. грн. з ПДВ	285,8	285,8		100,0
Експлуатаційні витрати	тис. грн. з ПДВ	694,8	528,2	-166,6	76,0
Заявки населення	тис. грн. з ПДВ	57,6	57,6		100,0

Цільове фінансування здійснюється у вигляді:

- житлових субсидій і пільг окремим категоріям громадян з оплати комунальних послуг;
- цільового фінансування для здійснення капітальних інвестицій;
- внесків до статутних фондів комунальних підприємств;
- інших цільових внесків.

Отже, оскільки діяльність підприємства частково фінансується коштами бюджету (субсидії та субвенції), то встановити тип фінансової стійкості не має можливості.

Інформаційним забезпеченням діяльності КУП «Наш дім» є дані обліку, модель збору яких подано на рис.2.2.

Облік витрат по наданню послуг житлово-комунального господарства на підприємстві ведеться у відповідності до Облікової політики підприємства.

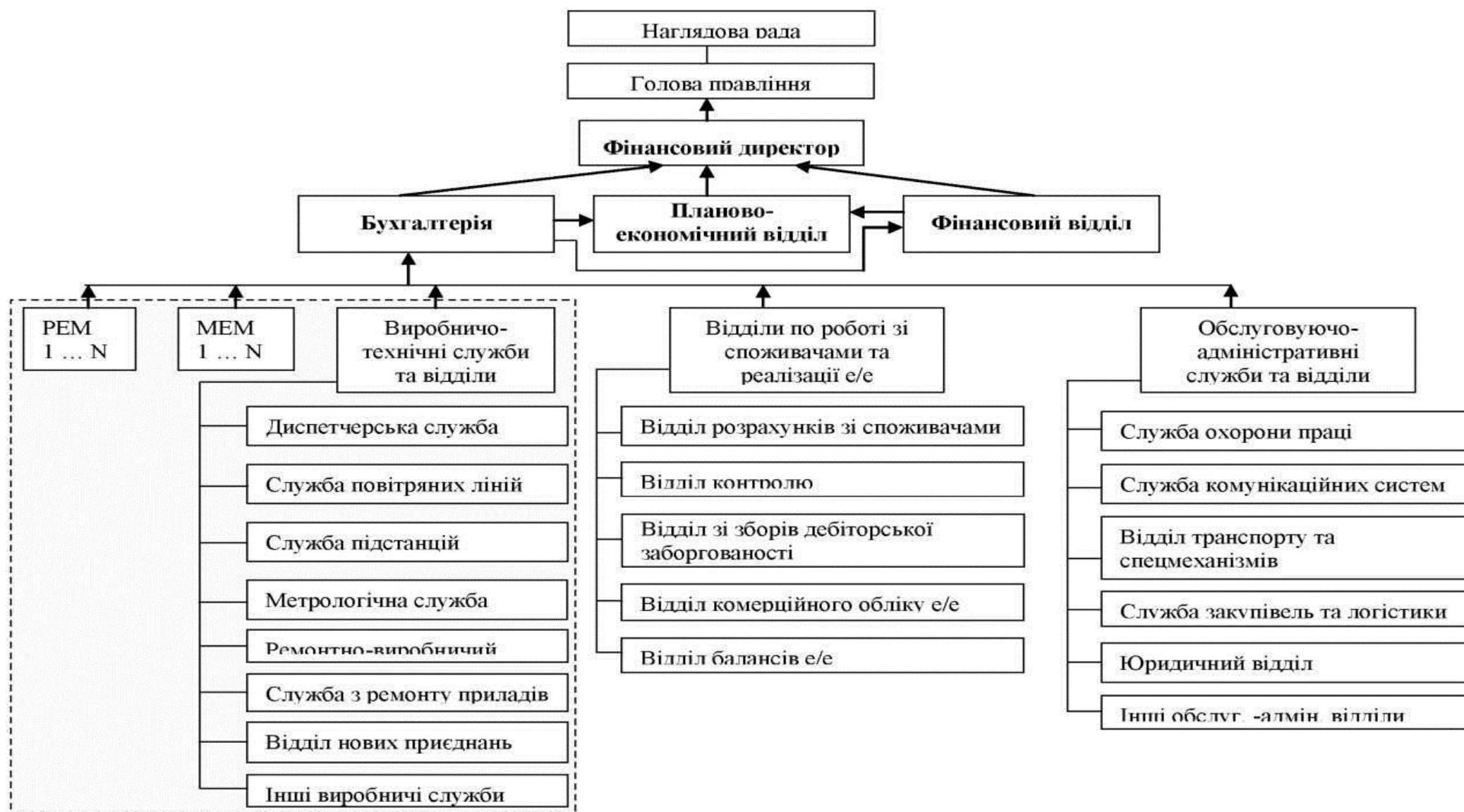


Рисунок 2.2 - Модель збору оперативної інформації за показниками витрат по наданню послуг ЖКГ

Основними складовими Облікової політики підприємства в частині обліку витрат є наступні:

- критерії визнання витрат;
- оцінка витрат;
- порядок визначення повної собівартості житлово-комунальних послуг;
- порядок розрахунку планового прибутку, що включається до складу тарифу на житлово-комунальні послуги;
- порядок розрахунків тарифів на житлово-комунальні послуги;
- порядок розрахунків зі споживачами;
- порядок ведення аналітичного та синтетичного обліку, а також узагальнення їх результатів у фінансовій звітності.

Облік витрат з надання послуг житлово-комунального господарства ведеться бухгалтерією централізовано (рис.2.3).



Рисунок 2.3 - Структура бухгалтерії КУП «Наш дім»

Джерело:

Облік витрат по наданню послуг житлово-комунального господарства ведеться повністю автоматизовано з використання «1С: Підприємство 8.2».

КУП «Наш дім» зареєстровано як платник ПДВ з щоквартальною подачею податкової звітності.

2.2. Облік витрат та формування тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства

Облік витрат з надання житлово-комунальних послуг в КУП «Наш дім» розглянемо на прикладі дев'ятиповерхового будинку за адресою м. Дніпрорудний вул. Героїв праці, 13.

Розрахунок витрат з прибирання прибудинкової території (ручним способом) здійснюється виходячи з формул 1.1-1.3.

Так, за даними КУП «Наш дім» витрати з прибирання прибудинкової території будинку №13 по вул. Героїв праці ручним способом складають 1200 грн. При цьому витрати з прибирання прибудинкової території із залученням спеціалізованих машин – 1100 грн. Витрати по заробітній платі 3500 грн., ЄСВ – відповідно 770 грн. Накладні витрати передбачаються у розмірі 50% від витрат на оплату праці, тобто 1750 грн., матеріальні витрати 202 грн. та обов'язкові платежі до бюджету – 41 грн.

Сумарна загальна площа зазначена у технічному паспорті житлового будинку 10000 м². Отже, звідси витрати на прибирання прибудинкової території складають:

$$V_{пт} = (1200 + 1100 + 3500 + 770 + 1750 + 202 + 41) / 10000 = 0,8563 \text{ грн.}$$

Витрати з прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі (Вт) визначаються за формулою 1.4.

За даними КУП «Наш дім» основна заробітні плата прибиральників складає 60,00 грн., ЄСВ – 13,20 грн. Накладні витрати передбачаються у розмірі 50% від витрат на оплату праці, тобто 30,00 грн. Матеріальні витрати – 15,00 грн. та обов'язкові платежі до бюджету – 4,80 грн.

$$V_{т} = (60 + 13,20 + 30,00 + 15,00 + 4,80) / 10000 = 0,0123 \text{ грн.}$$

Витрати на прибирання і вивезення снігу визначаються за формулами 1.5-1.7.

За даними КУП «Наш дім» основна заробітні плата прибиральників складає 560,00 грн., ЄСВ – 123,20 грн. Накладні витрати передбачаються у розмірі 50% від витрат на оплату праці, тобто 280,00 грн. Матеріальні витрати – 61,00 грн. та обов’язкові платежі до бюджету – 4,80 грн.

$$V_{птз} = (560 + 123,20 + 280 + 61,00 + 4,80) / 10000 = 0,1029 \text{ грн.}$$

Витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення) визначаються за формулою 1.8.

За даними КУП «Наш дім» кількість фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку – осіб. Норми вивезення твердих відходів у куб. метрах на одну фізичну особу з розрахунку на місяць, затверджена органом місцевого самоврядування в установленому порядку подано в табл.2.5.

Норми утворення ТПВ затверджені наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 22.03.2010 року № 75 «Про затвердження норм утворення твердих побутових відходів для населених пунктів України».

Таблиця 2.5 – Норми утворення твердих побутових відходів для житлових будинків та об’єктів невиробничої сфери

№ п/п	Об’єкт	Розрахункова одиниця	Середньорічна норма утворення ТПВ, м ³
Житлові будинки			
1.1	Багатоквартирні та одноквартирні будинки з наявністю всіх видів благоустрою	одну людину	2,10
1.2	Багатоквартирні будинки за відсутністю одного або двох видів благоустрою	одну людину	2,40
1.3	Одноквартирні будинки з присадибною ділянкою	одну людину	2,20

Тарифи на вивезення 1 куб. метра твердих відходів (без урахування податку на додану вартість), встановлені органом місцевого самоврядування подано в табл.2.6.

Таблиця 2.6 – Тарифи на послуги по вивезенню та захороненню твердих побутових відходів

№ п/п	Перелік послуг	Тариф на одного мешканця в місяць, грн.	Тариф на вивезення 1 м ³ ТПВ, грн.	Норми утворення ТПВ, 1 м ³	
				на місяць	середньо річна
1.	Багатоквартирні та одно-квартирні будинки з наявністю всіх видів благоустрою	7,21	41,21	0,175	2,10
	в т.ч. захоронення сміття		10,01		
2.	Багатоквартирні будинки за відсутністю одного або двох видів благоустрою	8.24	41,21	0,20	2,40
	в т.ч. захоронення сміття		10,01		
3.	Одноквартирні будинки з присадибною ділянкою	7,54	41,21	0,183	2,20
	в т.ч. захоронення сміття		10,01		

$$180 \times 7,21 = 1297,8 \text{ грн.}$$

$$127,9 \times 41,21 = 5270,8 \text{ грн.}$$

$$(1297,8 + 5270,8)/10000 = 0,6569 \text{ грн.}$$

Витрати з технічного обслуговування ліфтів (Влз) у КУП «Наш дім» визначаються за формулою 1.10 та відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого Мінрегіоном, як добуток від ціни технічного обслуговування базового ліфта на коефіцієнти складності, що враховують кількість поверхів, типи ліфтів, термін експлуатації ліфтів, форми їх обслуговування, умови експлуатації ліфтів, наявність системи диспетчеризації та параметри.

Розрахунок вартості технічного обслуговування ліфтів у житлових будинках виконується на кожний ліфт окремо з урахуванням його характеристик. Так, зокрема, ліфт №1 будинку №13 по вул. Героїв праці за своєю характеристикою - ліфт диспетчеризований за системою ОДС.

Балансова вартість обслуговування ліфту - 200 грн.;

- форма технічного обслуговування - повне;
- тип ліфта - в/п 500 кг.,
- $V = 1$ м/сек, з плавним регулюванням швидкості, редукторний;
- кількість поверхів 9;
- кількість додаткових дверей 4 (шахти - 3, кабіни - 1);
- віддаленість від опорного пункту 2,5 км;
- термін експлуатації 23 роки;
- виконана модернізація лебідки та дверей шахти (2 шахти)
- підвищена інтенсивність роботи;
- наявність перешкоди при підходах до машинних приміщень (вертикальні драбини);
- умова звільнення пасажирів менше ніж 45 хв.

При розрахунку витрат з технічного обслуговування до уваги беруться коефіцієнти складності, що враховують типи (моделі) ліфтів (табл.2.7):

Таблиця 2.7 - Коефіцієнти складності, що враховують типи (моделі) ліфтів

Тип ліфта	Коефіцієнти складності, що враховують типи (моделі) ліфтів
Ліфт в/п 320 - 400 кг, $V = 0,71 - 1$ м/с, редукторний, двошвидкісний	1,0 - базова ціна за технічне обслуговування ліфта на 9 зупинок
Ліфт в/п 320 - 400 кг, $V = 1 - 1,6$ м/с, з плавним регулюванням швидкості (VF), редукторний	1,1 - коефіцієнт збільшення базової ціни за плавне регулювання швидкості
Ліфт в/п 500 - 1000 кг, $V = 1 - 1,6$ м/с, двошвидкісний, редукторний	1,1 - коефіцієнт збільшення базової ціни за вантажопідйомність
Ліфт в/п 500 - 1000 кг, $V = 1 - 1,6$ м/с, з плавним регулюванням швидкості, редукторний	1,2 - коефіцієнт збільшення базової ціни за вантажопідйомність та плавне регулювання швидкості

В даному випадку коефіцієнт збільшення базової ціни за вантажопідйомність складає 1,1.

Коефіцієнти, що враховують кількість поверхів, віддаленість від опорного пункту, термін експлуатації, сектор ринку подано в табл.2.8.

Таблиця 2.8 - Коефіцієнти, що враховують кількість поверхів, віддаленість від опорного пункту, термін експлуатації, сектор ринку

N п/п	Назва параметрів	Коефіцієнти					
		OM	I	II	III	IV	V
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Додавати або віднімати за кожний поверх вище або нижче 9	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
2	Віддаленість від опорного пункту понад 20 км*	0,1	0,1	0,1	0,03	0,03	0,03
3	Термін експлуатації обладнання:						
	- від 20 до 25 років	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
	- від 25 до 30 років	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	- понад 30 років	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Після виконання повної модернізації	0	0	0	0	0	0
	Після виконання кожного пакета модернізації коефіцієнт надбавок зменшується на 1/5 частину від коефіцієнта надбавки за термін експлуатації (купе кабіни; двері шахти; електрообладнання; лебідка; пристрої безпеки та антивандальне обладнання)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2

Отже, витрати по технічному обслуговуванню одного ліфта на місяць складають:

$$200 \times 1,1 \times 1,2 \times (1 + (4 \times 0,025) + 2,5 - 0,5) \times 0,02 + 1,5 \times (1 - 2 \times 0,2) + 0,5 + 0,1 + 0,2 = 417,60 \text{ грн.}$$

Витрати з енергопостачання для ліфтів (Be) визначаються за формулою 1.11. При цьому електрична енергія, яка витрачається в багатоквартирних будинках на технічні цілі (роботу ліфтів, насосів та замково-переговорних пристроїв, що належать власникам квартир багатоквартирного будинку на праві спільної власності) та освітлення дворів, сходових і номерних знаків, відпускається згідно Тарифів на електроенергію, встановлених з 01 березня 2017 року (затверджених Постановою НКРЕКП від 26.02.2015 № 220) за тарифом 140 коп. за 1 кВт·год (без податку на додану вартість) (табл.2.9).

**Таблиця 2.9 – Норми витрат електроенергії на експлуатацію ліфтів
(на 100 м² житлової площі)**

Місяці року	Витрати електроенергії в кВт.год. за місяць		
	в будинках до 9 поверхів включно	в 10 - 12-поверхових будинках	в 13 - 16-поверхових будинках
Січень	39	62	64
Лютий	35	55	57
Березень	35	55	57
Квітень	37	59	62
Травень	37	60	62
Червень	33	52	53
Липень	34	53	55
Серпень	34	53	55
Вересень	33	52	53
Жовтень	40	63	65
Листопад	40	63	65
Грудень	37	59	62

Виходячи з табл.2.9 використання електроенергії для обслуговування ліфта потребує 434 кВт.год. на місяць.

Тариф на електроенергію $T_e = 1,40$ грн за 1 кВт.год.

$434 \times 1,40 = 607,60$ грн. - вартість електроенергії, витраченої на 1 ліфт.

Приведена житлова площа, що обслуговується 1 ліфтом, становить: $S_0 = 2005$ кв. м.

Вартість електроенергії на 1 ліфт становить:

$$V_e = 434 \times 1,40 / 2005 = 0,303 \text{ грн./м}^2$$

Витрати з енергопостачання на 1 кв. м загальної житлової площі визначаються за формулою 1.11.

На 180 кв. м загальної площі припадає 100 кв. м житлової площі.

Середні витрати електроенергії на 100 кв. м загальної площі становлять 37,3 кВт.год. на місяць.

Тариф на електроенергію $T_e = 1,40$ грн./кВт.год.

Вартість електроенергії на 1 кв. м загальної площі: $(37,3 \times 1,40) / 100 = 0,522$ грн.

$$V_e = 434 \times 1,40 / 2005 = 0,303 \text{ грн./м}^2$$

Таблиця 2.10 - Витрати з енергопостачання на 1 кв. м загальної житлової площі

Тип будинку	Сходова клітка на 100 м ² житлової площі в рік	Підвальні приміщення на 100 м ² житлової площі в рік	Підкачка води на 100 и ² житлової площі в рік	Усього в рік на 100 м ² житлової площі	Усього в рік на 100 и ² загальної площі	Усього в місяць на 100 м ² загальної площі
1-поверховий будинок	330	4,7	-	334,7	185,9	15,5
2-поверховий будинок	370	6,3	-	376,3	209,5	17,4
3-поверховий будинок	433	6,3	-	439,3	244,0	20,3
4-поверховий будинок	490	7,8	-	497,8	276,6	23,1
5-поверховий будинок	540	9,2	326	875,2	486,2	40,5
6-поверховий будинок	540	9,2	326	875,2	486,2	40,5
7-поверховий будинок	560,3	7,9	326	894,2	496,8	41,0
8-поверховий будинок	560,3	7,9	326	894,2	496,8	41,0
9-поверховий будинок	560,3	7,9	326	894,2	496,8	41,0

Витрати обслуговування ліфтів системою диспетчеризації визначаються за формулою 1.12.

У розрахунок береться середня загальна площа обслуговування 220000 м².

Кількість диспетчерів 5 чоловік.

Заробітна плата O_z розрахована на обсяг робіт $S_p = 220000$ кв. м, тарифна ставка 3500,00 грн.

Таким чином основна зарплата

$$O_z = 3500,00 \times 5 = 17500 \text{ грн.}$$

Додаткова оплата розраховується за основною:

$$O_{до} = 0,3 \times 17500 = 5250 \text{ грн.}$$

Таким чином

$$O_z = 17500 + 5250 = 22750,00 \text{ грн.}$$

Нарахування на зарплату 22 %:

$$Нп = 22750 * 0,22 = 5005,00 \text{ грн.}$$

Накладні витрати 50 % від зарплати:

$$Н = 11375,00 \text{ грн.}$$

Матеріали (беруться за діючими цінами) мають вартість 86,00 грн.

Інші витрати (в тому числі обов'язкові платежі до бюджету) I = 42,00 грн.

$$Вдс = (22750 + 5005 + 11375 + 86 + 42) / 220000 = 0,178 \text{ грн.}$$

Витрати технічного обслуговування систем протипожежної автоматики й димовидалення (ППА і ДВ) визначаються за формулою 1.14.

Заробітна плата на 1 робітника при обслуговуванні 320 клапанів:

$$Оз = 1650 \text{ грн.}$$

Додаткова оплата:

$$Од = Оз \times 0,75 = 1230,75 \text{ грн.}$$

$$\text{Фонд оплати ФОТ} = Оз + Од = 1650 + 1230,75 = 2880,75 \text{ грн.}$$

Нарахування на заробітну плату 22%:

$$Нп = 2880,75 \times 0,22 = 630,52 \text{ грн.}$$

Матеріали (беруться за фактичними витратами) мають вартість 153,6 грн.

Накладні витрати Н = 1440,35 грн.

