

**Пояснювальна записка
щодо розрахунку економічно обґрунтованих тарифів**

ТОВ «Керуюча компанія «ДомКом Суми» (надалі – Керуюча компанія) надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в місті Суми за тарифами, прийнятими ще у 2011 році.

На сьогодні порядок формування відповідних тарифів затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 із змінами та доповненнями.

Згідно з п.2 Тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі - тариф на послуги) - вартість надання таких послуг, розрахована на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку.

Також п.36 передбачено, що коригування тарифів, які розраховуються згідно з цим Порядком, є забезпечення відшкодування у повному обсязі економічно обґрунтованих планованих витрат, що враховуються під час визначення повної собівартості послуг та планованого прибутку. При цьому, визначено, що у разі, коли протягом строку дії тарифів змінюються ставки податків і зборів, рівень заробітної плати у виконавця послуг, ціни на пило-енергетичні та матеріальні ресурси, запроваджується механізм коригування тарифів по складовим витрат, за якими відбулися цінові зміни.

У той же час, починаючи з 2011 року тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій жодного разу не переглядалися, навіть по статтях витрат, що згідно з законодавством повинні підлягати обов'язковому коригуванню. В нашому місті послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не переглядалися *протягом декількох років*, хоча для цього були всі об'єктивні підстави. У результаті, тарифи на послуги не покривали фактичної собівартості послуг та спричинили значне погіршення фінансово-економічного стану підприємств обслуговуючих житловий фонд.

У зв'язку з постійним зростанням розміру мінімальної заробітної плати (з 941 грн. в 2011 році до 1378 грн. на сьогодні) та цін на матеріали (у т.ч. ПММ) діючі тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на сьогоднішній день не відшкодовують витрати на виконання цих послуг та є збитковими.

Таблиця динаміки зростання мінімальної заробітної плати в Україні з 2011 року додається:

Мінімальна заробітна плата в Україні по 2015 год						
Період	Мінімальна заробітна плата					
	місячна			почасова		
з 01.01.2011 по 31.03.2011	941,00 грн.	+19	+2.1%	5,66 грн.	+0.14	+2.8%
з 01.04.2011 по 30.09.2011	960,00 грн.	+19	+2.0%	5,77 грн.	+0.11	+2.2%
з 01.10.2011 по 30.11.2011	985,00 грн.	+25	+2.6%	5,92 грн.	+0.15	+3.0%
з 01.12.2011 по 31.12.2011	1004,00 грн.	+19	+1.9%	6,04 грн.	+0.12	+2.4%
з 01.01.2012 по 31.03.2012	1073,00 грн.	+69	+6.9%	6,43 грн.	+0.39	+6.5%
з 01.04.2012 по 30.06.2012	1094,00 грн.	+21	+2.0%	6,56 грн.	+0.13	+2.2%
з 01.07.2012 по 30.09.2012	1102,00 грн.	+8	+0.7%	6,61 грн.	+0.05	+0.8%
з 01.10.2012 по 30.11.2012	1118,00 грн.	+16	+1.5%	6,70 грн.	+0.09	+1.5%
з 01.12.2012 по 31.12.2012	1134,00 грн.	+16	+1.4%	6,80 грн.	+0.10	+1.7%
з 01.01.2013 по 30.11.2013	1147,00 грн.	+13	+1.1%	6,88 грн.	+0.08	+1.3%

з 01.12.2013 по 31.12.2013	1218,00 грн.	+71	+6.2%	7,30 грн.	+0.42	+7.0%
з 01.01.2014 по 31.12.2014	1218,00 грн.		0.0%	7,30 грн.		0.0%
з 01.01.2015 по 31.08.2015	1218,00 грн.		0.0%	7,29 грн.	-0.01	-0.1%
з 01.09.2015	1378,00 грн.	+160	+13.1%	8,29 грн.	+1.00	+14.3%

У зв'язку з вищезазначеними обґрунтованими обставинами, у Керуючій компанії на теперішній час виникає нагальна необхідність застосування механізму коригування та затвердження економічно обґрунтованих тарифів, визначеного в діючій на сьогодні постанові КМУ від 01.06.2011р. № 869 із змінами та доповненнями.

