

## СЕБЕСТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ КАК ОДИН ИЗ ОСНОВНЫХ ЭТАПОВ ФОРМИРОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИ ОБОСНОВАННЫХ ТАРИФОВ\*

С целью развития системы коммунальной инфраструктуры Федеральный закон № 210-ФЗ от 30.12.2004 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» устанавливает основы регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих тепло-, электро-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод [1].

Наличие методических основ для разработки цен и тарифов – безусловно, положительный фактор в реформировании экономики и финансов ЖКХ. Однако методические основы формирования цен и тарифов на услуги ЖКХ необходимо и далее совершенствовать; а размер тарифов устанавливать в регионах с учетом:

- роста реальных доходов населения региона;
- установленных федеральными органами власти пределов повышения тарифов по регионам России;
- наличия эффективной социальной защиты малообеспеченных граждан.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается, исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации), за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке, установленном федеральным законом [2].

Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

Являясь основой формирования экономически обоснованного тарифа, себестоимость характеризует общую потребность организации в финансовых ресурсах для возмещения затрат на текущее функционирование.

Себестоимость как экономическая категория представляет собой выраженные в денежной форме затраты жилищных организаций на оказание услуг потребителям.

Например, себестоимость на содержание и ремонт жилья складывается из затрат, связанных с обслуживанием жилищного фонда, выполнением конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования, обеспечением содержания жилья, его благоустройства и санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, а также с использованием материальных, трудовых, энергетических, других видов ресурсов. Затраты на воспроизводство основных средств жилищных организаций, используемых для обслуживания и ремонта жилищного фонда, включаются в себестоимость в виде амортизации в процентах от их балансовой стоимости в зависимости от срока службы.

Формирование плановой себестоимости осуществляется жилищной управляющей организацией, которая представляет в регулирующий орган разработанный ею экономически обоснованный тариф со всеми необходимыми расчетами и обоснованиями.

Оплата коммунальных услуг в настоящее время производится по тарифам. Норматив по оплате (тариф) определяется себестоимостью услуги и установленной рентабельностью. Общие тенденции формирования этих показателей подчинены корпоративным интересам производителя. Тариф оплаты услуг устанавливают и утверждают органы местного самоуправления в зависимости от климатической зоны, национальных традиций, сложившейся культуры водопользования, санитарно-гигиенических требований, наличия энергетических и водных ресурсов, производственных мощностей и ряда других факторов.

Сложившаяся нормативная система оплаты не позволяет учитывать реально понесенные производителем затраты, объемы фактического потребления и уровень потерь продукта в процессе его получения и доставки. Характерной особенностью коммунальных систем является существенное расхождение между объемами подачи продукта в систему, объемами его потребления и фактическими объемами оплаты услуг водопровода и канализации, тепло- и электроснабжения.

Производитель не контролирует объемы фактического потребления и не может предъявлять счета за сверхнормативное использование своих услуг, а потребитель, не зная баланса по фактической подаче и фактическому потреблению, не может отказаться от оплаты сверхнормативных непроизводительных потерь и выделить объемы продукта, действительно подлежащие включению в состав себестоимости и тариф. Следовательно, все потери коммунальных услуг оплачивает потребитель.

Все это свидетельствует о несовершенстве существующей процедуры ценообразования. Не вызывает сомнений, что эффективный анализ процессов нормирования и тарифообразования в ЖКХ должен быть основан на соотношении сложившегося уровня издержек производителей и уровня потребления конкретного вида продукции.

Проблема ценообразования в ЖКХ вызвана несовершенством существующей нормативной базы на федеральном уровне, на уровне субъектов РФ и на местах.

Процесс формирования тарифов на коммунальные услуги должен заключаться в поиске компромисса между техническими задачами и финансовыми потребностями поставщиков услуг и платежеспособным спросом потребителей.

\* Работа выполнена под руководством канд. экон. наук, проф. Т.В. Коноваловой.

Основой определения тарифов на жилищно-коммунальные услуги служит Методика планирования, учета и калькулирования себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства, разработанная в целях обеспечения единства состава и классификации затрат, методов их учета, исчисления себестоимости в организациях различных видов деятельности ЖКХ.

Методика разработана в соответствии с Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, утвержденное постановлением Правительства РФ № 552 от 05.08.1992 (с изменениями и дополнениями № 661 от 01.07.1995) [3].

Методика предназначена для организаций различных видов деятельности ЖКХ: эксплуатации жилищного фонда, водоснабжения и водоотведения (с очисткой стоков), теплоснабжения, электроснабжения, санитарной очистки городов, гостиничного, банного, прачечного хозяйств и прочих видов услуг с учетом специфики производства и реализации услуг в каждом из них.

Объектами калькулирования себестоимости являются услуги по каждому виду деятельности ЖКХ.

Планирование себестоимости – один из основных этапов формирования экономически обоснованных тарифов.

Плановые затраты по каждой статье себестоимости определяются на основе:

- анализа фактических затрат и их изменения в планируемом периоде;
- применения установленных отраслевых и региональных норм и нормативов на виды затрат.

При планировании себестоимости, в частности при расчете затрат по каждой ее статье, должны учитываться две группы факторов:

– понижающие величину себестоимости: реализация антизатратного механизма, мероприятий по ресурсосбережению и др.;

– повышающие величину себестоимости: индексы потребительских цен, определяющие уровень инфляции, а также внедрение технологических процессов, повышающих качество обслуживания.

Для расчета себестоимости единицы услуги необходимо предварительно определить себестоимость реализации общего объема услуг.

Плановая себестоимость единицы услуги определяется делением общей суммы плановых затрат на плановый объем услуг в натуральном выражении.

Прибыль (убыток) от реализации услуг определяется как разница между выручкой от реализации услуг в действующих ценах без налога на добавленную стоимость и затратами на их производство и реализацию в соответствии с действующим законодательством.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Жилищный кодекс Российской Федерации : федер закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ : [с изм. от 31.12.2005] // Справочно-правовая система ГАРАНТ.

2. Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса : федер. закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ // Российская газета. – 2004. – № 11. – С. 11 – 18.

3. Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, утвержденное постановлением Правительства РФ от 05.08.1992 № 552 : [с изм. и доп. от 01.07.1995 № 661] // Справочно-правовая система ГАРАНТ.

*Кафедра «Финансы и кредит», МичГАУ*