Інші витрати I = 23,52 грн.

Усього витрат 5128,74 грн.

У розрахунку на 1 клапан 16,03 грн.

Оскільки загальна площа, захищена 30988 клапанами систем протипожежної автоматики та систем димовидалення 8853937,89 кв. м, то вартість обслуговування в розрахунку на 100 кв. м загальної площі на місяць:

$$(30988 * 16,03 / 8853937,89) * 100 = 0,561 \text{ грн.}$$

Розрахунок вартості робіт на проведення промивки систем теплопостачання та проведення гідравлічного випробування систем водопроводу.

Так, склад бригади 2 чоловіки:

слюсар-сантехнік V р.,

слюсар-сантехнік IV р.

Норми часу: промивка систем опалення 9-поверхового будинку 8 год.

При промивці одного під'їзду 9-поверхового будинку:

$$Oz = 0,45 \times 3,6 + 0,393 \times 31,68 = 67,68 \text{ грн.}$$

Додаткова оплата розраховується за основною:

$$Odo = Oz \times 0,3 = 1,692 \text{ грн.}$$

Преміальні доплати:

$$Opd = 0,5 \times Oz = 3,384 \text{ грн.}$$

Таким чином основна зарплата:

$$Oz1 = 11,844 \text{ грн.}$$

Нарахування на зарплату 42,5%:

$$Np1 = 0,425 \times 11,844 = 5,034 \text{ грн.}$$

$$Np2 = 0,425 \times 7,797 = 3,314 \text{ грн.}$$

Матеріали (беруться за діючими цінами) мають вартість:

для 9-поверхового будинку 3,82 грн.

для 5-поверхового будинку 2,42 грн.

Витрати на утримання та експлуатацію машин та механізмів мають вартість:

для 9-поверхового будинку 32,33 грн.

для 5-поверхового будинку 24,24 грн.

Накладні витрати (взяті за розрахунком ЖЕКу) 100 % від зарплати:

$$N1 = 11,844 \text{ грн.}$$

$$N2 = 7,797 \text{ грн.}$$

Загальна кількість 5-поверхових будинків 204.

Загальна кількість 9-поверхових будинків 154.

Загальна площа $Sz = 440403$ кв. м;

$204 \times 53,6726 = 10949,1$ грн - затрати на промивку систем опалення і гідравлічне випробування систем водопроводу 5-поверхових будинків;

$154 \times 77,23 = 11893,42$ грн. - затрати на промивку систем опалення і гідравлічне випробування систем водопроводу 9-поверхових будинків.

Загальна вартість робіт:

$$Вжз = (10949,1 + 11893,42) / 440403 = 0,052 \text{ грн./м}^2$$

Розрахунок витрат з прибирання прибудинкової території (механізованим способом) визначаються за формулою 1.1-1.3. (у розрахунок береться 100000 кв. м прибудинкової території).

Заробітна плата Оз розрахована на обсяг робіт ($S_p = 10000$ кв. м) при умові норми обслуговування на 1 чол. 2800 кв. м і тарифній ставці 3600 грн.

Таким чином основна зарплата

$$(10000/2800) * 3600 = 12857 \text{ грн.}$$

Додаткова оплата розраховується за основною:

$$Одо = 12857 \times 0,3 = 3857 \text{ грн.}$$

Таким чином

$$Оз = 12857 + 3857 = 16714 \text{ грн.}$$

Нарахування на зарплату 22 %:

$$Нп = 0,22 \times 16714 = 3677,08 \text{ грн.}$$

Матеріали (беруться за фактичними витратами) мають вартість 950 грн.

Накладні витрати (взяті за розрахунком ЖЕКу) 50 % від зарплати

$$Н = 6430 \text{ грн.}$$

Інші витрати (в тому числі обов'язкові платежі до бюджету) $I = 460$ грн.

$$S_{пр} = 253700 \text{ м}; S_z = 440403 \text{ кв. м}; K_{п} = 0,178;$$

$$Вп = (16714 + 3677,08 + 6430 + 950 + 460) / 10000 \times 0,77 = 2,174 \text{ грн./кв. м.}$$

Витрати на дезінфекцію визначаються за формулою 1.13.

Вартість послуг визначається у відповідності до методології й техніки, затверджених Міністерством охорони здоров'я України. .

Загальна площа підвалів $S_{п} = 65518$ кв. м.

Вартість дератизації 1 кв. м підвального приміщення $Нд = 13,00$ грн.

Дератизація проводиться 1 раз на місяць.

$$(65518*13,00)/10000 = 85,17 \text{ грн.}$$

Всі витрати з надання дитлово-комунальних послуг в КУП «Наш дім» узагальнюються в калькуляції витрат (Тарифі) (табл.2.11):

Таблиця 2.11 - Тариф КУП «Наш дім» для населення на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для будинку № 13 по вул. Героїв праці

№ п/п	Адреси житлових будинків	вул. Героїв праці 13
	Кількість поверхів	9
1	Прибирання прибудинкової території	0,8563
2	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	0,0123
3	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення і зливної каналізації	0,6569
4	Дератизація	0,0398
5	Дезінсекція	0,0457
6	Обслуговування димовентиляційних каналів	0,0325
7.	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності	0,1240
8.	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження	
8.1.	поточний ремонт конструктивних елементів та елементів зовнішнього упорядження	0,3125
8.2.	поточний ремонт внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації	0,0760
9.	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами	0,1029
10.	Освітлення місць загального користування	0,2688
	Додаткові послуги:	
1	Прибирання сходових кліток	0,0000
	Ітого собівартість послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	2,5277
	Рентабельність 10%	0,2528
	ПДВ	0,5561
	Тариф з 10 % рентабельності та ПДВ за 1 м.кв. загальної площі, грн.	3,34

Розрахунки тарифів проводяться по кожному з домів окремо. Аналогічно розраховано Тарифи для населення на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для 5-ти поверхових будинків (табл.2.12):

Таблиця 2.12 - Тариф КУП «Наш дім» для населення на послуги по утриманню будинків, споруд і прибудинкових територій для 5-ти поверхових будинків на 2017 р.

Адреси житлових будинків	вул. Центральна, 23	вул. Центральна, 25	вул. Центральна, 33	вул. Центральна, 35	вул. Центральна, 37	вул. Центральна, 39	вул. Центральна, 45	вул. Центральна, 47	вул. Центральна, 49	вул. Центральна, 51	вул. Центральна, 53
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Кількість поверхів	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5
<i>I. Собівартість за 1 м.кв. загальної площі у місяць на обов'язкові послуги:</i>	2,3895	2,5321	2,6487	2,6138	2,5918	2,5674	2,5480	2,4690	2,5226	2,6055	2,8843
1. Прибирання прибудинкової території	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563	0,8563
2. Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі		0,0127	0,0175	0,0157	0,0162	0,0175	0,0178	0,0176	0,0137	0,0144	0,0188
3. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем водопостачання, водовідведення і зливної каналізації	0,6353	0,6441	0,7076	0,7030	0,7047	0,7068	0,6685	0,6155	0,7058	0,7136	0,7347
4. Дератизація	0,0362	0,0409	0,0568	0,0521	0,0474	0,0567	0,0574	0,0478	0,0459	0,0480	0,0608
5. Дезінсекція	0,0416	0,0469	0,0651	0,0598	0,0544	0,0651	0,0659	0,0549	0,0527	0,0551	0,0698
6. Обслуговування димовентиляційних каналів	0,0219	0,0294	0,0263	0,0292	0,0265	0,0264	0,0208	0,0206	0,0264	0,0269	0,0178
7. Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності	0,1186	0,1449	0,1351	0,1507	0,1341	0,1332	0,1052	0,1130	0,1161	0,1357	0,1136

Продовження табл.2.12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8.1. поточний ремонт конструктивних елементів та елементів зовнішнього упорядження	0,2643	0,3023	0,3038	0,2700	0,2793	0,2960	0,3027	0,2956	0,2386	0,2843	0,4407
8.2.поточний ремонт внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації	0,0436	0,0829	0,1085	0,1053	0,1012	0,0377	0,0817	0,0758	0,0954	0,0995	0,2001
9. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прбудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелезними сумішами	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029	0,1029
10. Освітлення місць загального користування	0,2688	0,2688	0,2688	0,2688	0,2688	0,2688	0,2688	0,2690	0,2688	0,2688	0,2688
<i>II. Собівартість за 1 м.кв. загальної площі (з урахуванням ПДВ) у місяць на послуги, які не ввійшли до переліку обов'язкових</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>	<i>0,0000</i>
1. Прибирання сходових кліток											
<i>Ітого собівартість послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій</i>	<i>2,3895</i>	<i>2,5321</i>	<i>2,6487</i>	<i>2,6138</i>	<i>2,5918</i>	<i>2,5674</i>	<i>2,5480</i>	<i>2,4690</i>	<i>2,5226</i>	<i>2,6055</i>	<i>2,8843</i>
Рентабельність 10%	0,2390	0,2532	0,2649	0,2614	0,2592	0,2567	0,2548	0,2469	0,2523	0,2606	0,2884
ПДВ	0,5257	0,5571	0,5827	0,5750	0,5702	0,5648	0,5606	0,5432	0,5550	0,5732	0,6345
Тариф з 10 % рентабельності та ПДВ за 1 м.кв. загальної площі, грн.	3,15	3,34	3,50	3,45	3,42	3,39	3,36	3,26	3,33	3,44	3,81

Директор КУП "Наш дім"

Інші витрати визначаються згідно Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого Постановою КМУ від 20 травня 2008 р за №529.

До складу форм звітності, яка подається КУП «Наш дім» належать:

Податковий звіт про використання коштів неприбуткових установ та організацій, який подається щоквартально, не пізніше 40 дня наступного за звітним кварталом у територіальні органи Міністерства доходів і зборів України. Даний звіт складається з двох частин. У I частині Податкового звіту у рядках 1-7 відображаються всі доходи. У II частині Податкового звіту наводиться розрахунок податку на прибуток від доходу.

Звіт про суми податкових пільг, за три, шість, дев'ять і дванадцять календарних місяців відповідно за місцем реєстрації протягом 40 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового періоду у територіальні органи Міністерства доходів і зборів України. Відповідно до пп. 16.1.6 п. 16.1 ст. 16 ПКУ, платник податків зобов'язаний подавати контролюючим органам інформацію, відомості про суми коштів, не сплачених до бюджету в зв'язку з отриманням податкових пільг (суми отриманих пільг), та напрями їх використання (щодо умовних податкових пільг - пільг, що надаються за умови використання коштів, вивільнених у суб'єкта господарювання внаслідок надання пільги, у визначеному державою порядку) [4].

Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) подається не пізніше 20 лютого поточного року (щомісячно, не пізніше 20 дня наступного місяця) у територіальні органи Міністерства доходів і зборів України.

До складу податкової звітності інших організацій, що обслуговують житловий фонд без статусу неприбуткової організації (ЖЕК, управлінська компанія з утримання житлового фонду) включаються такі форми звітності: податкова декларація з податку на додану вартість; податкова декларація з

податку на прибуток підприємства; розрахунок суми збору за першу реєстрацію транспортних засобів, податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності).

Податкова декларація з податку на додану вартість подається до 20 числа наступного за звітним періодом у територіальні органи Міністерства доходів і зборів України.

Окрім того, КУП «Наш дім» складає фінансову звітність, яка подається раз на квартал (рік) до органів статистики. Вона складається із п'яти форм: Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим або непрямим методом), Звіту про власний капітал, Приміток до звітів.

Фінансова звітність у КУП «Наш дім» складається за вимогами, що містяться у Національному положенні (стандарті) бухгалтерського обліку 1. Відповідно, квартальні форми звітності подаються не пізніше 25 числа місяця, що настає за звітним кварталом, а річні - до 28 лютого наступного за звітним року до органу державної статистики за місцем знаходження.

2.3. Результати експертизи тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства

На громадський звернення жителів буд.24 по вул. Героїв праці м. Дніпрорудний до виконавчого комітету Дніпрорудненської міської ради було створено комісію по експертизі тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства.

Рішенням виконавчого комітету Дніпрорудненської міської ради від 10.11.2015 № 673 встановлено значно вищі тарифи ніж для інших виконавців в аналогічних будинках на послуги з утримання будинку, споруд та

прибудинкової території розташованого по вул. Героїв праці, № 24 у розмірі 4,52 грн та 3,7 грн.

Співвласниками багатоквартирного будинку (Сом В., Сокольвак А.) №24 по вул. Героїв праці, 22.01.2016 в присутності директора Голубовського О.П. та менеджера Осадчук О.О. КУП «Наш дім» здійснено аналіз розрахунку тарифу послуг по утриманню житлового будинку і прилеглої до нього території (далі – Тариф) розміром 4,52 грн разом з ПДВ і прибутку 10% та встановлено ряд недоліків і зауважень.

1. Перевірка обґрунтування причин зміни тарифу.

При перевірці обґрунтування причин зміни тарифу встановлено, що розрахунок (калькуляції) основних складових попереднього Тарифу у розмірі 2,98 грн (3,74 грн) виставлених КУП «Наш дім» і оплачених співвласниками квартир у період з травня по листопад 2015 року на прохання співвласників квартир під час перевірки КУП «Наш дім» не надано.

На питання щодо причин не надання зазначених документів для перевірки обґрунтованості збільшення вартості основних складових Тарифу у грудні 2015 року до 4,52 грн при умові, що розробником даних документів є КУП «Наш дім», директором Голубовським О.П. пояснено, що не знає де знаходяться розрахунки Тарифу, оскільки вони виконувались попередніми керівниками КУП «Наш дім», а він тільки нещодавно призначений на посаду директора КУП «Наш дім».

Згідно з вимогами п. 2.3 Порядку доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад, затвердженого наказом Мінрегіону від 30.07.2012 № 390 (далі – Порядок № 390), суб'єктами господарювання, що надають комунальні послуги до відома споживачів доводиться така інформація:

- загальний розмір тарифу та його структура (плановані витрати за елементами, прибуток, податок на додану вартість);

- обґрунтування причин зміни тарифу (зазначення розміру діючого тарифу та відсотка відшкодування затвердженим тарифом собівартості, планового економічно обґрунтованого тарифу, дати, коли тариф востаннє переглядався, причин перегляду тарифу, зазначення відсотка зростання основних складових тарифу (заробітної плати, електроенергії, паливно-мастильних матеріалів), визначення відсотка підвищення тарифу тощо).

Комісія прийшла до висновку, що ненадання вищезазначених документів унеможливило здійснення аналізу обґрунтованості збільшення КУП «Наш дім» основних складових (показників) Тарифу до 4,52 грн та з'ясування причини зміни тарифу, який складав 2,98 грн. та є порушенням КУП «Наш дім» вимог п. 2.3 Порядку № 390.

До відома - вартість Тарифу у грудні 2015 року по аналогічним (подібним) будинкам в м. Дніпрорудний складала:

2,2 грн - Будинок чотири секції - 386 кв., ліфти 8 шт., вул. Красовського, 8-Б;

1,57 грн - Будинок шість секцій - 215 кв., ліфти 6 шт., вул. Короленко, 68, сума з ПДВ - комунальне утримання;

2,3 грн - Будинок п'ять секцій - 480 кв., ліфти 10 шт., вул. Постишева, 1-В – ОССБ.

2. Перевірка витрат з прибирання прибудинкової території.

КУП «Наш дім» сформовано планові витрати по зазначеній статті з урахуванням постанови КМУ «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» № 869 від 01.06.2011, якою затверджено Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - Порядок № 869).

Вартість витрат по статі у грудні 2015 року включено у розмірі 0,4301 грн. за 1м².

В калькуляції (додаток № 1) показник площі прибудинкової території зазначено, що він визначений відповідно до плану благоустрою.

Показник заробітної плати двірників закладено в розмірі 4672 грн (175,2/168*(1400+60% премії)*2 двірника.

Плановий показник 2 двірників КУП «Наш дім» включався із врахуванням норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норми обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій, затверджених наказом Мінрегіоном від 25.12.2013 № 603 (далі – Норми № 603). Проте, обґрунтування періодичності надання послуг під час перевірки КУП «Наш дім» не надано, із поясненням, що відповідно до п. 2.2 Норми № 603, НЧМ складаються з технічних розрахунків, фотохронометражних спостережень та результатів аналізу організації праці і заходів щодо її удосконалення.

На прохання надати технічні розрахуни, фотохронометражні спостереження КУП «Наш дім» для норм з прибирання снігу, директор Голубовський О.П. пояснив, що зазначених спостережень немає, а дані про середню кількість опадів снігу взяті з Інтернету.

Витрати праці двірника КУП «Наш дім» прийнято для найвищого класу ІІІ, з інтенсивністю пішохідного руху вище 101 люд.-год.

Відповідно до п. 3.1 Норми № 603, інтенсивність пішохідного руху визначають на смузі тротуару шириною 0,75 м за піковим навантаженням вранці та ввечері з урахуванням руху пішоходів в обох напрямках.

На прохання надати фотохронометражні спостереження КУП «Наш дім», документів та пояснень по суті директором Голубовським О.П. не надано.

Середньомісячну норму двірників КУП «Наш дім», на основі якої включено 2 двірників, визначено сумарно як для зимового (3 міс.) так і для літнього періоду (9 міс.) у розмірі 101,5 люд.год. (+ окремо постійні витрати 25,9 год. на прибирання 50 урн та 14,7 год. на прибирання контейнерних майданчиків 39м²) та 249 люд. год. (в т.ч. постійні витрати перелічені вище) відповідно. Тобто, витрати по зимовому і літньому періоду визначено одночасно у загальному розмірі 350 люд. год. при загальному обсязі робіт на 1 рік 810 люд. год.

Зазначений розрахунок середньомісячної норми у загальному розмірі 350 люд. год. на місяць КУП «Наш дім» складено невірно, оскільки роботи включено двічі одночасно, як приклад підмітання від снігу 5198 м² - 3 місяці, так і підмітання території 5198 м² - 9 місяців.

Комісія прийшла до висновку, що середньомісячну норму 350 люд. год. при загальному обсязі робіт на 1 рік 810 люд. год. із включенням 2 двірників КУП «Наш дім» визначено невірно, у зв'язку з чим до тарифу замість 1 (1,42 ставки в літній період) двірника включено 2 двірників.

До відома - середньомісячна норма складає 168 люд. год, й відповідно при загальному обсязі робіт на рік 810 год. витрати часу складають тільки 5 місяців (810/167), що є роботою 1 двірника.

Обґрунтування включення розміру місячної премії 60% для 2 двірників, яка автоматично переноситься на розмір витрат адмінперсоналу до перевірки не надано, та директором Голубовським О.П. пояснено, що зазначений розмір визначається кожним товариством самостійно.

До відома - матеріальні витрати (вінники, совок, спецодяг тощо) складають 1042,86 грн. без ПДВ щомісячно, які складені на основі приблизного переліку інвентарю і засобів прибирання, які видаються двірнику, відповідно до додатку 4 Норми № 603, без зазначення вартості по кожному елементу матеріальних витрат.

3. Перевірка витрат з прибирання сходових клітин.

При перевірці витрат з прибирання сходових клітин встановлено, що вартість витрат по даній статті у грудні 2015 року включено у розмірі 0,4893 грн. за 1 м².

Середньомісячну норму витрат з прибирання сходових клітин прибиральницями КУП «Наш дім» визначено для 2 осіб в будинку у розмірі 368,23 люд. год. в місяць.