До того ж, як зазначалось раніше, дані тарифи були розраховані у 2011 році, коли в розрахунки закладались ціни на матеріальні ресурси на 100 відсотків нижче, ніж сьогодні, згідно офіційному індексу інфляції за 2011-2015 роки.

	Житло, вода, електроенергія, газ та інші види палива	Транспорт	Різні товари та послуги
2011	117,1	117,6	107,3
2012	102,6	108,2	103,6
2013	100,3	102,0	102,0
2014	134,3	141,6	124,9
2015	203,0	120,6	130,0
Індекс інфляції 2011 року до 2015 року	328,5	221,6	184,1

**Індекси цін на будівельно-монтажні роботи за типами будівель і споруд у 2011-2015рр.
(до попереднього року)
(відсотків)**

	2011	2012	2013	2014	2015 (січень- жовтень)	Індекс інфляції 2015 року до 2011
Будівлі	118,2	113,1	105,7	108,4	126,2	193,3
Будівлі житлові	117,3	113,4	106,5	106,9	124	187,8
Будівлі нежитлові	118,3	112,7	104,9	110,1	129,5	199,4
Інженерні споруди	122	112	105,6	111,9	131,2	211,8
Транспортні споруди	124,8	113,7	105,2	112,3	132,4	222,0
Трубопроводи, комунікації та лінії електропередачі	117,3	111,2	106,1	109,9	134,4	204,4
Комплексні промислові споруди	124,8	112,1	106,3	111,7	124,7	207,1
Інші інженерні системи	116,3	110,1	104,4	114,4	135,5	207,2
Всього	119,4	112,6	105,6	109,5	128	199,0

Таким чином, **обставинами, що змушують переглядати тарифи є зростання витрат на основні складові собівартості послуг:**

1. підвищення мінімальної заробітної плати на 46,5% - з 941,00 грн. в 2011 році до 1378 грн. на сьогодні;
2. зростання вартості послуг підрядних організацій.
3. зростання на 100% цін на матеріали, інвентар, інструменти та спецодяг, згідно чинних нормативів з охорони праці, технічних норм;
4. з прийняттям наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2013 № 603 «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій» та внесенням змін до постанови Кабінету Міністрів України № 869 від 1 червня 2011 р.;
5. підвищення вартості базової ціни повного технічного обслуговування ліфтів;
6. зростання тарифу на електроенергію (з 0,29 грн в 2011 році на 0,789 грн./кВт год у 2015 році та до кінця 2016 року до 1,29 грн/ кВт год).

Саме за цих обставин виникла необхідність приведення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у відповідність до фактичних витрат ТОВ «Керуюча компанія «ДомКом Суми» на надання даних послуг.

Формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, ТОВ «Керуюча компанія «ДомКом Суми» здійснює відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 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 визначених на підставі державних і галузевих нормативів (норм) витрат ресурсів техніко-економічних розрахунків та кошторисів, ставок податків і зборів (обов'язкових платежів) та цін у плановому періоді, у відповідності до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2013р. № 603 «Про затвердження норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій», та переліку послуг.

Трудомісткість та перелік робіт по всіх видах послуг на рік в розрізі по кожному будинку розрахована згідно вищезазначених документів та згідно графіків технічних оглядів та ремонтів, періодичності робіт, тощо.