Проте, для визначення витрат по нормі з прибирання сходових клітин і маршів для всієї площі 4426,6 м², КУП «Наш дім» замість норми прибирання 1-67-1 - 0,74 год. на 1 м² на сходових клітках в яких відсутнє обладнання

(сміттєпровід, ліфт), застосував іншу норму 1-67-3 із наявністю обладнання на сходових клітках – ліфт, в якій витрати часу значно більші 1,06 год. на 1 м², що призвело до завищення загального показника витрат часу прибиральниць. Зазначену норму 1-67-3 застосовують тільки для приміщень з наявністю ліфтів, в даному випадку ліфтових приміщень.

Слід звернути увагу, що прибирання 1-го поверху центрального холу здійснює не прибиральниця, а консьєрж, й відповідно, зазначена площа приміщень повинна виключатись із розрахунку.

Таким чином, розрахунок витрат з прибирання сходових клітин додаток 2-1, повинен бути здійснений КУП «Наш дім» із застосуванням відповідних норм, а саме:

- п. 10 Вологе підмітання сходових кліток і маршів другий і третій поверх із виключенням площі, яку прибирає консьєрж (КУП «Наш дім» включив 1-67-3 загальну площу 527 м² 1-3 поверхів у розмірі 67,03 год.):

1-67-1 295 м² + 28,5 м² (сходи 1-й поверх, відсутні вихідні дані) x 0,74 x 12 р. на місяць = 28,73 год.;

1-67-3 Ліфтові 56 м² x 1,06 x 2 р.= 1,2 год.

Всього 30 год;

- п. 11 Вологе підмітання сходових кліток і маршів вище третього поверху (КУП «Наш дім» включив 3899,6 м² у розмірі 61,61 год. 1-68-3):

1-68-1 2667,6 м² x 0,55 x 2 р. на місяць = 29,34 год.;

1-68-3 Ліфтові 1232 м² x 0,79 x 2 р.= 19,47 год.

Всього 48,81 год;

- п. 12 Миття сходових кліток і маршів другий і третій поверх із виключенням площі, яку прибирає консьєрж (КУП «Наш дім» включив загальну площу 527 м² у розмірі 24,8 год. 1-71-3):

1-71-1 295 м² + 28,5 м² (сходи 1-й поверх) x 2,21 x 2 р. на місяць = 14,3 год.;

1-71-3 Ліфтові 56 м² x 2,35 x 2 р.= 2,63 год.

Всього 16,93 год;

- п. 13 Миття сходових кліток і маршів вище третього поверху (КУП «Наш дім» включив $3899,6 \text{ м}^2$ у розмірі 184,26 год. 1-72-3):

1-72-1 $2667,6 \text{ м}^2 \times 2,21 \times 2 \text{ р. на місяць} = 117,9 \text{ год.};$

1-72-3 Ліфтові $1232 \text{ м}^2 \times 2,25 \times 2 \text{ р.} = 55,44 \text{ год.}$

Всього 173,34 год.;

Різниця складає $337,7 - 269,1 = 68,6 \text{ год.}$

Обґрунтування включення розміру місячної премії 60% для 2 прибиральниць, яка автоматично переноситься на розмір витрат адмінперсоналу до перевірки не надано, та директором Голубовським О.П. пояснено, що зазначений розмір визначається кожним товариством самостійно.

Комісія прийшла до висновку, що у середньомісячну норму 368,23 люд. год. в місяць КУП «Наш дім» визначено невірно, що призвело до завищення загального показника місячних витрат часу прибиральниць на 68,6 год.

4. Перевірка витрат з вивезення побутових відходів (ТПВ), нараховані для фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку.

При перевірці витрат з вивезення побутових відходів (ТПВ) встановлено, що КУП «Наш дім» визначив кількість осіб на основі листа проектувальника про планову кількість проживаючих 665 мешканців, а не на підставі кількості зареєстрованих осіб, місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку.

Відповідно до п. 9 Порядку № 869, витрати з вивезення побутових відходів (збирання, зберігання, перевезення, перероблення, утилізація, знешкодження та захоронення), нараховані для фізичних осіб, реєстрація місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку.

Кількість фізичних осіб визначається за реєстрацією місця проживання за адресою житлового будинку (гуртожитку).

Комісія прийшла до висновку, що КУП «Наш дім» визначив кількість осіб для визначення витрат з вивезення побутових відходів (ТПВ) не на підставі реєстрації місця проживання яких здійснена за адресою житлового будинку, а

на основі листа проектувальника, уз в'язку з чим КУП «Наш дім» порушено вимоги п. 9 Порядку № 869.

Копію рішення виконкому від 14.12.2010 № 705, на основі якого КУП «Наш дім» включив норму накопичення ТПВ 0,22 м³ на одну особу до перевірки КУП «Наш дім» не надано.

До відома КУП «Наш дім» розраховував норму на 665 мешканців, тобто в середньому 2 мешканці на квартиру із 3 разовим вивезенням відходів на тиждень.

Таким чином, згідно розрахунку КУП «Наш дім», накопичення ТПВ розраховано не за кількістю зареєстрованих осіб, а за проектними даними у розрахунку заселення всього будинку.

Крім того, у КУП «Наш дім» за 6 місяців повинні бути фактичні дані про необхідну кількість та періодичність вивезення ТПВ, які потребують розгляду при плануванні.

5. Перевірка витрат з технічного обслуговування ліфтів.

Комісією встановлено, що витрати КУП «Наш дім» включено на основі договору із субпідрядником.

6. Перевірка витрат на освітлення сходових клітин (МЗК) та підкачування води (насоси).

При перевірці витрат на освітлення сходових клітин встановлено, що вартість витрат по даній статті у грудні 2015 року включено у розмірі 0,7188 грн за 1м².

КУП «Наш дім» в розрахунок вказаної статті Тарифу включено лампи освітлення коридорів ЛПБ 4 x 18 потужністю 72 Вт у кількості 400 од. із використанням 100% (цілодобове освітлення).

На зустрічі із співвласниками квартир 17.01.2016 року в будинку № 243 по вул. Героїв праці, на питання співвласників чому в коридорах увімкнено тільки 5 ламп, директор Голубовський О.П. пояснив, що з метою економії коштів мешканців будинку освітлення коридорів здійснюється в кількості 5 ламп, які і включено до Тарифу.

Під час перевірки встановлено, що в Тариф включено 8 ламп освітлення коридорів потужністю 72 Вт із 100% використанням (400ламп/2 підїзда/25 поверхів=8 ламп). Фактичне освітлення коридорів здійснюється 5 лампами, а не 8.

На питання чому в Тариф включено більшу кількість ламп ніж фактично, директор Голубовський О.П. не дав відповіді по суті та почав з'ясовувати по телефону у працівників КУП «Наш дім» фактичну кількість працюючих ламп в будинку №243, та повідомив додатково, що з'ясує зазначене питання. На уточнююче питання щодо повідомлення на зустрічі 17.01.2016 року в будинку №243 інформації про включення до тарифу 5 ламп, директор пояснив, що напевно переплутав з іншим будинком.

Вартість безпідставного включення в Тариф електроенергії з використання 150 ламп (3 лампи x 25 пов.х2 підїзди) складає: $72 \text{ Вт} \times 24 \text{ год.} \times 150 \text{ ламп} \times 31 \text{ дн.} \times 0,6575 \text{ грн} \times 1,2 \text{ ПДВ} / 1000 \text{ кВт} = 6339,77 \text{ грн}$ в грудні 2015 року на будинок.

До відома починаючи з 15 травня по листопад 2015 року КУП «Наш дім» розрахунково включено в Тариф електроенергії з використання 150 ламп на загальну суму: $72 \text{ Вт} \times 24 \text{ год.} \times 150 \text{ ламп} \times 198 \text{ дн.} \times 0,525 \text{ грн}$ (ціна електроенергії) $\times 1,2 \text{ ПДВ} / 1000 \text{ кВт} = 32332,61 \text{ грн.}$ на будинок.

Частину ламп НББ 20У КУП «Наш дім» зазначено із цілодобовим включенням (100%).

Інші лампи (кількість не звірялась у зв'язку із не зазначенням в калькуляції їх місця розташування) та насоси 7,5 Квт і 15 Квт для підкачування холодної води КУП «Наш дім» включено із використанням 50%, на питання щодо розрахунків і обґрунтування показника у розмірі 50%, відповіді директором Голубовським О.П. по суті не надано.

Комісія прийшла до висновку, що КУП «Наш дім» безпідставно включено в Тариф та квитанції на оплату за грудень 2015 року електроенергії на загальну суму 6339,77 грн, а починаючи з 15 травня 2015 року по листопад 2015 року КУП «Наш дім» розрахунково включено в Тариф електроенергії на

суму 32332,61 грн, які фактично не працювали. Крім того КУП «Наш дім» не надано обґрунтування із використання 50% (12 годин щодня) інших ламп та насосів 7,5 кВт і 15 кВт для підкачування холодної води.

7. Перевірка витрат з енергопостачання для ліфтів.

При перевірці витрат з енергопостачання для ліфтів встановлено, що вартість витрат по даній статті у грудні 2015 року включено у розмірі 0,5961 грн. за 1м².

У розрахунок КУП «НАШ ДІМ» включено 3 ліфти, із них 2 потужністю 7,5 кВт та 1 потужністю 17,5 кВт. Кількість електроенергії КУП «Наш дім» розраховано із тривалістю включення ліфтів за паспортом 40% (безперервна робота 3 ліфтів по 9 год 36 хв. на добу кожен).

Відповідно до п. 23 Порядку № 869, витрати з енергопостачання ліфтів визначаються наступним чином: середня кількість електроенергії для одного ліфта з розрахунку на місяць помножена на тариф за 1 кВт, помножена на кількість ліфтів із додаванням накладних витрат та діленням на сумарну загальну площу квартир $Ve = (Ne \times Te \times Kl + N): Pzл$.

На питання щодо обґрунтування показника у розмірі 40% з використання ліфтів для визначення кількості електроенергії, директором пояснено, що зазначений показник включено за паспортом.

Комісія прийшла до висновку, що оскільки у п. 23 Порядку № 869 не передбачено застосування показників із тривалістю включення ліфтів за паспортом у розмірі 40% для розрахунку кількості електроенергії, застосування КУП «Наш дім» вказаного показника є необґрунтованим.

8. Перевірка інших питань.

При перевірці інших питань встановлено, що тариф на опалення 1 Гкал без ПДВ та інших витрат складає 511,73 грн. без ПДВ. До зазначеного тарифу включено 100% адміністративних витрат працівників КУП «Наш дім» у розмірі 175419 грн. без ПДВ, які також 100% включено в Тариф на утримання житлових будинків і прилеглої до нього території по вул. Чорновола та Героїв праці, що є безпідставним подвійним включенням одних і тих же витрат.

Комісія прийшла до висновку, що до Тарифу на опалення 1 Гкал без ПДВ КУП «Наш дім» безпідставно включено подвійні адмінвитрати, у зв'язку з чим, розмір Тарифу на опалення підлягає зменшенню та обов'язковому перерахунку по сплаченим коштам співвласниками багатоквартирного будинку у листопаді – грудні 2015 року, на суму включених адміністративних витрат.

В холі 1-го та 2-го під'їзду розміщено рекламні стенди, за які КУП «Наш дім» отримує оплату.

На питання щодо розміру оплати за розміщення реклами директором КУП «Наш дім» пояснено, що він не пам'ятає який розмір даних витрат.

На питання, на які фактичні цілі здійснюється витрачання коштів за рекламу, директор КУП «Наш дім» повідомив, що зазначені кошти витрачаються на придбання і встановлення доводчиків на двері де їх було викрадено, проте на уточнююче питання де фактично (на яких поверхах) встановлено нові доводчики, директор відповіді не надав.

До відома – інтернет провайдер «Апельсин», також має здійснювати оплату за розміщене обладнання, проте розмір цих коштів та їх витрачання невідоме.

Комісія прийшла до висновку, що відсутній контроль зі сторони КУП «Наш дім» та відсутня інформація для співвласників будинку щодо розміру отримання і витрачання коштів (за рекламу, Інтернет тощо) на утримання будинку № 24 потребує узгодження із співвласниками будинку.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ПРОЦЕСУ ФОРМУВАННЯ ОБЛІКОВО-АНАЛІТИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТАРИФІВ НА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

3.1. Стимулюючий підхід до формування тарифів на житлово-комунальні послуги

Однією із умов сталого розвитку національної економіки України в цілому та сталого розвитку сфери ЖКГ є перехід підприємств, що надають послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, на інноваційно-інвестиційний шлях розвитку.

До основних проблем підприємств ЖКГ слід віднести: незадовільний технічний стан та високий рівень зношеності основних фондів, висока енергоємність наданих послуг із водопостачання та каналізації стоків; надмірне енергоспоживання, високий рівень витоків та неврахованих втрат води та інші [28, с.54].

Вирішення зазначених проблем лежить у площині інноваційно-інвестиційного розвитку підприємств ЖКГ. Для реалізації інноваційно-інвестиційного шляху розвитку підприємств ЖКГ необхідне відповідне фінансове забезпечення. Нестача власних обігових коштів, неплатежі населення, недостатній рівень фінансування із державного та місцевих бюджетів, небажання щодо довгострокового кредитування банківським сектором підприємств сфери ЖКГ та відсутність залучених інвестицій викликали необхідність у розробці та впровадженні нових форм і методів фінансового забезпечення інноваційного розвитку. Саме тому актуальним є створення гнучкої системи співпраці між приватним сектором і державою, у рамках якої комерційні прагнення ділових структур можуть ефективно поєднуватися з вирішенням ключових загальнонаціональних завдань щодо

впровадження інновацій у сферу житлово-комунального господарства. У багатьох країнах світу для вирішення проблеми фінансування без передачі майна у приватну власність використовується концепція ДПП [28, с.54].

Однією із перешкод на шляху впровадження ДПП у сфері ЖКГ є тарифна політика, при якій підприємства змушені під час розрахунків із споживачами за надані послуги житлово-комунального господарства застосовувати планово-збиткові тарифи. Приватні інвестори не зацікавлені у веденні такого виду бізнесу. Тому для залучення приватних інвестицій та відповідно покращення фінансово-господарського становища досліджуваних підприємств необхідне вдосконалення діючого порядку ціноутворення на послуги житлово-комунального господарства, а саме - перехід до стимулюючого тарифоутворення [28, с.55].

Головною причиною низької ефективності українського ЖКГ є технологічна застарілість, обумовлена тривалою загальною для всієї національної економіки «інвестиційною паузою», зтяжний характер якої посилюється для підприємств ЖКГ через недосконале ціноутворення на послуги, що затримує розвиток співпраці між комунальним та приватним сектором [31, с.278].

Фінансово-економічні показники роботи підприємств ЖКГ комунальної форми власності свідчать про збитковість наданих послуг.

За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства у 2016 році діяльність підприємств ЖКГ України у всіх регіонах країни була збитковою. У розрізі регіонів найбільші збитки отримали підприємства Донецької (375,4 млн. грн.), Дніпропетровської (166,6 млн. грн.), Луганської (113,6 млн. грн.) областей, найменші - Тернопільської (0,47 млн. грн.), Вінницької (2,1 млн. грн.) та Київської (2,5 млн. грн.) областей [32].

Загальна сума дебіторської заборгованості підприємств станом на 1 січня 2014 року складає 2,8 млрд. грн. За категоріями споживачів дебіторська заборгованість розподіляється наступним чином [32]:

- населення безпосередньо - 1570,3 млн. грн. (56,2% від загальної заборгованості);
- державні бюджетні установи - 10,9 млн. грн. (0,4%);
- місцеві бюджетні установи - 31,0 млн. грн. (1,1%);
- комерційні споживачі - 1120,6 млн. грн. (40,2 %). Заборгованість бюджету з фінансування субсидій - 10,3 млн. грн. (0,4%); з відшкодування пільг - 47,0 млн. грн. (1,7%).

Сума кредиторської заборгованості станом на 1 січня 2017 року складає 3,9 млрд. грн. Заборгованість за енергоносії у загальній сумі кредиторської заборгованості складає 2,5 млрд. грн. (або 64,8%), у тому числі електроенергію - 1,9 млрд. грн. [32].

Необхідно відмітити, що повного відшкодування населенням вартості житлово-комунальних послуг немає в жодному регіоні країни. Слід зазначити, що затвердження тарифів на житлово-комунальні послуги для комерційних споживачів здійснювалось на такому рівні, що дозволяло відшкодовувати фактичну собівартість більше, ніж на 100%. Різниця між реальною вартістю послуг і тарифами, які сплачує населення, лише частково покривається промисловими споживачами, що суттєво впливає на дефіцит оборотних коштів підприємств [31, с.278].

Такі спроби уникнути планово-збиткової діяльності житлово-комунальних підприємств за рахунок перехресного субсидування, в даному випадку затвердження більш високих тарифів для комерційних споживачів, не є ефективними, так як найбільша, "лева" частка послуг все ж таки надається населенню [28, с.56].

Варто зауважити, що фінансово-господарський стан більшості підприємств ЖКГ України залишається незадовільним в першу чергу через невідповідність тарифів на послуги економічно обґрунтованим витратам. Беззаперечний факт існування механізму перехресного субсидування під час формування та встановлення тарифів для населення та комерційних

споживачів, складність й тривалість процедури затвердження тарифів зазвичай призводить до збитковості підприємств.

Виходячи із наведеного вище, очевидно, що раціональні економічні перетворення у ЖКГ неможливі без розробки та впровадження нової ефективної системи ціноутворення як передумови впровадження ДПП. Використовуючи стимулюючу функцію тарифу можна досягти впровадження енерго- та ресурсозберігаючих технологій, зменшення собівартості наданих послуг, підвищення їх рівня рентабельності, а значить й підвищення рівня прибутковості підприємств [31, с.278].

Діяльність підприємств ЖКГ на засадах інноваційно-інвестиційної моделі розвитку у рамках Концепції сталого розвитку потребує значних грошових коштів. Саме ці підприємства сьогодні, як ніколи, потребують негайних інновацій та інвестицій [28, с.56].

Недостатній рівень державного фінансування підприємств сфери ЖКГ, незначні обсяги довгострокового кредитування банківським сектором та невеликі надходження іноземних інвестицій викликали необхідність у розробці та впровадженні нових інструментів фінансового забезпечення інноваційного розвитку господарюючих суб'єктів, одним із яких є ДПП і концесія зокрема.

На сьогодні ДПП є одним з дієвих засобів залучення коштів для реконструкції, модернізації та будівництва об'єктів, зокрема і у сфері житлово-комунального господарства. ДПП - це нова модель взаємодії бізнесу і влади, яка кардинально змінює звичні «правила гри», так як дозволяє створювати проекти з цінністю одночасно для трьох сторін та відкриває нові можливості, як для бізнесу (додаткові джерела та природа прибутку, довгостроковість проекту) та для влади (пришвидшення розвитку територій, підтримка громади), так і для суспільства (новий рівень якості комунальних послуг та життя вцілому) [31, с.278].

Станом на 01 березня 2017 року у ЖКГ на засадах державно-приватного партнерства працює 65 суб'єктів господарювання, а загальна кількість об'єктів, до яких можуть застосовуватись умови ДПП, відповідно до пропозицій регіонів

України становить 157 одиниць. Реалізація таких проектів, як показав аналіз, дає змогу значно зменшити споживання та вартість ресурсів, а також значно поліпшити якість комунальних послуг, що надаються.

Слід зазначити, що на підприємствах ЖКГ України під час формування тарифів за послуги традиційно використовується метод тарифоутворення, відомий як «витрати плюс» [1, с. 220; 8; 9]. Такий метод спонукає підприємства до необґрунтованого завищення витрат, а відповідно й тарифу. Існуюча система ціноутворення у ЖКГ є недосконалою. З однієї сторони тарифи не зрозумілі й неприйнятні для споживачів, а з іншої - не є достатніми для відшкодування підприємствами витрат, понесених під час надання послуг. Намагання запровадити включення інвестиційної складової під час формування тарифів залишилось формальністю.

Тітяєв В. В. зауважує, що для нейтралізації негативного впливу витратного принципу на вартість послуг у комунальних підприємствах-монополістах Англії, Канади, Японії ще з початку 90-х років минулого сторіччя застосовувався метод, за яким норма прибутку встановлюється не від собівартості послуг, а від вартості активів підприємств. Суть цього підходу полягає в тому, що він стимулює підтримку мереж у належному технічному стані. В результаті у цих країнах суттєво знизилась аварійність - в 5-6 раз, а втрати води при їхньому транспортуванні до споживачів - 4-5 раз [52, с.23].

Враховуючи вищезазначене, перехід до тарифоутворення на послуги на засадах стимулюючого регулювання є найбільш оптимальним для підприємств ЖКГ.

В світовій практиці широко використовуються нові методи регулювання природних монополій, а саме йде мова про механізм, більш відомий як *RAB* - регулювання [3 с. 15; 31с. 278]. Стимулююче регулювання виявилось досить ефективним: світові компанії знизили свої операційні витрати в декілька раз, що сприяло зниженню тарифів та зменшенню навантаження на споживачів. Відтоді провідні економісти вважають систему *RAB* - регулювання зразком

тарифного регулювання у світі, в першу чергу для розподільчих електричних мереж, систем водопостачання і зв'язку.

При *RAB*-методі основою для розрахунку тарифу доцільно використовувати інвестований капітал, що складається з первісної бази капіталу і нового інвестованого капіталу. При такому методі регулювання тарифів необхідно, щоб дохід від надання послуг включав в себе три складові: поточні витрати, дохід на інвестований капітал та повернення інвестованого капіталу. Йдеться про те, що дохід від надання послуг повинен бути достатнім для того, щоб акціонери і інвестори могли повернути весь інвестований капітал в довгостроковому періоді [28].

На сьогоднішньому етапі соціально-економічного розвитку у сфері ЖКГ країни на законодавчому рівні активно ведеться підготовча робота щодо впровадження стимулюючого тарифного регулювання, про це свідчать вимоги постанови Національної комісії регулювання електроенергетики України від 17.02.2011 № 245 «Про затвердження процедури встановлення тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення» [49], наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 14.12.2012 № 630 «Про затвердження порядків розроблення, погодження та затвердження інвестиційних програм суб'єктів господарювання у сферах теплопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення» [50] та інше. Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг, від 02.11.2012 № 356 була затверджена Методика формування тарифів на централізоване водопостачання та водовідведення на принципах стимулюючого регулювання. Методика визначає механізм формування тарифів на централізоване водопостачання та водовідведення для суб'єктів природних монополій, які здійснюють або мають намір здійснювати господарську діяльність з централізованого водопостачання та водовідведення на підставі відповідних ліцензій, виданих Національною комісією [31, с.278].

Підприємства ЖКГ потенційно готові до переходу на нову методику довгострокового тарифоутворення, основною метою якої є залучення інвестицій у розширення і модернізацію комунальної інфраструктури, оскільки це дозволить перейти до:

- встановлення й затвердження економічно обґрунтованих тарифів на послуги водопостачання й каналізації стоків для фізичних та юридичних осіб;
- відміни перехресного субсидування під час формування тарифів на послуги для фізичних та юридичних осіб та поступового вирівнювання співвідношення між тарифами для населення та для комерційних споживачів;
- запровадження обов'язкового включення інвестиційної складової під час встановлення тарифів на послуги [28, с.55].

На відміну від діючого методу формування тарифів «витрати плюс», встановлення тарифів на житловл-комунальні послуги на засадах стимулюючого регулювання передбачає, що основою для розрахунку тарифу є інвестований капітал, що складається з первісної бази капіталу і нового інвестованого капіталу. Первісна база капіталу - вартість основних фондів підприємства до впровадження стимулюючого регулювання. Новий інвестований капітал - це по суті інвестиційна програма, затверджена державним Регулятором для інвестора. Метод «витрати плюс» передбачає формування прибутку під час встановлення тарифів шляхом застосування певної норми доходу (рентабельності) до повної собівартості послуг. Встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги на засадах стимулюючого регулювання передбачає визначення прибутку із розрахунку норми доходу на базу активів, введених до переходу до стимулюючого регулювання та норми доходу на базу активів, введених після переходу до стимулюючого регулювання [31, с.278].

Передумови для впровадження й реалізації ДПП на підприємствах сфери ЖКГ полягають в наступному:

- підприємства сфери ЖКГ є природними монополіями і мають гарантовані ринки збуту наданих ними послуг, а також досить значні обсяги реалізації, що є суттєвою перевагою стосовно інших об'єктів інвестування;

- у підприємств ЖКГ є вагомий потенціал щодо зниження операційних витрат, пов'язаних із наданням житлово-комунальних послуг за рахунок впровадження енергоощадних й ресурсозберігаючих технологій та скорочення непродуктивних витрат ресурсів [28, с.55].

Незважаючи на цілий ряд невирішених проблем на шляху здійснення концесійної діяльності у сфері ЖКГ, концесія як інструмент активізації інноваційно-інвестиційного розвитку має ряд переваг для органів місцевого самоврядування, як для власників підприємств ЖКГ, а саме:

а) збереження контролю за житловим фондом комунальної форми власності, що переданий у концесію;

б) збереження об'єкту концесії в державній чи комунальній власності на період терміну дії концесійного договору;

в) суттєвий вплив Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства на формування загальної стратегії розвитку об'єкта концесії, на формування й встановлення тарифів;

г) можливість розвитку об'єкта концесії в цілому без залучення бюджетних коштів;

г) вибір інвестора, який пропонує найкращі умови для підприємства житлово-комунального господарства на конкурсній основі;

д) залучення до управління суб'єктами - природними монополістами «ефективного» керівника (приватного топ-менеджера, який працює в першу чергу на кінцевий результат і за винагороду та буде набагато ефективніше управляти підприємством, ніж державний управлінець, який працює за незначні бюджетні зарплати);

е) отримання надходжень у вигляді концесійних платежів;

є) забезпечення ефективного комплексного використання комунального майна підприємств ЖКГ [28, с.56].

За своєю пріоритетністю заходи, направлені на прискорення інноваційно-інвестиційного розвитку підприємств ЖКГ, умовно можуть бути розділені наступним чином:

- невідкладні, тобто такі, від виконання яких залежить функціонування підприємств ЖКГ в цілому;

- першочергові, які значним чином впливають на економічний стан підприємства та які вирішують питання економії витрат з метою оптимізації прибутків.

Очевидно, що інвестор-концесіонер буде приділяти найбільшу увагу впровадженню невідкладних та першочергових заходів. Адже концесія - це не благодійний проект, а бізнес, мета якого прибуток. Тому необхідні додаткові важелі, які спонукатимуть приватного інвестора - концесіонера вкладати кошти у соціально-екологічні заходи, що дозволить запобігти виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечить захист життя і здоров'я населення [28, с.55].

Для того, щоб приватний інвестор був зацікавлений здійснювати заходи по покращенню якості житлово-комунальних послуг слід встановити норму доходності на величину активів, які будуть використовуватись для поліпшення якості послуг, на рівні, вищому ніж встановлена норма доходності на активи, введені після переходу до стимулюючого регулювання. Таким чином необхідно виокремлювати не тільки активи підприємств, введених до та після переходу до стимулюючого регулювання, а й активи, що вводяться в дію з метою здійснення відповідних заходів та програм. Проаналізувавши всі наведені вище теоретичні засади впровадження стимулюючого регулювання у сфері ЖКГ України, був розроблений наступний алгоритм формування тарифів на житлово-комунальні послуги (рис. 3.1).

Не дивлячись на те, що ДПП та концесія несуть у своїй сутності певні загрози та ризики, розвиток ЖКГ України без потужних інвесторів-концесіонерів не має перспектив, адже за підрахунками експертів, для модернізації житлово-комунальних підприємств країні потрібно мільярди доларів. Без приватного капіталу держава не зможе самостійно змінити ситуацію. [28, с.58].

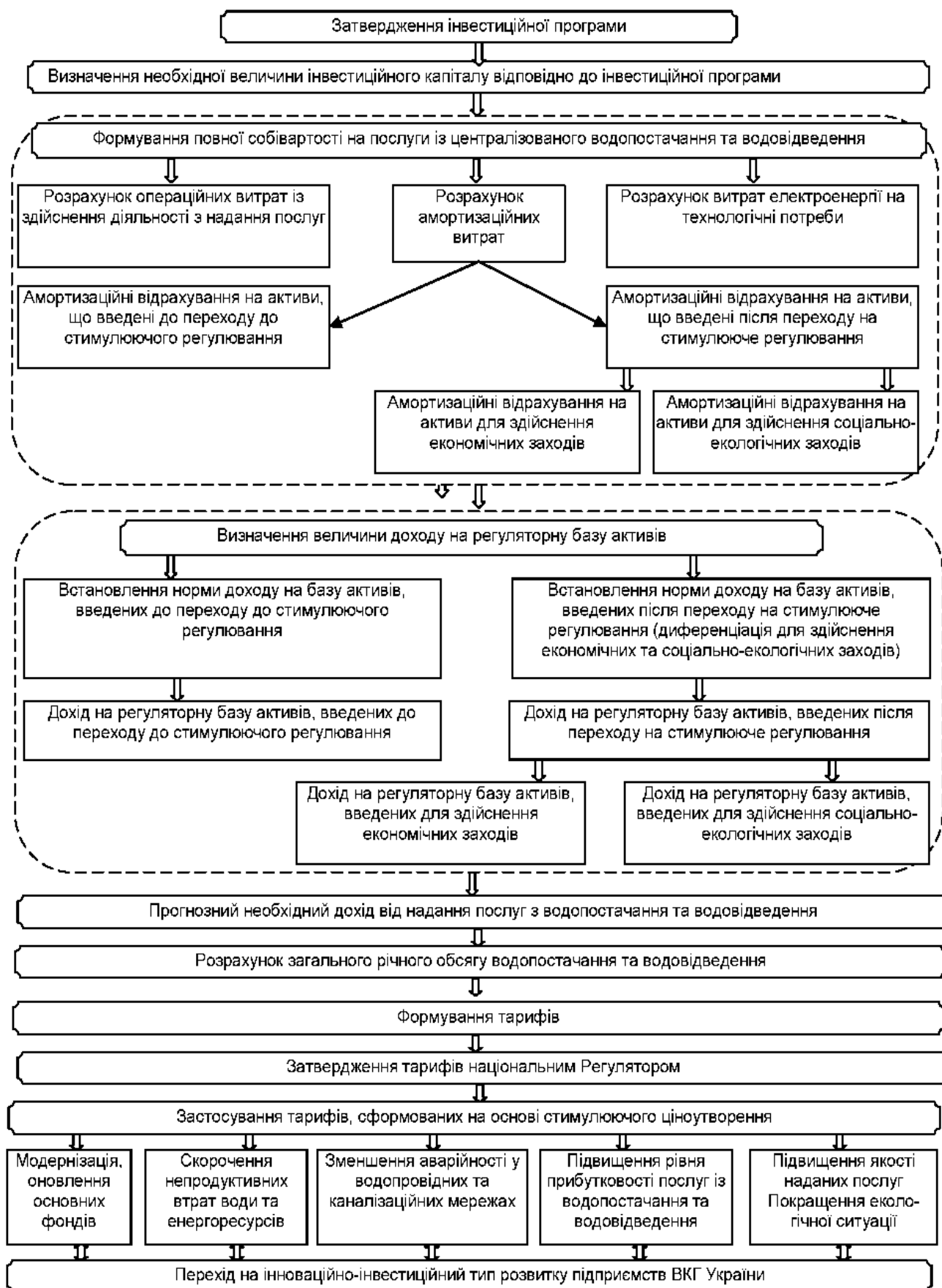


Рисунок 3.1 - Алгоритм формування тарифів на житлово-комунальні послуги на принципах стимулюючого регулювання [28, с.55]

Тому на сьогодні держава повинна усунути існуючі прогалини у законодавстві, щоб мати право в потрібний момент втручатися в хід виконання концесійної угоди, з метою забезпечення якості житлово-комунальних послуг. Встановлення вищої норми доходності на величину активів, які будуть вводитись для поліпшення діяльності ЖКГ під час формування тарифів дозволить в повній мірі реалізовувати державну політику у розвитку сфери ЖКГ. Крім того важливими перевагами запровадження стимулюючого регулювання тарифів у сфері ЖКГ України є:

- постійне підвищення якості житлово-комунальних послуг;
- активізація інноваційно-інвестиційного розвитку підприємств ЖКГ [28, с.56].

Впровадження стимулюючого регулювання вплине на зменшення бюджетного навантаження за рахунок ліквідації дотацій на відшкодування різниці в ціні, що утворювалась внаслідок встановлення планово-збиткових тарифів для населення; мотивуватиме вдосконалення системи цільової соціальної допомоги малозабезпеченим верствам населення; сприятиме збільшенню обсягу оборотних коштів для обслуговування кредитів та дасть можливість здійснення стратегічного довгострокового планування й розробки програм розвитку підприємств сфери ЖКГ, підвищенню надійності і якості житлово-комунальних послуг. Крім того це забезпечить передбачуваність тарифів на комунальні послуги на протязі тривалого періоду й запровадження прозорого механізму тарифоутворення.

Підсумовуючи вищезазначене, було зроблено висновок, що на сьогоднішній день ДПП та концесія зокрема є одним із найефективніших інструментів залучення коштів у розвиток підприємств сфери ЖКГ, забезпечення їх інноваційно-інвестиційної діяльності. Співпраця на основі ДПП дозволить вирішити багато проблем суспільства, змінюючи схему фінансування і соціальної інфраструктури, і модернізації основних фондів комунальних об'єктів [28, с.57]. А перехід до формування тарифів на житлово-комунальні послуги на принципах стимулюючого регулювання сприятиме створенню при-

вабливих умов для залучення інвестицій, забезпеченню адекватної компенсації інвестору за ризикованість інвестицій, збільшенню обсягів інвестицій у сферу ЖКГ, необхідних для підвищення ефективності діяльності та оновлення основних фондів підприємств.

3.2. Організація управлінського обліку витрат по наданню послуг ЖКГ за центрами відповідальності

Для досягнення результативності інформації управлінського обліку витрат по наданню послуг ЖКГ необхідно забезпечити:

- точність та оперативність інформації про витрати;
- відповідність інформації, її цільового призначення запитам управлінців, в компетенції яких регулювання витрат по послугам ЖКГ;
- надання керівництву достатнього та одночасно мінімального обсягу інформації, необхідного для прийняття виважених тактичних та стратегічних рішень;
- по-можливості, представити різні варіанти групування витрат (за видами діяльності, елементами відповідно до структури витрат в тарифах на житлово-комунальні послуги тощо) для розгляду альтернативних заходів адміністративного впливу щодо їх оптимізації;
- раціональну періодичність подання інформації з метою простеження динаміки зміни величини витрат;
- комплексність та наочність інформації про витрати;
- оперативне реагування на виявлені відхилення в статтях калькуляції, за елементами та ін. [5].

Інформаційні потреби керівництва визначаються, в першу чергу, для налагодження ефективного контролю за величиною витрат, що включаються в структуру тарифів по наданню послуг ЖКГ, чим обумовлюють деталізацію даних, періодичність та форми внутрішньої оперативної звітності.

Визначений формат таких інформаційних запитів - це основа проектованої системи управління витратами, яка передбачає: визначення і контроль за операційними витратами, що є найбільш ефективними, або ріст яких зумовлений об'єктивними причинами; обґрунтування переліку операційних витрат, які слід обмежувати (наприклад, представницькі витрати, витрати на зв'язок, витрати на службові відрядження, кур'єрські послуги, господарчі витрати, навчання персоналу тощо); впровадження інноваційних ресурсних технологій тощо [5].

В цілому впровадження ЦВ «Витрати» - це комплекс організаційно-економічних заходів, які можна узагальнити наступним чином:

- обліково-аналітичне забезпечення: створення інформаційної системи аналітичного обліку за центрами відповідальності з урахуванням класифікації витрат, об'єктів та етапів їх виникнення, аналітичні дослідження динаміки показників та їх причинно-наслідкові зв'язки;

- організаційно-управлінська реорганізація: оцінка можливості здійснення реструктуризації, формування кваліфікованої команди виконавців, розробка плану-графіка проведення реструктуризації та необхідних внутрішніх нормативних документів, адміністративний супровід комплексної системи внутрішньогосподарського обліку, аналізу (в т.ч. з використанням методів математичного моделювання), внутрішнього управлінського аудиту показників діяльності ЦВ «Витрати» [24, с.152].

На етапі організаційно-управлінської реорганізації для оперативного задоволення інформаційних потреб менеджерів різних рівнів підприємства ЖКГ в Положенні про управлінський облік затверджуються відповідні центри відповідальності витрат з надання послуг ЖКГ; відповідальних керівників за напрямками та ділянками формування витрат; обов'язки залученого персоналу відповідно до їх професійних компетенцій та практичних навиків тощо.

На другому етапі виконується групування витрат з послуг ЖКГ, вводяться відповідні аналітичні рахунки до рахунків бухгалтерського обліку. Також проводяться розрахунки, що базуються на величині маржинального

доходу за операціями з надання послуг ЖКГ, визначаються альтернативні варіанти щодо їх оптимізації.

Інформаційним обліковим ресурсом, який буде забезпечувати деталізацію та оперативне відображення витрат з надання послуг ЖКГ в момент їх здійснення, є облікова документація, розроблений робочий план рахунків з бухгалтерського обліку витрат.

З метою отримання деталізованої оперативної інформації з питань оцінки ефективності діяльності з надання житлово-комунальних послуг, забезпечення об'єктивності інформації за формуванням таких витрат підприємствами ЖКГ доцільно впроваджувати управлінський облік, інформаційною складовою якого є внутрішньогосподарський облік [24, с.152].

Реєстрація фактів господарської діяльності в рамках внутрішньогосподарського обліку має здійснюватись з урахуванням принципів національних П(С)БО, що на етапах узагальнення облікових даних на звітну дату забезпечить оприлюднення таких показників, відповідно, гарантуючи їх достовірність.

Практика діяльності комунальних підприємств підтверджує, що до елементів єдиної інформаційної системи в частині бухгалтерського обліку (відповідно, внутрішньогосподарського як інформаційної складової управлінського) відносяться: первинні і зведені бухгалтерські документи, облікові реєстри; внутрішня звітність; фінансова, податкова та статистична форми звітності.

Підприємствами ЖКГ можуть бути використані методики, що передбачають трансформацію даних щодо операційних витрат бухгалтерського обліку і представлення їх в контексті формування витрат з надання житлово-комунальних послуг. Одночасно, при суттєвих витратах на трансформацію даних бухгалтерського обліку існують ризики щодо розбіжностей у величині витрат (визнаних за принципами національних облікових стандартів) та розміром фактичних відповідних витрат, відображених в структурі тарифів [24, с.152].

Після того, як визначається рівень деталізації витрат згідно інформаційних потреб керівництва, виділяються центри відповідальності витрат, виконується розробка управлінського плану рахунків з урахуванням структури майбутніх управлінських звітів щодо витрат з надання житлово-комунальних послуг.