Середній тариф склав 2,06 грн/1м². Зростання у порівнянні з тимчасовим діючим в 1,78 рази, у тому числі:

1. Прибирання території - середній тариф збільшився в 1,2 рази. Діючий тариф - 0,35 грн/1м². Проект - 0,42 грн/1м². Збільшення заробітної плати, витрат на ПММ для покосу та вивозу листя, збільшення матеріальних витрат.
2. Прибирання технічних приміщень, підвалів, горищ - середній тариф зменшився. Діючий тариф - 0,023 грн/1м². Проект - 0,005 грн/1м².
3. Обслуговування ДВК - середній тариф збільшився в 7,2 рази. Діючий тариф - 0,005 грн/1м². Проект - 0,036 грн/1м². Збільшення заробітної плати, матеріальних витрат.
4. Дератизація і дезінсекція - середній тариф збільшився в 2,34 і 2,48 рази відповідно. Діючий тариф - 0,012 і 0,013 грн/1м² відповідно. Проект: дератизація 0,028 грн/1м², дезінсекція 0,032 грн/1м². Розрахунок згідно постанови КМУ № 662 від 11.05.2006 року.
5. Проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого та холодного водопостачання, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території / в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків / - середній тариф збільшився в

- 1,75 рази. Діючий тариф - 0,514 грн/1м2. Проект - 0,90 грн/1м2. Збільшення заробітної плати, збільшення вартості матеріалів.
6. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем - середній тариф збільшився в 1,76 рази. Чинний тариф - 0,253 грн/1м2. Проект - 0,45 грн/1м2. Збільшення заробітної плати, збільшення вартості матеріалів, а також збільшення вартості підрядних організацій на підставі наданих пропозицій на обслуговування.
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 - середній тариф збільшився в 1,79 рази. Діючий тариф - 0,055 грн/1м2. Проект - 0,099 грн/1м2. Збільшення заробітної плати, збільшення вартості матеріалів.
8. Прибирання і вивезення снігу, посипання призначеної для проходу та проїзду прибудинкової території протиожезедними сумішами- середній тариф збільшився в 1,29 рази. Діючий тариф - 0,055 грн/1м2. Проект - 0,071 грн/1м2. Збільшення заробітної плати, витрат на ПММ, збільшення матеріальних витрат.
9. Експлуатація номерних знаків на будинках- середній тариф збільшився в 6 разів. Діючий тариф - 0,001 грн/1м2. Проект - 0,006 грн/1м2. Збільшення вартості одного номерного знаку.
10. Технічне обслуговування ліфтів - середній тариф збільшився в 2,92 рази. Діючий тариф - 0,24 грн/1м2. Проект - 0,70 грн/1м2. Збільшення вартості підрядних організацій на підставі наданих пропозицій на обслуговування.
11. Технічне обслуговування систем диспетчеризації - середній тариф збільшився в 1,18 рази. Діючий тариф - 0,11 грн/1м2. Проект - 0,13 грн/1м2. Збільшення вартості підрядних організацій на підставі наданих пропозицій на обслуговування.
12. Освітлення місць загального користування - середній тариф збільшився в 4,72 рази. Діючий тариф - 0,033 грн/1м2. Проект - 0,156 грн/1м2. Збільшення вартості через зростання ціни на електроенергію з 2011 року.
13. Електрозабезпечення ліфтів - середній тариф збільшився в 5,14 рази. Діючий тариф - 0,03грн/1м2. Проект - 0,154 грн/1м2. Збільшення вартості через зростання ціни на електроенергію з 2011 року.

Для даних розрахунків ТОВ «КК «ДомКом Суми» застосовувались вихідні дані, розроблені працівниками нашого підприємства.

Відповідно до наказу N 390 від 30.07.2012 року «Про затвердження 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» ТОВ «Керуюча компанія «ДомКом Суми» приймає зауваження та пропозиції від мешканців будинків, які обслуговує наше підприємство в термін 14 календарних днів з дня повідомлення споживачів про намір здійснити зміну тарифів на житлово-комунальні послуги за адресою: 40030, м.Суми, вул. Петропавлівська 86 (оф.5).

Директор ТОВ «КК «ДомКом Суми»

Здільник Б.А.