В процесі диференціації витрат з надання житлово-комунальних послуг розглядаються, перш за все: види витрат, які мають найбільш вагоме значення в структурі тарифів; витрати, величина яких контролюється на рівні держави (НКРЕКП); витрати, які є необхідними для надання якісних послуг ЖКГ.

Додаткова аналітика рахунків в розрізі видів діяльності, контрагентів (наприклад, промислові споживачі, побутове населення, бюджетні установи), характеризує специфіку інформаційних потреб осіб, що приймають управлінські рішення. Саме цей інформаційний ресурс дозволяє структурувати інформацію таким чином, щоб на її основі формувалася управлінська звітність як основа для проведення аналізу, прийняття послідовних рішень, групувалися витрати згідно структури тарифів з надання житлово-комунальних послуг [24, с.152].

Оскільки, достовірне та надійне інформаційне забезпечення - основа управлінського обліку витрат для досягнення конкретних виробничих цілей, на заключному етапі виконується регламентація функціонування системи управлінського обліку та аналізу витрат, а саме: вносяться зміни в посадові інструкції та в положення про відділи тих працівників, які будуть задіяні в обліково-аналітичній системі; розробляються та узгоджуються процеси між всіма центрами відповідальності та управлінським персоналом; затверджуються відповідні графіки документообороту; розробляється і затверджується облікова політика для цілей системи управління витратами.

В системі внутрішньогосподарського обліку метод визнання витрат по наданню послуг з надання житлово-комунальних послуг відповідає П(с)БО 16 «Витрати»: витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань; операції визнаються

витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені; витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені [26, с.105].

До виробничої собівартості витрат з надання послуг ЖКГ включаються:

- прямі матеріальні витрати;
- прямі витрати на оплату праці;
- інші прямі витрати;
- змінні загальновиробничі та постійні розподілені загальновиробничі

витрати.

Підприємства ЖКГ - це великі за економіко-структурною характеристикою суб'єкти господарювання, що мають тенденцію до організації своєї діяльності не за традиційною функціональною ознакою (маркетинг, фінанси, постачання, виробництво, відвантаження), а за напрямками статутної діяльності, кожен з яких містить у собі необхідні функціональні служби.

ЦВ «Витрати» - сфера діяльності підприємства ЖКГ, в межах якої встановлено персональну відповідальність визначених керівником управлінців за показники витрат з надання послуг ЖКГ в розрізі задіяних підрозділів.

Критерії визначення штату залучених працівників на етапах виділення ЦВ: управлінський персонал відповідно до переліку питань, що підлягають контролю; виробничий персонал (виконавці) - економіко-функціональні характеристики витрачених виробничих ресурсів в операціях по наданню послуг ЖКГ.

Економіко-організаційною основою впровадження ЦВ «Витрати» вважаємо є :

- бюджетування витрат за статтями, елементами, ділянками їх виникнення, ступенем впливу на їх значення управлінських рішень;
- оперативний аналітичний та синтетичний облік витрат;
- система реєстрації заходів адміністрування витрат з метою їх оптимізації;

- узагальнення результатів у формах внутрішньої звітності;
- аналіз відхилень фактичних витрат від запланованих (доведених НКРЕ);
- результативність Центрів відповідальності за висновками внутрішнього управлінського аудиту.

З урахуванням міжнародної практики управлінського обліку в процесі виокремлення ЦВ «Витрати» необхідно врахувати наступні фактори [1]:

- кожному ЦВ має бути визначена свої рамки відповідальності: ділянки списання виробничих запасів відповідно до визначених нормативів тощо. При цьому, призначені посадові особи повинні нести відповідальність тільки за ті питання (показники), які вони можуть контролювати і на величину яких можуть здійснювати вплив;

- для кожного ЦВ повинні бути встановлені: перелік обґрунтованих показників, доступних для розрахунку, забезпечених надійними джерелами інформації, а також визнаних у формах звітності (в більшості випадків - у внутрішній).

З урахуванням організаційно-економічних особливостей функціонування підприємств ЖКГ можна виділити наступні основні етапи проведення реструктуризації з метою створення ЦВ «Витрати»:

- економічне обґрунтування доцільності створення ЦВ та оцінку можливості здійснення реструктуризації;

- підбір керівних кадрів для ЦВ;

- навчання працівників вищої та середньої ланок управління основним принципам і положенням реструктуризації підприємств ЖКГ, формування команди виконавців;

- розробку плану-графіка проведення реструктуризації, у тому числі: визначення переліку ЦВ, що створюватимуться; визначення черговості та термінів виокремлення ЦВ; вибір організаційно-правових форм функціонування центрів, їх підпорядкованості між собою та головною управлінською ланкою; визначення переліку і термінів розробки документів

(установчих договорів, положень, інструкцій тощо); проведення засідань правління, ради директорів, загальних зборів;

- розробку необхідних внутрішніх нормативних документів (в т.ч. внутрішньої звітності);

- організацію систем планування, обліку, контролю, аналізу діяльності ЦВ;

- державну реєстрацію і внесення змін в установчі документи при необхідності та ін.

Організаційну структуру ЦВ «Витрати» підприємства ЖКГ необхідно затвердити відповідним Положенням про організацію управлінського обліку за центрами відповідальності з регламентацією:

- складу основних напрямків діяльності;

- складу основних функцій управління, зокрема, з питань: постачання матеріальних виробничих ресурсів; організації внутрішньогосподарського обліку операцій з надання послуг ЖКГ; аналізу витрат та їх адміністрування; проведення внутрішнього аудиту таких послуг; технології інформаційного забезпечення тощо;

- складу організаційних ланок ЦВ «Витрати» і функцій, що закріплюються за ними по забезпеченню виконання завдань з визначенням порядку роботи (права, обов'язки, терміни, система заохочення тощо);

- порядок контролю відповідності організаційної структури ЦВ «Витрати» напрямкам (формам) надання послуг ЖКГ, персоніфікацію відповідальності за виконання певних функцій контролю та ін [29].

Для своєчасної підготовки інформації, забезпечення чіткої регламентації роботи задіяного облікового персоналу необхідним є складання графіка документообігу, в якому визначено виконавців вихідної інформації, терміни підготовки первинних (зведених) бухгалтерських документів, форм внутрішньої звітності.

Рекомендований графік документообігу для ЦВ «Витрати» наведено в табл. 3.1

Таблиця 3.1 - Рекомендований графік документообігу для центру відповідальності «Витрати»

№п/п	Назва документу	Створення			Перевірка		Узагальнення даних в бухгалтерії підприємства		Передача до архіву підприємства	
		К-сть екз.	Відповідальні (в ЦВ)		Строк	Виконавець (в ЦВ)	Викона-вєць	Строк	Викона-вєць	Строк
			за виписку	за оформлення						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Табель обліку використання робочого часу	1	нормувальник	планово-економічний відділ	в кінці місяця	ст.бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
2	Картка виробітку	1	нормувальник	планово-економічний відділ	-\\-	ст.бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
3	Розрахункова відомість по зарплаті	1	бухгалтер	бухгалтерія	-\\-	ст.бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
4	Акт на списання матеріальних цінностей	1	комісія	бухгалтерія	-\\-*	ст.бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
5	Лімітно-заборна карта	2	комірник	зав. коморою	-\\-*	ст. бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
6	Розрахунок амортизації основних засобів	1	бухгалтер	бухгалтерія	-\\-*	ст. бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
7	Накладна на відпуск ТМЦ	2	комірник	зав. коморою	-\\-*	ст. бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
8	Накладна-вимога на відпуск матеріалів	2	зав. коморою	бухгалтерія	-\\-	ст. бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
9	Матеріальний звіт	2	зав. коморою	бухгалтерія	-\\-*	ст. бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року
10	Калькуляція витрат за елементами	2	бухгалтер	бухгалтерія	-\\-*	ст. бухгалтер	бухгалтер	в кінці звітнього періоду	бухгалтер	в кінці року

Для результативності впровадження ЦВ «Витрати» необхідно забезпечити достатньо високий, організаційно обумовлений рівень аналітичного обліку з урахуванням наступної класифікації ВПП (табл. 3.2).

Таблиця 3.2 - Аналітичний облік витрат по наданню послуг ЖКГ

№ з/п	Ознаки класифікації	Види витрат	Субрахунки аналітичного обліку
1	2	3	4
1	За економічними елементами витрат - п*	матеріальні витрати	Кт 20/п,21/п,22/п...
		витрати на оплату праці, відрахування на соціальні заходи	Кт 661/п,662/п,663/п...
		амортизація необоротних активів	Кт 131/п,132/п,133/п ...
		інші операційні витрати	Кт 631/п ,685/п,372/п...
		собівартість	Дт 903/м, 23/т,91/м
2	За обліковою класифікацією витрат - м	адміністративні витрати	Дт 92/м
		інші операційні витрати	Дт 93/т,94/м
		фінансові	Дт 95/м,96/м
		інші витрати	Дт 97/м
		включаються до с/в	Дт 23/к,91/к
3	За характером впливу витрат на собівартість послуг -к	не включаються до с/в	Дт 92/к - 97/к
		прямі виробничі	Дт 23/р
4	За статтями калькуляції послуг -р	загальновиробничі	Дт 91/р
		контрольовані	Дт 903/д23/д, 9д...97д
5	За характером впливу управлінських рішень - d	неконтрольовані	Дт 903/д, 23/д, 9д...97д
		змінні	Дт 91/с
6	В залежності від зміни обсягу наданих послуг - с	постійні	Дт 91/с
		комерційні (постачання електроенергії)	Дт 903/ф23/ф, 91/ф...97/ф
7	За ділянками формування витрат - f	технічні (передача електроенергії)	Дт 903/ф 23/ф, 91/ф...97/ф
		виробничі	Дт 903/б, 23/б,91/б
8	За функціональним призначенням витрат -Ь	екологічні	Дт91/б,92/б,97/б
		соціальні	Дт23/б, 91/б,92 /б - 97/б

п* - субрахунок п - го класу рахунку витрат, в рамках якого ідентифікацію визначає числовий порядок (наприклад, п=1 - списання матеріалів на послуги з постачання та передачу електроенергії, 2- відповідно, нарахована оплата праці працівників, задіяних на надання таких послуг тощо)

Зупинимось детальніше на управлінській звітності за показниками витрат (в рамках діяльності Центру відповідальності «Витрати»), що розробляється керівництвом підприємства ЖКГ для узагальнення на звітну дату інформації про результати калькуляції собівартості послуг ЖКГ. В документах первинного

обліку, реєстрах ці дані зареєстровані в натуральних та грошових вимірниках [24, с.152].

Для проведення оцінки витрат, результативності їх адміністративного супроводу внутрішня звітність управлінського обліку повинна додатково включати:

- інформацію про виконання управлінських рішень щодо формування ВПП та їх оптимізації: систематизовані у хронологічному порядку прийняті управлінські рішення; реєстрацію їх виконання за термінами, переліком регламентованих заходів/рішень);

- результати аналізу показників витрат за етапами (елементами, ділянками, об'єктами) їх формування, контролю за дотриманням технологічної та внутрішньої нормативно-технологічної дисципліни з питань калькуляції собівартості послуг ЖКГ;

- обґрунтування матеріально-технічного забезпечення операцій, що формують витрати в оперативному періоду та на перспективу тощо.

Це ще раз підкреслює відмінність управлінського обліку від внутрішньогосподарського: до звітності останнього відносяться затверджені на підприємстві форми внутрішньої оперативної звітності (декадної, місячної, квартальної, річної) за результатами господарських операцій, що вже відбулись і мають узагальнення у фінансових формах звітності.

Рекомендовану форму внутрішньої звітності за показниками ВПП Центру відповідальності «Витрати» в розрізі витрат, що включаються до собівартості послуг ЖКГ, наведено в табл. 3.3.

Внутрішня звітність для центрів відповідальності «Витрати» дозволяє здійснювати моніторинг раціонального використання задіяних в процесах надання послуг з постачання та передачі електроенергії виробничих ресурсів, контролювати процеси безперебійного ресурсного забезпечення (зокрема, в частині виробничих запасів), їх обґрунтовані оптимальні залишки, враховувати причинно-наслідковий зв'язок структурних змін в складі тарифу для оптимізації витрат тощо.

Таблиця 3.3 - Рекомендована форма внутрішньої звітності за показниками Центру відповідальності «Витрати», тис.

грн.

Елементи витрат	Сальдо по рахунках витрат на початок періоду		Нараховані зобов'язання (понесені витрати)				Всього	Погашені зобов'язання (списані витрати)			Всього	Сальдо по рахунках витрат на кінець періоду	
	Дт	Кт	661	65	631	641..		661	65	631..		Дт	Кт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.Списання виробничих запасів , в т.ч.	21,6				10,0		10,0			30,1	30,1	1,5	
прямі виробничі	21,6				6,0		6,0			26,0	26,0	1,5	
загальновиробничі					4,0		4,0			4,0	4,0		
2.Розрахунки по оплаті праці з працівниками ЦВ, в т.ч.	1,0		12,0				12,0	12,8			12,8	0,2	
прямі виробничі	1,0		8,0				8,0	8,8			8,8	0,2	
загальновиробничі			4,0				4,0	4,0			4,0		
3. Розрахунки по обов'язкових страхових внесках, в т.ч.	0,3			3,9			3,9		4,0		4,0	0,2	
3. Розрахунки по обов'язкових страхових внесках, в т.ч.	0,3			3,9			3,9		4,0		4,0	0,2	
прямі виробничі	0,3			2,0			2,0		2,1		2,1	0,2	
загальновиробничі				1,9			1,9		1,9		1,9		
4. Комунальні послуги (за ділянками ВПП), в т.ч.	0,2				1,8		1,8			1,5	1,5	0,3	
прямі виробничі	0,2				1,1		1,1			0,8	0,8	0,3	
загальновиробничі					0,7		0,7			0,7	0,7		
Інші витрати													
Всього	23,1		12,0	3,9	11,8		27,7	12,8	4,0	31,6	48,4	2,2	

Пропозиції щодо створення форми звітності за вказаними питаннями наведено в табл. 3.4

Таблиця 3.4 - Внутрішня звітність за результатами адміністрування послуг ЖКГ (в частині формуванні відповідних витрат)

№ з/п	Наказ	№, дата	Деталізація				Оцінка виконання	
			документ (заходи)	термін виконання	виконавці	корисність інформації	своєчасність *	якісна оцінка, бали **
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Підготовка звітності по використаних запасах	№128 від 13.05 2014р.	Звітність по списаних виробничих запасах	до 20 числа щомісячно	Матеріальні відповідальні особи	Підготовка зовнішньої звітності за показниками запасів	4	10
2	Нарахування заробітної плати працівникам ЦВ	№146 від 18.06.2014р.	Платіжно - розрахункова відомість	До 30 числа щомісячно	Бухгалтер по заробітній платі	Підготовка зовнішньої звітності за показниками розрахунків по оплаті праці	5	11
3	Підготовка звітності за розрахунками з підзвітними особами	№185 від 28.07.2014р.	Реєстр Звітів про використання коштів підзвітною особою	До 30 числа щомісячно	Бухгалтер по заробітній платі	Підготовка зовнішньої звітності за розрахунками з підзвітними особами	4	11
	Інші розпорядження							
	Загальна оцінка							

*запропоновано систему оцінювання 1-5 балів : до 1-го бала - практично завдання не виконано;

2-3 бала - виконано із запізненням без обґрунтування причин;

4 бала - виконано з нетривалим відставанням (об'єктивні причини);

5 балів - виконано вчасно.

** запропоновано систему оцінювання 1-12 балів: до 3-х балів - розпочато виконання

4-7 балів - поставлені завдання виконані в обсягах, що не перевищують половини запланованих (затверджених в наказі) ;

8-10 балів - в більшості завдання виконано;

11-12 балів - в результаті виконання заходу досягнуто кінцевого результату - цілі.

Окрім внутрішньогосподарського обліку господарських операцій, що формують витрати, напрямком управлінського обліку є реєстрація,

систематизація та узагальнення адміністративних рішень з питань надання послуг ЖКГ, зокрема, калькуляції витрат за такими послугами [24, с.152].

Запропоновані форми внутрішньої звітності дозволять управлінському персоналу оцінити ефективність послуг ЖКГ, визначити перспективні показники їх оптимізації на засадах збалансованості підприємницької діяльності, обґрунтовані тарифи за спожиті житлово-комунальні послуги як для фізичних осіб, так і для суб'єктів господарської діяльності.

3.3. Запровадження внутрішнього управлінського аудиту

В процесі аналізу діяльності підприємств ЖКГ встановлено, що державою закладаються (і першочергово контролюються) кошти в структурі тарифів на житлово-комунальні послуги для відшкодування витрат, які несуть підприємства галузі. Розмір таких дотацій є пріоритетним об'єктом як державного контролю, так і внутрішнього аудиту даних підприємств.

Саме витрати по наданню житлово-комунальних послуг - найбільш «вразлива» складова формування фінансових результатів підприємств ЖКГ. Структура витрат ідентифікує їх «гнучкість», можливість адміністративного впливу на оптимізацію, а також на забезпечення соціального захисту споживачів житлово-комунальних послуг.

Більшість українських економістів, вчених-обліковців ототожнюють поняття операційного та управлінського видів аудиту: результати дослідження підтверджують, що операційний аудит направлений на моніторинг, аналіз і оцінку ефективності, економічності та результативності як окремих господарських операцій (в т.ч. їх доходних та витратних складових), так і бізнес-процесів в цілому. Управлінський аудит більше спрямований на оцінку менеджменту організації господарської діяльності з метою з'ясування того, чи виконуються цілі і процедури, визначені керівництвом підприємства з пріоритетних питань (напрямків) діяльності [17, с.27].

Завдання внутрішнього управлінського аудиту (далі – ВУА) витрат по наданню житлово-комунальних послуг обумовлені його метою. Відповідно, мета проведення внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг - оцінка внутрішніми аудиторами компанії виконання затвердженої калькуляції витрат, дотримання кошторисних статей калькуляції, правильного віднесення витрат за елементами з метою забезпечення оптимально можливої структури тарифів при умові виконання вимог державних регулюючих органів у сфері ЖКГ [15, с.29].

На виконання переліченого, серед основних завдань внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг варто відмітити:

- здійснення аналізу правильності та обґрунтованості включення тих чи інших витрат по наданню житлово-комунальних послуг до структури тарифів;
- обґрунтування оцінки правильності визначення витрат по наданню житлово-комунальних послуг, їх реєстрації у відповідності до прийнятої підприємством ЖКГ облікової політики;
- підтвердження раціональності накопичення, розподілу та списання витрат по наданню житлово-комунальних послуг, що включаються в структуру тарифів;
- формування оцінки результативності виконання управлінських рішень в частині регулювання витрат по наданню житлово-комунальних послуг, фактичного рівня витрат у затвердженій структурі тарифів у порівнянні з фактично понесеними витратами;
- обґрунтування причини структурно-динамічних відхилень досліджуваних параметрів та альтернативні рішення щодо оптимізації витрат (за об'єктами та місцями виникнення, статтями калькуляції, елементами тощо) [15, с.30].

Реалізація таких завдань внутрішнього управлінського аудиту витрат з по наданню житлово-комунальних послуг може проводитись шляхом аналізу:

- нормативно-правових актів, розрахунків та обґрунтувань, методичних документів, внутрішніх розпоряджень щодо калькулювання витрат по наданню житлово-комунальних послуг ;
- результатів раніше здійснених контролюючими органами контрольних заходів;
- показників статистичної, фінансової, податкової та управлінської звітності;
- порівняння фактично досягнутих результативних показників в розрізі статей витрат із запланованими в динаміці за кілька років;
- проведення інтерв'ювання, анкетування, опитування громадян та суб'єктів-користувачів відповідних послуг, збирання інформації від юридичних осіб [15, с.29].

Беззаперечним є першочергова оцінка стану внутрішнього контролю витрат по наданню житлово-комунальних послуг підприємства ЖКГ, яка передбачає встановлення рівня довіри до обліково-аналітичних показників зовнішньої та внутрішньої звітності, фахових складових виконання облікових, аналітичних та контрольних процедур.

Основні напрямки проведення ВУА витрат з надання житлово-комунальних послуг наведено в табл. 3.5.

Таблиця 3.5 - Основні напрямки проведення внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг

№ п/п	Напрямки управлінського аудиту	Тести на підтвердження
1	2	3
1.	Підтвердження даних обліку і звітності за показниками витрат з передачі та/або постачання: - перевірка методики бухгалтерського обліку; - перевірка методики фінансової звітності.	Відповідність принципам Національних П(с)БО, Методичним рекомендаціям щодо заповнення форм фінансової звітності.
2.	Підтвердження ефективності організації здійснення ліцензованої діяльності:	Відповідність: П(с)БО 16 «Витрати»,

	- перевірка процедур планування: статей собівартості, інших витрат діяльності;	
	- перевірка дотримання технології виконання робіт, зокрема в частині: - виконання поточних та капітальних ремонтів; - виконання Інвестиційної програми.	Відповідність нормативним документам з експлуатації та ремонту об'єктів ЖКГ, внутрішнім плановим тарифам на виконання робіт, технологічним картам тощо.
	- перевірка списання матеріалів на витрати відповідно до технологічних карт	Відповідність первинним документам та регістрам калькулювання витрат надання послуг ЖКГ.
3.	Підтвердження виконання соціально-екологічних програм :	
	- перевірка виконання елементів соціального пакету;	Колективний договір, внутрішня звітність.
	- перевірка нарахування екологічних податків та штрафних санкцій;	Оборотні відомості по рахунках 641,92,949, акти перевірок, податкові розрахунки.
	- дотримання екологічно безпечних норм в процесі надання послуг: забезпечення спецодягом, спецвзуттям, технологічним транспортом і т.п.;	
	- підтвердження економічної збалансованості проведених соціально-екологічних витрат.	Оборотні відомості по рахунках доходів та витрат.
4.	Підтвердження ефективності системи внутрішнього контролю формування витрат:	Розпорядження керівництва, звіти про проведення внутрішнього аудиту (контролю), розпорядження щодо проведення коригувальних заходів тощо
	- перевірка результатів проведення внутрішнього аудиту	
	- розрахунок допустимого аудиторського ризику	Міжнародні стандарти аудиту, робочі документи внутрішнього аудиту
5.	Обґрунтування отриманих результатів та підготовка шляхів оптимізації витрат (в т.ч. на постачання та передачу електроенергії).	Висновки за попередньо проведеними напрямками управлінського аудиту, робочі документи попереднього обговорення з профільними спеціалістами та керівництвом

Практичні підходи проведення внутрішнього управлінського аудиту розглянуто з урахуванням міжнародної практики проведення внутрішнього операційного аудиту, а саме - на основі використання даних внутрішнього контролю. Такий підхід включає комплекс заходів: визначення цілей, завдань та етапів їх виконання; виконання послідовних процедур (відповідно до цілей); проведення тестів на підтвердження в розрізі питань, що потребують контролю [15, с.29].

Цілі внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг включають перевірку наступних вимог:

1. Елементів витрат відповідають затвердженій структурі тарифів.
2. Фактичних розмірів витрат по наданню житлово-комунальних послуг за статтями тарифної структури відповідають розмірам затрачених виробничих ресурсів з підтвердженням зменшення економічної вигоди.
3. Відсутності математичних помилок.
4. Своєчасності списання виробничих ресурсів, достовірності відображення в документах первинного обліку, реєстрах та формах звітності [15, с.29].

Етапи внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг:

- визначення оцінки планування даних витрат в бюджеті та проєкті тарифної ціни на житлово-комунальні послуги у відповідності до документів внутрішнього регулювання;
- проведення аналізу: відхилень фактичних витрат з передачі та постачання від запланованих; реалізації прийнятих заходів; оптимізації їх розміру та структури в складі тарифу;
- оцінка забезпеченості запланованих статей структури витрат по наданню житлово-комунальних послуг наявними виробничими ресурсами;
- підтвердження правильності та об'єктивності проведення операцій списання виробничих ресурсів на витрати, а також списання послуг, пов'язаних з операціями надання житлово-комунальних послуг на фінансові результати;
- підтвердження даних обліку та звітності за статтями та елементами витрат по наданню житлово-комунальних послуг в розрізі їх класифікації;
- підтвердження правильності та об'єктивності проведення операцій списання виробничих ресурсів на витрати, а також списання послуг, пов'язаних з операціями надання житлово-комунальних послуг на фінансові результати;
- підтвердження даних обліку та звітності за статтями та елементами витрат по наданню житлово-комунальних послуг в розрізі їх класифікації;

- проведення аналізу динаміки показників з обґрунтуванням причинно - наслідкових зв'язків.

Процедури внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг включають: підтвердження юридичної повноцінності документації; правильний облік та арифметичну точність; доступ до облікової документації; контрольні розрахунки тощо [15, с.29].

Орієнтований перелік тестів внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг на прикладі матеріальних витрат наведено в табл. 3.6.

Таблиця 3.6 - Тести внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню житлово-комунальних послуг (в частині матеріальних витрат)

№ п/п	Тести контролю	Підтвердження
Умови		
1	Чи всі виробничі послуги підкріплені відповідними укладеними договорами?	Так.
2	Чи не завищені суми в укладених договорах на виробничі послуги?	Ні
3	Чи підписані первинні документи (видаткові ордери, платіжні відомості, платіжні доручення) на видачу матеріалів зі складу посадовими особами, які відповідають за правильність нарахування ?	Так.
4	Чи перевіряється правильність віднесення сировини і матеріалів, понесених при виконання ремонтів?	Так.
5	Чи розмежовані функції списання та закриття на рахунки Головної книги витрат матеріалів, запчастин, ПММ, понесених на ремонти?	Так.
6	Чи дотримані тендерні умови укладання договорів?	Так
7	Чи здійснюється ротація обов'язків в районних дільницях електромереж по оприбуткуванню матеріалів?	
	На період відпусток?	Так.
Реальність і повнота		
8	Чи підкріплюється величина списаних ПММ відповідною кількістю маршрутних листів водіїв?	Так.
9	Чи співставляються дані в прибуткових ордерах на сировину та матеріали з їх фактичною вартістю згідно умов договорів (рахунків, актів виконаних робіт)?	Так.
10	Чи своєчасно надходять акти наданих послуг від підрядних організацій?	Так.
11	Чи не включаються в матеріальні витрати ті витрати, які відносяться до інших операційних витрат (закриваються на 944 рах.)?	Ні.
Повноваження		
12	Чи всі умови договорів на виконання ремонтних робіт підрядними організаціями узгоджено компетентними посадовими особами?	Так.

13	Чи виконується дво-, тривірневий контроль відповідними посадовими особами за відпуском матеріалів зі складів?	Так.
14	Чи підписує начальник районної дільниці електромереж договори на надання послуг підрядними організаціями, відповідні додатки до договорів?	Так.
	Компетентність	
15	Чи проведений інструктаж для працівників, які займаються обліком сировини і матеріалів, списанням запчастин на ремонти, відпуском матеріалів та здійснюють інші облікові операції в автоматизованій системі обліку безпосередньо на районних дільницях електромереж?	Так.
	Облік	
16	Чи співставляються дані первинних документів з даними Головної книги, показниками форм звітності?	Так.

Зазначені процедури внутрішнього управлінського аудиту витрат по наданню ЖКГ оцінюють не тільки витратну частину послуг житлово-комунального господарства, але й економічну діяльність підприємства в цілому.

Чільне місце в раціональній організації управлінського аудиту займають на етапах його підготовки програма та план аудиту [15, с.29].

Внутрішньому управлінському аудиту підлягають статті витрат за наступними критеріями їх виокремлення:

- витрати, які за вартісною ознакою найбільш вагомі в загальній собівартості послуг по наданню житлово-комунальних послуг (наприклад, витрати на оплату праці, сировина і матеріали, паливно-мастильні матеріали і та ін.);

- найбільш контрольовані витрати зовнішніми перевіряючими органами (зокрема, витрати на ремонти виробничого обладнання);

- витрати, що слугують базою розподілу загальновиробничих, адміністративних та інших операційних витрат (прямі матеріальні витрати, або витрати на оплату праці).

Важливим питанням менеджменту для підприємств ЖКГ при умові форматування деталізованої цільової інформації за результатами управлінського аудиту є формування висновків за результатами проведеного аудиту [15, с.31].

Таблиця 3.7 – План управлінського аудиту витрат по наданню послуг ЖКГ (в частині аудиту матеріальних витрат)

<p>Перевірка організації складського господарства, стану зберігання матеріалів, запчастин та ПММ</p>	<p>Статутні документи, накази по компанії, посадові інструкції працівників складського господарства та по РЕМах, договори з організаціями, які надають послуги охорони</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевірити організацію складського господарства і контрольно-перепускної системи. 2. Оцінити стан і місткість складських приміщень для зберігання запасів. 3. Перевірити своєчасність сертифікації вимірювальних приладів. 4. Оцінити стан охорони території центральних складів та складського господарства по РЕМах. 5. Перевірити порядок вивозу цінностей з території компанії і видачу довіреностей на їх отримання 	<p>Юридична і нормативно-правова, візуальна перевірки</p>
<p>Перевірка наявності матеріалів, запчастин та ПММ на енергопостачальній компанії</p>	<p>Наказ про облікову політику, договори про матеріальну відповідальність, інвентаризаційні описи, звіряльні відомості, картки складського обліку, пояснювальні записки, накази керівників служб та відділів</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевірити наявність договорів з матеріально відповідальними особами. 2. Перевірити порядок проведення інвентаризації. 3. Зіставити дані інвентаризаційних описів з даними оперативного обліку. 4. Перевірити порядок урегулювання інвентаризаційних різниць. 5. Перевірити правильність і своєчасність відображення в обліку інвентаризаційних різниць. 6. Визначити стан матеріальної відповідальності за збиток, заподіяний компанії. 7. Перевірити відповідність визнання матеріалів, запчастин та ПММ активами П(с)БО 9 "Запаси" 	<p>Взаємна, арифметична, візуальна перевірки, методи фактичної перевірки (контрольні виміри, інвентаризація)</p>

<p>Перевірка надходження матеріалів, запчастин та ПММ на енергопостачальній компанії та по її РЕМах</p>	<p>Наказ про облікову політику, картки складського обліку, матеріальні звіти, накладні і рахунки- фактури, договори постачання, купівлі- продажу, обміну майна, податкові накладні, платіжні доручення</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Перевірити повноту оприбутковування запасів. 2.Перевірити організацію контролю за зберіганням, використанням і погашенням довіреностей. 3.Перевірити правильність оприбуткування матеріалів та запчастин відповідно до накладних, платіжних доручень та рахунків-фактур, та, відповідно, відображення в обліку їх надходжень. 4.Перевірити оприбуткування ПММ на відповідність кількості та цінам 5. Перевірити відповідність нормам П(с)БО 9 "Запаси" визначення первинної вартості запасів. 6. Перевірити своєчасність пред'явлення претензій щодо якості і кількості матеріалів та запчастин 	<p>Взаємна, арифметична, візуальна перевірки, методи фактичної перевірки (контрольні виміри, інвентаризація)</p>
<p>Перевірка вибуття матеріалів, запчастин та ПММ на ремонтні роботи</p>	<p>Накладні на відпуск, лімітно-забірні картки, картки складського обліку, матеріальні звіти, накладні, накази, акти, відомості, накази про відпуск</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевірити законність списання матеріалів та запчастин при втратах, дотримання порядку оформлення. 2. Перевірити законність та правомірність видачі карток для водіїв на ПММ. 3. Перевірити правильність застосування норм природного убутку при виявленні недостач 4. Перевірити дотримання лімітів відпуску запчастин та матеріалів. 5. Перевірити дотримання встановлених норм видачі та підстав видачі карток на ПММ відповідно до закріпленого за водіями автотранспорту. 6. Перевірити достовірність і своєчасність відображення в обліку операцій щодо списання матеріалів, запчастин та ПММ. 7. Перевірити відповідність нормам П(с)БО 9 "Запаси" методів оцінки запасів при відпуску їх на ремонтні роботи або іншому вибутті відповідно до наказу про облікову політику і фактично. 	<p>Взаємна, арифметична, візуальна перевірки, простежування, методи фактичної перевірки (контрольні виміри, інвентаризація), звірки даних аналітичного обліку матеріалів, запчастин та ПММ і розрахунків з постачальниками</p>

<p>Перевірка виконання затверджених обсягів ремонтних робіт відповідно до бухгалтерського обліку</p>	<p>Накази Мінпаливенерго щодо затвердження обсягів виконання ремонтів ліній електромереж, внутрішні накази та розпорядження по енергопостачальній компанії, встановленої відомчої звітності по ремонтах (напр., Звіту щодо використання ремонтного фонду, Звіту щодо капітального ремонту об'єктів розподільчих електричних мереж, макет 716 і т.п); первинні документи по списанню матеріалів, запчастин та ПММ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевірити звітну інформацію щодо фізичних обсягів проведених робіт на відповідність затвердженим Наказам Мінпаливенерго. 2.Зіставити звітну інформацію щодо фізичних обсягів робіт (заміни опор, проводів, ізоляторів, ремонтів ТП, силових трансформаторів, вимикачів і т.п.) з даними синтетичного обліку та Головною книгою. 3. Провести перехресну звірку відомчої звітності по ремонтах з іншими формами звітності на предмет відповідності величини витрат по поточних та планових ремонтах. 4. Перевірити первинну документацію (акти виконаних робіт, наряди на виконання робіт, матеріальні звіти і т.п.) по відповідним видам робіт і їх відображення у звітності. 	<p>Взаємна, арифметична, візуальна перевірки, простежування, документальна перевірка, перевірка по суті (законність і доцільність операції; правильність віднесення на рахунки і статті)</p>
<p>Підтвердження витрат по ремонтах (матеріалах, запчастинах і ПММ) у фінансовій звітності</p>	<p>Фінансова звітність, відомості аналітичного обліку, дані синтетичного обліку</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перевірити відповідність даних аналітичного обліку даним синтетичного обліку, Головної книзі, звітності. 2.Перевірити достовірність даних по залишках матеріалів, запчастин та ПММ у фінансовій звітності. 	<p>Взаємна, арифметична, візуальна перевірки, методи фактичної перевірки (контрольні виміри, інвентаризація)</p>

Одержати деталізовану цільову інформацію за результатами управлінського обліку та внутрішнього управлінського аудиту витрат цілком можливо з використанням єдиної інтегрованої інформаційної системи, застосовуючи запропоновані аналітичні звіти за показниками витрат по наданню послуг ЖКГ для потреб менеджерів різних рівнів управління.

РОЗДІЛ 4

ОХОРОНА ПРАЦІ ТА БЕЗПЕКА В НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

В дипломній роботі розглядається тема: «Обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги». Така робота передбачає наявність робочого місця в офісному приміщенні КУП «Наш Дім».

Обладнання, яке використовується під час виконання трудових обов'язків, можна умовно розділити на дві групи:

а) обладнання, яке безпосередньо забезпечує робочий процес (наприклад, комп'ютерна та різноманітна периферійна техніка при роботах в офісі);

б) обладнання, яке підтримує комфортні умови праці (наприклад, опалювальні прилади, кондиціонери, іонізатори повітря для забезпечення оптимальних параметрів мікроклімату в приміщеннях).

Аналіз потенційних небезпек.

Працюючи в офісі, людину можуть підстерігати наступні небезпеки:

– ураження електричним струмом, у наслідок несправності електроболаднання, невиконання правил техніки безпеки при користуванні електричним обладнанням, що може призвести до електротравм або летального наслідку;

– механічне травмування в наслідок не раціонального розташування робочих місць;

– нервово-психічні навантаження в наслідок специфіки виконуваних робіт, що призводить до захворювань загального характеру;

– негативні відносини у колективі в наслідок постійних емоційних зривів, які призводять до підвищених емоційних навантажень;

– кістково-м'язові порушення, у зв'язку з тривалим статичним напруженням м'язів спини, шиї, рук і ніг, що призводить до ушкодження опорно-рухового апарату;

– негативний вплив електромагнітних, в тому числі і рентгенівських випромінювань при використанні моніторів персональних комп'ютерів (далі ПК) з електронно-променевою трубкою, що призводить до погіршень зору, зниження імунітету;

– недостатнє освітлення виробничих приміщень і робочих місць, у зв'язку з несправністю, або хибного вибору освітлювальних приладів, що призводить до погіршення зору;

– підвищений рівень шуму, який створюється перетворювачем напруги електронно-обчислювальної машини (далі ЕОМ), її технічною периферією, а також людьми, що працюють у приміщенні, і який призводить до погіршення слуху;

– незадовільні параметри мікроклімату робочого місця, у зв'язку із відсутністю приладів, що забезпечують необхідний повітряобмін та опалювальної системи, які можуть викликати загальні захворювання;

– вірогідність загоряння, у зв'язку із несправністю електричного обладнання, недотримання, або порушення правил протипожежної безпеки обслуговуючим персоналом, що призводить до пожежі;

– неправильні дії персоналу в умовах надзвичайних ситуацій, які призводять до паніки та загибелі людей.

– «синдром професійного вигорання», через рутинну роботу та однотипні завдання, що можуть призвести до стресових ситуацій, депресій та психічних розладів;

– сухе повітря, через оснащення офісної будівлі кондиціонерами, центральним опаленням та великої кількості людей, що у сукупності викликає подразнення та пересихання шкіри, постійну сонливість та втомленість.

Заходи по забезпеченню безпеки.

У приміщенні офісу застосовується широке різноманіття електроприладів: персональні комп'ютери, принтери, ксерокси, факси, освітлювальні прилади, кондиціонери, побутові електроприлади тощо. Небезпека ураження електричним струмом при використанні цих приладів

з'являється при недотриманні заходів обережності, а також при відмові або несправності цього обладнання. Наслідки ураження електричним струмом залежать від багатьох факторів: опору організму, величини, тривалості дії, роду і частоти струму, шляхів його проходження через життєво важливі органи, умов зовнішнього середовища.

Для запобігання ураження електричним струмом встановлено електроустаткування, яке відповідає вимогам: ПУЕ («Правила устрою електроустановок») і ГОСТ 12.1.030-81 (2001) «ССБТ. Электробезопасность. Защитное заземление, зануление», величина опору захисного заземлення електрообладнання приміщення - 4 Ом; НПАОП 40.1-1.32-01 «Правила устройства электроустановок. Электрооборудование специальных установок», приміщення, в якому розташовуються ЕОМ, різноманітне устаткування, відноситься до класу пожеженобезпечної зони П-Па, тому передбачений мінімальний ступінь захисту ізоляції обладнання IP44; ГОСТ 12.1.009-76 (1999) «ССБТ. Электробезопасность. Термины и определения» обладнання офісу має подвійну ізоляцію, яка складається з робочої та додаткової ізоляції; ГОСТ 12.2.007.0-75* (2001) «ССБТ. Изделия электротехнические. Общие требования безопасности» ЕОМ, периферійні пристрої ЕОМ та устаткування для обслуговування, ремонту та налагодження ЕОМ по способу захисту людини від ураження електричним струмом, належать до I класу, оскільки мають подвійну ізоляцію, елемент для заземлення та провід для приєднання до джерела живлення, що має заземлюючу жилу і вилку з заземлюючим контактом. Експлуатація електроустановок і електроустаткування проводиться відповідно до НПАОП 40.1-1.01-97 «Правила безпечної експлуатації електроустановок» та НПАОП 40.1-1.21-98 «Правила безпечної експлуатації електроустановок споживачів».

Ймовірність механічного травмування може виникнути внаслідок не раціонального розташування робочих місць, захаращення робочих місць або у зв'язку з недбалістю та неухважністю обслуговуючого персоналу. Для

виключення травматизму зроблено більш зручне та раціональне розташування робочих місць, таким чином збільшена відстань між ними.

У зв'язку із стресовими ситуаціями та нервово-емоційними навантаженнями у працівників може виникнути ймовірність захворювань загально-невротичного характеру.

З метою зниження нервово-емоційного напруження, стомлення зорового аналізатора, поліпшення мозкового кровообігу, подолання несприятливих наслідків гіподинамії, запобігання втоми, передбачені перерви у роботі – 15 хвилин кожні дві години, а також спеціально обладнане приміщення – кімната відпочинку.

Для оптимізації відносин у колективі проводяться тренінги з залучанням психологів на теми: «Адаптація у новому колективі», «Поведінка в суспільстві».

Для запобігання кістково-м'язових порушень у зв'язку з тривалим статичним напруженням м'язів спини, шиї, рук і ніг необхідно виконувати фізичні вправи 2-3 рази протягом робочого часу.

З метою запобігання виникненню «синдрому професійного вигорання», зниження нервово-емоційного напруження, стомлення зорового аналізатора, поліпшення мозкового кровообігу, подолання несприятливих наслідків гіподинамії, запобігання втоми, передбачені перерви у роботі – 15 хвилин кожні дві години, а також спеціально обладнане приміщення – кімната відпочинку. Також запропоновано періодична участь в семінарах та конференціях, де надається можливість зустрітися з новими людьми і обмінятися досвідом. Розроблено графік відпусток.

Заходи по забезпеченню виробничої санітарії та гігієни праці.

Внаслідок роботи за ПК, на фізіологію людини негативно впливають електромагнітні випромінювання. Щоб зменшити наслідки впливу на людину та знизити негативні показники у робочій зоні до допустимих значень, згідно з ГОСТ 12.2.007.0-75 «Изделия электротехнические. Общие требования безопасности», вироби, які створюють електромагнітні поля, повинні мати

захисні елементи (екрани, поглиначі і т.д.). Вимоги до захисних елементів повинні бути вказані в стандартах та технічних умовах на конкретні види виробів. Згідно з НПАОП 0.00-1.28-10 «Правила охорони праці під час експлуатації електронно-обчислювальних машин» та ДСанПіН 3.3.2.007-98 «Державні санітарні правила і норми роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин», на робочих місцях обладнаних ПК встановлені рідкокристалічні монітори, які не є джерелами рентгенівського та електромагнітного випромінювань.

Основними причинами недостатньої або нераціональної освітленості робочих місць є несправність або нераціональний вибір освітлювальних приладів. Незадовільна освітленість на робочому місці або на робочій зоні може бути причиною зниження продуктивності та якості праці, отримання травм. Недостатнє освітлення викликає зоровий дискомфорт, що виражається у відчутті незручності або напруженості. Тривале перебування в умовах зорового дискомфорту призводить до розсіювання уваги, зменшення зосередженості, зоровій і загальній втомі.

У офісному приміщенні, згідно ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення» передбачене природне та штучне освітлення. Природне освітлення здійснено через світлові прорізи, які забезпечують коефіцієнт природної освітленості (КПО) не нижче 1,5%. Для захисту від прямих сонячних променів, які створюють прямі та відбиті відблиски на поверхні екранів і клавіатури, передбачено сонцезахисні пристрої, на вікнах встановлені жалюзі або штори.

Розрахунок загального штучного освітлення в приміщенні офісу розмірами $A \times B \times H = 12 \times 6 \times 2,5$ м, з висотою робочої поверхні $h_p = 0,8$ м, нормованим значенням штучного освітлення для кабінету $E_n = 300$ лк.

1. Розраховуємо кількість рядів світильників у приміщенні N_p :

$$N_p = \frac{B}{(H - h_p) \cdot [L/h]}, \text{ шт}; \quad (4.1)$$

де: B – ширина приміщення, м;

H – висота приміщення, м;

h_p – висота робочої поверхні, м;

$[L/h]$ – числове значення коефіцієнта світильника;

$$N_p = \frac{6}{(2,5 - 0,8) \cdot 1,4} = 3, \text{ шт.}$$

2. Визначаємо максимально припустиму відстань між рядами світильника

L_{\max} :

$$L_{\max} = \frac{B}{N_p}, \text{ м}; \quad (4.2)$$

де: B – ширина приміщення, м;

N_p – кількість рядів світильників у приміщенні, шт;

$$L_{\max} = \frac{6}{3} = 2, \text{ м.}$$

3. Визначаємо значення індексу приміщення i , що характеризує співвідношення розмірів освітлювального приміщення і висоти розміщення світильників:

$$i = \frac{A \cdot B}{(H - h_p) \cdot (A + B)}; \quad (4.3)$$

де: A – довжина приміщення, м;

B – ширина приміщення, м;

H – висота приміщення, м;

h_p – висота робочої поверхні, м;

$$i = \frac{12 \cdot 6}{(2,5 - 0,8) \cdot (12 + 6)} = 2,35.$$

4. Визначаємо значення коефіцієнта використання світлового потоку η , створюваного растровим світильником типу ЛПО.

Вибирається з урахуванням відбиття поверхонь приміщення та індексу приміщення і дорівнює $\eta = 52$ %.

5. Визначаємо сумарний світловий потік освітлювальної установки у даному приміщенні Φ_{Σ} :

$$\Phi_{\Sigma} = \frac{E_H \cdot A \cdot B \cdot k_3 \cdot z}{\eta}, \text{ лм}; \quad (4.4)$$

де: E_H – рівень нормованого загального освітлення, лк;

A – довжина приміщення, м;

B – ширина приміщення, м;

k_3 – коефіцієнт запасу (для кабінету $k_3 = 1,4$);

z – коефіцієнт нерівномірності (мінімальної) освітленості (відношення середньої освітленості до мінімальної освітленості), як правило дорівнює (для люмінесцентних ламп $z = 1,1$);

η – коефіцієнт використання світлового потоку;

$$\Phi_{\Sigma} = \frac{300 \cdot 12 \cdot 6 \cdot 1,4 \cdot 1,1}{0,52} = 63969, \text{ лм.}$$

6. Визначаємо умовну загальну кількість світильників у приміщенні N_{ce}^* :

$$N_{ce}^* = \frac{A \cdot B}{L_{\max}^2}, \text{ шт}; \quad (4.5)$$

де: A – довжина приміщення, м;

B – ширина приміщення, м;

L_{\max} – максимально припустима відстань між рядами світильників, м;

$$N_{ce}^* = \frac{12 \cdot 6}{2^2} = 18, \text{ шт.}$$

7. Розраховуємо світловий потік умовного джерела світла Φ_l^* :

$$\Phi_l^* = \frac{\Phi_{\Sigma}}{N_l^*}, \text{ лм}; \quad (4.6)$$

де: Φ_{Σ} – сумарний світловий потік освітлювальної установки, лм;

N_l^* – загальна кількість ламп у світильнику, яка розраховується за формулою:

$$N_l^* = N_{ce}^* \cdot n, \text{ шт}; \quad (4.7)$$

де: n – кількість ламп у світильнику, шт;

$$N_l^* = 18 \cdot 4 = 72, \text{ шт};$$

$$\Phi_l^* = \frac{63969}{72} = 888, \text{ лм.}$$

8. Знаходимо коефіцієнт m – співвідношення між розрахунковим світловим потоком лампи Φ_l^* та фактичним світловим потоком вибраної стандартної лампи Φ_l :

$$m = \frac{\Phi_l^*}{\Phi_l}; \quad (4.8)$$

$$m = \frac{888}{1200} = 0,74.$$

9. Визначаємо оптимальну (фактичну) кількість світильників у приміщенні N_{ce} :

$$N_{ce} = N_{ce}^* \cdot m, \text{ шт}; \quad (4.9)$$

де: N_{ce}^* – умовна загальна кількість світильників у приміщенні, шт;

m – співвідношення між розрахунковим світловим потоком лампи та фактичним світловим потоком вибраної стандартної лампи;

$$N_{ce} = 18 \cdot 0,74 = 15, \text{ шт}.$$

10. Визначаємо фактичну кількість ламп у приміщенні N_l :

$$N_l = N_{ce} \cdot n, \text{ шт}; \quad (4.10)$$

де: N_{ce} – оптимальна (фактична) кількість світильників у приміщенні, шт;

n – кількість ламп у світильнику, шт;

$$N_l = 15 \cdot 4 = 60, \text{ шт}.$$

11. Визначаємо загальну розрахункову освітленість E_p у приміщенні, що створюється при застосуванні стандартних ламп:

$$E_p = \frac{\Phi_l \cdot N_l \cdot \eta}{A \cdot B \cdot k_3 \cdot z}, \text{ лк}; \quad (4.11)$$

де: Φ_l – фактичний світловий потік вибраної стандартної лампи, лм;

N_l – фактична кількість ламп у приміщенні, шт;

η – коефіцієнт використання світлового потоку;

A – довжина приміщення, м;

B – ширина приміщення, м;

k_3 – коефіцієнт запасу;

z – коефіцієнт нерівномірності (мінімальної) освітленості;

$$E_p = \frac{1200 \cdot 60 \cdot 0,52}{12 \cdot 6 \cdot 1,4 \cdot 1,1} = 337, \text{ лк.}$$

Виходячи з розрахунку загальне штучне освітлення в приміщенні офісу дорівнює 337 лк, що відповідає нормованому значенню освітлення і яке забезпечується за допомогою 15 растрових світильників типу ЛПО.

Рівні звукового тиску в октавних смугах частот, рівні звуку та еквівалентні рівні звуку на робочих місцях приміщення відповідають вимогам ДСанПіН 3.3.2.007-98 «Державні санітарні правила і норми роботи з візуальними дисплейними терміналами електронно-обчислювальних машин» та ДСН 3.3.6.037-99 «Санітарні норми виробничого шуму, ультразвуку та інфразвуку». Зниження рівня шуму в приміщенні здійснено за допомогою:

- використання більш сучасного обладнання;
- розташування принтерів та різноманітного устаткування колективного користування на значній відстані від більшості робочих місць працівників;
- переведення жорсткого диска в режим сну (Standby), якщо комп'ютер не працює протягом визначеного часу;
- використання блоків живлення ПК з вентиляторами на гумових підвісках;

Неправильне проектування або несправність систем опалення та вентиляції в приміщенні офісу може призвести до негативних впливів на здоров'я працівників у вигляді простудних захворювань, перегрівань, проблем із дихальними шляхами тощо.

Метеорологічні умови в приміщенні офісу – температура повітря, відносна вологість повітря й швидкість його переміщення відповідають встановленим санітарно-гігієнічним вимогам ДСН 3.3.6.042-99 «Державні санітарні норми мікроклімату виробничих приміщень» і ГОСТ 12.1.005-88 (1991) «ССБТ. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны». Роботи в офісному приміщенні, належать до категорії Іб - легка робота, тому передбачені наступні оптимальні значення параметрів мікроклімату:

- у холодний період року: температура 21-23°C; відносна вологість: 40-60%; швидкість переміщення повітря: 0,1 м/с;

- у теплий період року: температура 22-24°C; відносна вологість: 40-60%; швидкість переміщення повітря: 0,2 м/с.

Забезпечення таких параметрів мікроклімату досягається оснащенням приміщень пристроями кондиціонування, вентиляції та дезодорації повітря, системами опалювання.

Оптимальні рівні позитивних (n+) і негативних (n-) іонів у повітрі приміщення з ВДТ відповідають вимогам ГН 2152-80 «Санітарно-гігієнічні норми допустимих рівнів іонізації повітря виробничих та громадських приміщень» і становить: n+=1500-30000 (шт. на 1см³); n- = 3000-5000 (шт. на 1см³). Підтримку оптимального рівня легких позитивних і негативних аероіонів у повітрі на робочих місцях забезпечуються за допомогою біполярних коронних аероіонізаторів.

З метою усунення сухого повітря, в офісі встановлено ультразвуковий зволожувач повітря Boneco Air-O-Swiss U650, що має два режиму роботи: «холодний пар» та «теплий пар», має систему дезінфікування води шляхом нагріву до 80°C, змінні наповнювачі для картриджу, 8 годинний таймер, функція підтримки оптимального рівня вологості відносно температури. Також офісне приміщення декоровано кімнатними рослинами такими як фікус та діфінбахія, що допомогло покращити якість повітря та знизити рівень пилу у приміщенні.

Заходи з пожежної безпеки.

Горінням називається складний фізико-хімічний процес взаємодії горючої речовини та окислювача, який супроводжується виділенням тепла та випромінюванням світла.

Процес горіння призводить до пожежі.

Пожежа – неконтрольоване горіння поза спеціальним вогнищем, що розповсюджується в часі і просторі.

Класифікація пожеж здійснюється в залежності від виду горящих речовин і матеріалів згідно ГОСТ 27331-87 «Пожарная техника. Классификация пожаров». Приміщення офісу, де проводяться роботи можна віднести до класу пожежі (А) – тверді речовини, переважно органічного походження, горіння яких супроводжується тлінням (меблі на місцях, документація). Крім визначених ГОСТ 27331-87 класів пожеж, згідно НАПБ Б.03.001-2004 «Про затвердження Типових норм належності вогнегасників» приміщення офісу відноситься і до класу пожежі (Е) – горіння електроустановок, що перебувають під напругою електричного струму.

Методика визначення категорій приміщень та будівель за вибухопожежною та пожежною небезпекою регламентується НАПББ.03.002–2007 "Норми визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою». Даний тип офісу належить до категорії Д. За характеристикою в даному типі офісу міститься незаймісті речовини і матеріали в холодному стані, а також кабельні електропроводки до устаткування, окремі предмети меблів на місцях.

Найшвидшим та найнадійнішим засобом сповіщення про виникнення пожежі вважаються установки електричної пожежної сигналізації (ЕПС). Для приміщення офісу, площею 72 м² встановлено два вуглекислотні вогнегасник місткістю 3 л.

Заходи по забезпеченню безпеки у надзвичайних ситуаціях.

Вплив електромагнітного імпульсу на елементи виробництва.

Відомо, що найнегативніший вплив на електронне обладнання має дія електромагнітного імпульсу.

Ядерні вибухи в атмосфері й більш високих шарах призводять до виникнення потужних електромагнітних полів з довжиною хвиль від 1 до 1000 м і більше. Ці поля через короткочасне існування називають електромагнітним імпульсом (ЕМІ). ЕМІ виникає при ядерному вибусі у воєнний час, у мирний час - при випробуванні ядерної зброї або ядерних аваріях і катастрофах в атмосфері й космосі.

Основною причиною виникнення ЕМІ тривалістю менше 1 с вважають взаємодію гамма-променів і нейтронів ядерного вибуху з атомами газів повітря, внаслідок чого з них вибиваються електрони (ефект Комптона) і хаотично розлітаються в середовищі позитивно заряджених атомів газів. Важливе значення має також виникнення асиметрії в розподілі просторових електричних зарядів, пов'язаних з особливостями поширення гамма-променів і утворення електронів.

Гамма-промені, які випускаються із зони вибуху в напрямі поверхні землі, поглинаються в більш щільних шарах атмосфери, вибиваючи з атомів повітря швидкі електрони, які летять у напрямку гамма-променів зі швидкістю світла, а позитивні іони (залишки атомів) залишаються на місці. У результаті поділу і переміщення позитивних і негативних зарядів у цій області й у зоні вибуху, а також при взаємодії зарядів з геомагнітним полем Землі утворюються елементарні й результуючі електричні та магнітні поля ЕМІ, які досягають поверхні землі в зоні радіусом кількох сотень кілометрів. Виникають сильні поперечні токи і утворюється подібність великої "плоскої антени", яка випромінює потужний ЕМІ з часом наростання порядна 10 не і тривалістю більше 230 не; зі смугою частот від 10 кГц до 100 МГц. Залежно від висоти ядерного вибуху за інших однакових умов змінюються характер, інтенсивність ЕМІ і дальність його поширення.

При наземному і низькому повітряному вибуху уражаюча дія ЕМІ спостерігається на відстані кількох кілометрів від центру вибуху. Під час ядерного вибуху на висотах від 3 до 25 км утворюється симетричне джерело генерації, але радіус поширення ЕМІ залишається обмеженим внаслідок сильного поглинання гамма-випромінювання в щільних шарах атмосфери.

Найбільшу уражаючу дію має ЕМІ, що виникає при екзоатмосферному вибуху (більше 40 км). Зі збільшенням висоти вибуху збільшується і район джерела генерації ЕМІ, досягаючи в діаметрі тисячі кілометрів і товщини 20-40 км. Так, під час вибуху на висоті 80 км, ЕМІ буде поширюватися на площі радіусом 960 км, а під час вибуху на висоті 160 км - на площі радіусом 1400 км.

Екзоатмосферний ЕМІ характеризується дуже малим часом наростання (декілька сот наносекунд), високою інтенсивністю електричного поля (більше 50 кВ/хв) і магнітного поля (близько 130 А/хв). Розряд блискавки порівняно з ЕМІ має значно більшу тривалість зростання і спаду (5-300 мкс), створює дуже потужні поля (близько 100 кВ/хв), несе значно більшу енергію, але спектр частот становить близько 10 МГц, тоді як для ЕМІ він більше - 100 МГц. Пікове значення ЕМІ може досягти 50000 В/хв, що дорівнює всій енергії яка випромінюється в радіочастотній частині спектра.

Уражаюча дія ЕМІ обумовлена виникненням напруги і струмів у провідниках різної довжини, розміщених у повітрі, землі.

ЕМІ захвачують спектр частот від десятків до кількох сотень мегагерц, тобто діапазон, в якому працюють установки електропостачання, зв'язку і радіолокації.

Величина ЕМІ залежно від ступеня асиметрії вибуху може бути різною - від десятків до сотень кіловольт на метр антени, тоді як чутливість звичайних УДК-приймачів становить кілька десятків або сотень мікрівольт. Так, у разі наземного вибуху потужністю 1 Мт напруженість поля на відстані 3 км становить близько 50 кВ/м, а на відстані 16 км - 1 кВ/м. А у разі заатмосферного вибуху такої ж потужності напруженість поля становитиме тисячі кіловольт на метр площі в кілька тисяч квадратних кілометрів земної поверхні.

Час наростання ЕМІ до максимального становить кілька мільярдних частинок секунди, що значно менше часу спрацьовування відомих електронних систем захисту. Це значить, що в момент приходу ЕМІ чутливе електронне обладнання одержить дуже велике перевантаження, протистояти якому воно не зможе.

Параметри ЕМІ залежать від потужності й висоти вибуху, а також відстані від епіцентру вибуху. При вибухах над атмосферою на висоті понад 100 км мегатонного діапазону створюються ЕМІ, які охоплюють своєю дією велику територію, багато тисяч квадратних кілометрів.

Магнітні й електричні поля ЕМІ характеризуються напруженістю поля. У динаміці імпульс ЕМІ - це швидко затухаючий коливний процес з кількома квазіпівперіодами.

Уражаюча дія ЕМІ в приземній області й на землі пов'язана з акумулюванням його енергії довгими металевими предметами, рамними і каркасними конструкціями, антенами, лініями електропередачі та зв'язку, в них виникають сильні наведені струми, які руйнують підключене електронне та інше чутливе устаткування. У районі дії ЕМІ безпосередній контакт людини зі струмопровідними предметами небезпечний.

ЕМІ уражає радіоелектронну і радіотехнічну апаратуру. В провідниках індуються високі напруги і струми, які можуть призвести до постійних або тимчасових пошкоджень ізоляції кабелів, відключення реле і переривників, пошкодження елементів зв'язку, магнітних запам'ятовуючих пристроїв у ЕОМ і системах передачі даних тощо. Найбільш уразливими елементами обладнання є напівпровідникові прилади - транзистори, діоди, кремневі випрямлячі, інтегруючі ланцюги, цифрові процесори, управляючі й контрольні прилади. Чутливі до пошкодження ЕМІ транзистори звукової частоти, перемикаючі транзистори, інтегруючі ланцюги та ін.

Особливо чутливими до впливу ЕМІ є 6 основних груп об'єктів і систем:

- системи передачі електроенергії: повітряні ЛЕП, кабельні лінії, різні види з'єднувальних ліній і повітряна електропроводка;

- системи виробництва, перетворення і накопичення енергії: електростанції, генератори постійного і змінного струму, трансформатори, перетворювачі струмів і напруг, комутатори і розподільні пристрої, електричні батареї і акумулятори, паливні, сонячні й термоелементи;

- системи регулювання і управління: електромеханічні й електронні датчики та інші елементи автоматики, комп'ютерні установки, мікропроцесори;

- системи споживання електроенергії: електродвигуни і електромагнітні, нагрівальні, холодильні, вентиляційні, освітлювальні установки та кондиціонери;

- системи електротяги: електроприводи, напівпровідникові та інші типи перетворювачів;

- системи радіозв'язку, передачі, зберігання і накопичення інформації: антени, хвилеводи, коаксильні кабелі, електронні прилади, радіопередавачі, радіоприймачі, установки автономного електропостачання, змішувачі, телефонні апарати, телеграфні установки, заземлені кабелі й проводи, АТС.

Найбільш стійкі до ЕМІ вакуумні електронні прилади, які виходять із ладу при енергії 1 Дж. Величина енергії ЕМІ залежить від ширини періоду частот антенних систем.

Більшість систем зв'язку працюють у діапазоні частот від середніх до ультрависоких і будуть пошкодженими залежно від робочого періоду частот. Радіолокаційні системи менше пошкоджуються від ЕМІ, тому що вони працюють у періоді частот, де щільність енергії ЕМІ невелика. Іскріння, яке виникає під впливом високого електричного поля ЕМІ, може спричинити спалахування парів бензину та інших налив у сховищах.

Якщо ядерний вибух стався поблизу лінії електропостачання, зв'язку великої довжини, то наведені в них напруги можуть поширюватися по проводах на багато кілометрів, пошкоджувати апаратуру. Встановлено, що при впливі ЕМІ на апаратуру найбільша напруга наводиться на вхідних колах. У транзисторах спостерігається така залежність: чим вище коефіцієнт посилення транзистора, тим менше його електрична міцність. ЕМІ пошкоджує також резистори, викликає іскріння у їхніх між контактних з'єднаннях та деяких областях провідної поверхні. Це призводить до локального перегріву та порушення опірності покриття. Людина підвергається небезпеці у районі дії ЕМІ тільки у випадку безпосереднього контакту зі струмопровідними предметами.

Таким чином, ЕМІ ядерного вибуху ефективно вражає електрорадіотехнічні пристрої, тому дуже важливо знайти шляхи та засоби боротьби з наслідками впливу ЕМІ або захисту від проникнення імпульсів електромагнітної енергії до внутрішніх кіл апаратури.

Підсумовуючи все вище сказане, можна зробити наступні висновки. Були розглянуті потенційні небезпеки, які можуть нас очікувати на нашому робочому місці. Потенційними небезпеками можуть бути: ризик травмуватися; ураження електричним струмом, недостатнє освітлення виробничих приміщень і робочих місць, і т.п. З метою запобігання виникненню «синдрому професійного вигорання», зниження нервово-емоційного напруження, передбачені перерви у роботі – 15 хвилин кожні дві години, а також спеціально обладнане приміщення – кімната відпочинку. Також запропоновано періодична участь в семінарах та конференціях, де надається можливість зустрітися з новими людьми і обмінятися досвідом. Розроблено графік відпусток. З метою усунення сухого повітря, в офісі встановлено ультразвуковий зволожувач повітря Boneco Air-O-Swiss U650. Також офісне приміщення декоровано кімнатними рослинами такими як фікус та діфінбахія, що допомогло покращити якість повітря та знизити рівень пилу у приміщенні.

Були передбачені первинні засоби пожежогасіння, а саме встановлено два вуглекислотні вогнегасника місткістю 3 л. Було розглянуто питання щодо впливу електромагнітного імпульсу на елементи виробництва.

ВИСНОВКИ

Адаптація української економіки, а з нею й житлово-комунального господарства до європейської економічної спільноти активізувала інтеграційні процеси у нашій державі, підштовхнула суб'єктів господарювання шукати альтернативи підвищення конкурентоспроможності, формувати нові моделі управління, впроваджувати в свою діяльність сучасні інформаційні методи обробки економічної інформації з метою ефективного забезпечення управління господарською діяльністю на мікро- та макрорівнях.

Сьогодні існуюче в Україні обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги потребує змін, які б відповідали вимогам європейського економічного простору..

У системі житлово-комунальних послуг доцільно виокремити послуги, які можна поділити на дві групи: комунальні послуги та послуги з обслуговування житла.

Житлово-комунальні послуги надаються споживачам на підставі договору, в якому в першу чергу визначається тариф.

Тариф (ціна) – це грошове вираження витрат по наданню житлово-комунальних послуг з урахуванням рентабельності виробництва, інвестиційної та інших складових, що визначаються згідно з методиками, розробленими Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики і комунальних послуг.

Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість або єдиного податку.

Повна планова собівартість представляє собою нормативні економічно обґрунтовані витрати з операційної діяльності житлово-комунальних

підприємств та їх фінансових витрат. До складу повної планової собівартості житлово-комунальних послуг включаються виробнича собівартість, адміністративні витрати, витрати на збут та інші операційні витрати.

Складова частина планованого прибутку, що спрямовується на погашення основної суми запозичень, використаних для забезпечення провадження діяльності, визначається лише за тими запозиченнями (договорами), цільове використання яких узгоджено з уповноваженими органами.

Тарифи на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

Житлово-комунальні підприємства які виконують роботи та надають житлово-комунальні послуги, за результатами роботи у звітному періоді (квартал, рік) проводять економічний аналіз фактичних витрат щодо їх відповідності економічно обґрунтованому рівню витрат та розміру діючих тарифів.

За результатами проведеного економічного аналізу суб'єктами господарювання приймається рішення про обґрунтованість діючих тарифів або необхідність їх перегляду (збільшення або зниження) для усіх або окремих категорій споживачів.

Обліково-аналітичне забезпечення включає інформаційну складову та аналітичну. Отже, обліково-аналітичне забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги представляє собою сукупність різних видів обліково-аналітичної інформації, що утворюється в результаті функціонування обліково-інформаційної системи житлово-комунального підприємства.

Порядок формування тарифів на житлово-комунальні послуги регулюється Постановою КМУ від 01 червня 2011 року за №869 «Про

забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Базою дослідження стало КУП «Наш дім» в м. Дніпрорудному.

Згідно Статуту основними завданнями господарської діяльності КУП «Наш дім» є надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій. Всі витрати з надання житлово-комунальних послуг в КУП «Наш дім» узагальнюються в калькуляції витрат (Тарифі).

Розрахунок тарифів здійснюється у відповідності до чинного законодавства та з урахування запланованих витрат та запланованого прибутку.

Проте під час дослідження було встановлено, що протягом періоду, який вивчався до Дніпрорудненської міської ради було громадське звернення з проханням проведення експертизи правильності визначення тарифів на житлово-комунальні послуги для жителів м. Дніпрорудний вул. Героїв праці буд.13.

На громадське звернення жителів буд.24 по вул. Героїв праці м. Дніпрорудний до виконавчого комітету Дніпрорудненської міської ради було створено комісію по експертизі тарифів з надання послуг житлово-комунального господарства.

За результатами експертизи комісія прийшла до висновку, що до Тарифу на опалення 1 Гкал без ПДВ КУП «Наш дім» безпідставно включено подвійні адмінвитрати, у зв'язку з чим, розмір Тарифу на опалення підлягає зменшенню та обов'язковому перерахунку по сплаченим коштам співвласниками багатоквартирного будинку у листопаді – грудні 2015 року, на суму включених адміністративних витрат.

З метою удосконалення якості обліково-аналітичного забезпечення формування тарифів на житлово-комунальні послуги запропоновано:

- організаційні заходи по впровадженню на підприємствах ЖКГ внутрішнього управлінського аудиту спрямованого на підтвердження правильності та об'єктивності визначення тарифів на житлово-комунальні послуги;

- форми внутрішньої звітності, які дозволять управлінському персоналу оцінити ефективність послуг ЖКГ, визначити перспективні показники їх оптимізації на засадах збалансованості підприємницької діяльності, визначити обґрунтовані тарифи за спожиті житлово-комунальні послуги як для фізичних осіб, так і для суб'єктів господарської діяльності.

- методи регулювання тарифів шляхом доповнення їх сукупності відомим у світовій практиці методом *RAB* - регулювання. При такому методі регулювання тарифів необхідно, щоб дохід від надання послуг включав в себе три складові: поточні витрати, дохід на інвестований капітал та повернення інвестованого капіталу. Йдеться про те, що дохід від надання послуг повинен бути достатнім для того, щоб акціонери і інвестори могли повернути весь інвестований капітал в довгостроковому періоді.

Перехід до формування тарифів на житлово-комунальні послуги на принципах стимулюючого регулювання сприятиме створенню привабливих умов для залучення інвестицій, забезпеченню адекватної компенсації інвестору за ризикованість інвестицій, збільшенню обсягів інвестицій у сферу ЖКГ, необхідних для підвищення ефективності діяльності та оновлення основних фондів підприємств.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агаджанов Г. К. Економіка водопровідно-каналізаційних підприємств: навч. посіб. / Г. К. Агаджанов. – Харків: Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – 2-е вид., перероб. та доп., 2010. – 392 с.
2. Бабак А.В. Собівартість комунальних послуг у бухгалтерському обліку та в ціноутворенні / А.В. Бабак, Н.М. Лисенко // Аспекти тарифної реформи. – 2003. – №1. – с. 13 – 20.
3. Бабак А.В. Регулювання цін природних монополістів (Теорія та практика міжнародного досвіду) / А.В. Бабак, О.П. Романюк // Аспекти тарифної реформи. Інформаційно-аналітичне видання. – К., 2004. – Вип.1. С.174-179.
4. Бражнікова Л. Аналіз та вдосконалення фінансового механізму управління підприємствами ЖКГ / Л. Бражнікова // Економічний аналіз. — 2011. — Вип. 9. — Ч. 2. — С. 64-68.
5. Головчак Г.В. Обліково-аналітичне забезпечення системи управління діяльністю житлово-комунальних підприємств України /Г.В. Головчак// — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://ena.lp.edu.ua:8080/handle/ntb/33878>
6. Гольцова С. М. Бухгалтерський облік: навч. посібник / С. М. Гольцова, І.Й. Плікус. — Суми : Університетська книга, 2006. — 255 с.
7. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 року № 436-IV. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/>
8. Горбунова О.О. Методи формування тарифів на послуги водопостачання та водовідведення [Електронний ресурс] / О.О. Горбунова // Режим доступу: <http://www.univer.km.ua/visnyk/613.pdf>.
9. Горбунова О.О. Методи формування тарифів на послуги водопостачання та водовідведення [Електронний ресурс] / О.О. Горбунова // Режим доступу: <http://www.univer.km.ua/visnyk/613.pdf>.

10. Громадські організації підтримують зусилля НКРЕ із впровадження стимулюючих тарифів [Електронний ресурс] // Кабінет Міністрів України: [сайт] / – Електрон. дані // Інформаційно-аналітичний бюлетень КМУ. – Режим доступу: <http://www.info-kmu.com.ua/2013-11-20-000000pm/article/17014157.html>.

11. Гура Н. Особливості обліку витрат на підприємствах житлово-комунального господарства / Н. Гура // Бухгалтерський облік і аудит. — 2006. — № 6. — С.28-33.

12. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика / Н.О. Гура. — К.: Знання, 2006. — 351 с.

13. Житлові будинки. Основні положення : ДБН В.2.2-15-2005 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

14. Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна : наказ Держ. к-ту будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

15. Левицька І.О. Управлінський аудит як інструмент оптимізації витрат енергопостачальних компаній / С.О.Левицька, І.О. Левицька // Незалежний аудитор : наук.–практ. вид. – 2014. – № 9 (III). – С.29–39.

16. Левицька І.О. Внутрішній контроль операційних витрат енергопостачальних компаній як інформаційна складова управлінського аудиту / І.О. Левицька // Фінансова система країни: тенденції та перспективи розвитку : Матеріали Міжнар. наук.–практ. конф. – Острог : Видавництво Національного університету "Острозька академія", 2014. – С.187–190.

17. Левицька С.О. Науково–практичні основи аудиту і контролю: вітчизняна та міжнародна практика формування та перспективи розвитку / С.О. Левицька, І.О. Левицька. // Бухгалтерський облік і аудит. – 2009. – №2. – С.27–35.

18. Лишиленко О.В. Бухгалтерський управлінський облік: навч. посібник. – Київ: Вид–во "Центр навчальної літератури, 2006. – 254 с.

19. Міське господарство України 4/99. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://ua-info.biz/legal/basenp/ua-ymtciu.htm>

20. Міжнародні стандарти аудиту. Кодекс етики Міжнародної федерації бухгалтерів. — М.: ICAR. — 2000. — 699 с.

21. Методичні рекомендації щодо формування та встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги. Наказ Держбуду України від 29.03.1999 р. №78. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://loda.gov.ua/.../MetodYchka%20ZhKG%20red11%202.pdf>

22. Монастирська Т.Б. Внутрішній контроль діяльності житлово-комунальних підприємств: організаційний аспект / Т.Б. Монастирська // Збірник тез доповідей Чотирнадцятої Міжнародної науково-практичної Інтернет - конференції «Розвиток України в XXI столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми». — Тернопіль: Вектор, 2013. — С.106-112.

23. Монастирська Т.Б. Документальне забезпечення діяльності організацій з обслуговування житлового фонду / Т.Б. Монастирська // Збірник тез доповідей Дванадцятої міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених «Економічний і соціальний розвиток України в XXI столітті: національна візія та виклики глобалізації». — Тернопіль: Економічна думка, 2015. — С.280-282.

24. Монастирська Т.Б. Об'єкти обліку організацій з обслуговування житлового фонду / Т.Б. Монастирська // Зовнішня торгівля: економіка, фінанси, право: науковий журнал. — 2014. — № 1. — С. 152-157.

25. Монастирська Т.Б. Основні організаційно-правові форми обслуговування житлового фонду в Україні / Т.Б. Монастирська // Вісник Донецького національного університету. — Економіка і право. — Випуск 2. — Донецьк: ДНУ, 2013. — С.107-110.

26. Монастирська Т.Б. Особливості формування звітності організацій з обслуговування житлового фонду / Т.Б. Монастирська // Інноваційна економіка. — 2014. — № 2. — С. 105-112.

27. Монастирська Т.Б. Управління житлово-комунальним господарством: теоретичні засади та напрямки модернізації / Т.Б. Монастирська // Збірник тез доповідей Тринадцятої Міжнародної науково-практичної Інтернет-конференції «Розвиток України в XXI столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми». — Тернопіль: Вектор, 2012. — С. 47-53.

28. Мороз Е. Вдосконалення ціноутворення на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення – передумова впровадження ДПП/У. Мороз//Економіка. – 2014. – 7(160). – С.54-59.

29. Нападовська Л. В. Управлінський облік: підруч. для студ. вищ. навч. закл. / Л. В. Нападовська. – К. : Книга, 2004. – 544 с.

30. Необхідність укладання договорів про надання житлово-комунальних послуг споживачами та наслідки їх не укладення. www.tovgeo.vn.ua/.../64-neobkhidnist-ukladennya-dogovor.

31. Павлова С.І., Юхимчук І. О. RAB-регулювання тарифів як метод підвищення інвестиційної привабливості підприємств енергетичної галузі / С.І. Павлова, І.О. Юхимчук // Вісник ЖДТУ. Економічні науки. – № 3 (53). – с 278-281.

32. Паспорт житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: [сайт]/ – Електрон. дані //Режим доступу: http://minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/2652/Pasport_01_01_2014.pdf.

33. Паченко Н.І. Особливості дослідження розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій /Н.І. Паненко, І.м. Гордієнко// Теорія та практика сулової експертизи і криміналістики. – Випуск 10. - 2016. - С.336-341.

34. Паченко Н.І. Особливості дослідження розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій об'єднань співвласників багатоквартирного будинку /Н.І. Паненко, І.м. Гордієнко// Теорія та практика сулової експертизи і криміналістики. – Випуск 14. - 2014. - С.344-351

35. Петрик О.А. Аудит: методологія і організація: моногр. / О.А. Петрик. – К.: КНЕУ, 2003. – 260 с.

36. Полякова Н. Житлово-комунальне господарство України: сучасні перспективи розвитку /Н. Полякова// Економічний аналіз. – 2012. – Випуск 11. – Ч. 3. – С.349-353.

37. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. №2755-VI. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/>

38. Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати» : наказ М-ва фінансів України від 31.12.1999 № 318 (із змінами та допов.) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

39. Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджений Постановою КМУ від 1 червня 2011 р за №869 — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/258-2017-п>

40. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій : наказ Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 № 76 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

41. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV (із змінами та допов.) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

42. Про житлово-комунальні послуги: закон України від 24.06.2004 р. №1875-IV. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>

43. Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово- комунальні послуги : постанова Каб. Міністрів України від 01.06.2011 №869 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

44. Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій : наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>.

45. Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень будинків, споруд : наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1046-04>.

46. Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій : постанова Кабінету Міністрів України від 12 липня 2005 р. № 560 (із змінами) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/560-2005-п>.

47. Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/529-2009-п>

48. Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 25.12.2013 №603. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/z0151-14>

49. Про затвердження процедури встановлення тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення. Постанова Національної комісії регулювання електроенергетики України від 17.02.2011 №245. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/z0643-16>

50. Про затвердження порядків розроблення, погодження та затвердження інвестиційних програм суб'єктів господарювання у сферах теплопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 14.12.2012 №630. Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/z0097-13>

51. Реєстр методик проведення судових експертиз. [Електронний ресурс].
— Режим доступу : <http://rmpse.minjust.gov.ua>.

52. Тітяєв В. В. Проблемні питання формування собівартості житлово-комунальних послуг / В.В. Тітяєв // Бізнес – Інформ. – 2012. – № 9. – С.23-27.

53. Цивільного кодексу України — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

54. Ширяєва Т.

55. Щодо погодження (затвердження) тарифів органами місцевого самоврядування внесків на житлово-комунальні послуги для ОСББ та ЖБК : лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарств України від 30.11.2012 № 7/10-19373 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.vobu.com.ua/ukr/legislations/view/137>