

Додаток №12

Обґрунтування зміни цін на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

З моменту затвердження останніх тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які введені в дію в 2009-01.04.2010 року зросли всі витрати за статтями собівартості послуг, зокрема:

Зарплата

За цей час мінімальна заробітна плата збільшилась із 744 гривень до 3723,00 грн., у 5 раз.

Вартість енергоносіїв

- вартість електроенергії зросла більше, ніж у 7 разів (700,00%) (з 20,3 коп. за 1 квт/год до 1,68-2,42 грн. за 1 квт/год.),
- збільшення вартості паливно-мастильних матеріалів, запчастин (для прикладу, у 2009 році, коли був встановлений тариф, ціна дизпалива складала 4,50грн/л., а у 2017 році – 24,49 грн./л., у 2018 році 26,00 грн./л., тобто збільшення відбулося майже в 6 разів (577,7%)

Витрати на обслуговування ліфтів (без електроенергії)

- Із 30,4 коп. за 1кв.м загальної площі до 83,1 коп. за 1 кв.м. загальної площі (273,3%)

Витрати на вивіз ТПВ в тарифах

- 2010 р вартість вивозу сміття з 1 мешканця в місяць закладена в розмірі 3,58 грн., відповідно зросли витрати на банківське обслуговування в місяць з одного мешканця,
- з 08.02.2011 року 5,79 грн. ,
- з 2015 року вартість вивозу сміття з 1 мешканця в місяць закладена в розмірі 8,40 грн., відповідно зросли витрати на банківське обслуговування в місяць з одного мешканця, ріст складає 2,34 рази, або 234%.

Матеріальні витрати

- спецодяг з 50 грн. -150 грн. за жилет та костюм до 85-410 грн.. за 1 шт., (зростання в 3-5раз)

- рукавиці з 4 грн. до 9,47 -15,00 грн. за 1 пару (зростання в 4 рази).
- мило з 1грн. до 6-12 грн. за 1 шт. (зростання в 6-12 разів),
- мітли 3,70 грн. до 6,00 - 8,90 грн.. за 1 штуку,
- лопати з 18,00грн. за 1 шт. до 39-65 грн. за 1 шт.,
- цемент з 0,78 та 0,80 грн. за 1 кг, до 2,40-2,80 грн. за 1 кг.,

- гайки різного діаметра з 18,50 грн. за 1 кг, до 0,50 - 1,00 грн. за 1 шт. ,
- дріт для прочистки каналізації з 3 грн. за 1 кг, до 30,73 грн. за 1 кг.,
- очистка димовентканалов з 6,97 грн. за 1 димохід до 28,50 грн. за 1 димохід,
- очистка вентканалів 0,73 грн. за 1 канал до 23,00 грн. за 1 канал,
- труби водопровідні з 4,93 – 18,40 грн. за 1 п.м. до 45- 104,00 грн. за 1 п.м.
- крани шарові з 11,91 грн. та 63,73 грн. за 1 шт. до 89-150 грн. за 1 шт. , кран діаметром 50 – 909,00 грн. за 1 шт.,
- згони 1,30 грн. та 3,56 грн. за 1 шт. до 8,50 до 35,00 грн. за 1 шт.,
- різьби з 0,63 грн. та 2,52 грн. за 1 шт. до 6,50-15,00 за 1 штуку
- муфти з 3,49 грн. та 4,16 грн. за 1 шт. до 48,00-82,00 грн. за 1 шт.
- Карбід з 6,50- 6,69 грн. за 1 кг. до 48-50 грн. за 1 кг.
- Кисень з 40,56 грн. за 1 балон до 65-75 грн.. за 1 балон.
- Дріт зварювальний з 3,16 грн. за 1 кг. до 10-12 грн.. за 1 кг.,
- Хомути з 3,97 грн. за 1 шт. до 18-20 грн.. за 1 штуку,
- Руберойд з 148 грн. за 1 рулон до 450 грн. за 1 рулон.
- Шифер з 30 грн., до 140 грн. за 1 штуку
- Сталь оцинкована з 32,50 до 275 грн. за 1 лист, тощо.

Матеріальні витрати підприємств для обслуговування та утримання житлового фонду зросли в рази.

Відповідно підприємствами надаються послуги в межах отриманих коштів, а не виконуються встановлені нормативи надання послуг. Наприклад, поточний ремонт покрівлі передбачено в тарифах 7-10 %, фактично підприємства забезпечують виконання тільки аварійних ситуацій (0,5-0,8% до необхідного). Така ж ситуація із утриманням та ремонтом внутрішньо будинкових мереж холодного водопостачання та водовідведення, централізованого опалення. Здійснюється тільки заміна аварійних труб місцями, решта - накладаємо хомути та здійснюємо зварювальні роботи.

Тарифи на послуги з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій для комунальних та приватних підприємств затверджені рішенням виконавчого комітету Чернівецької міської ради у 2009та у 2010 році (по КЖРЕП № 11 та КЖРЕП №12)

Порівняння середніх тарифів

В Чернівцях

- **і складають в середньому для будинків з ліфтами 1,367 грн. за 1 кв.м. заг.площі житла,**
- **для багатопверхових будинків без ліфтів – 1,014 грн.,**
- **в той час як в інших містах України складає приблизно 2,70 -4,46 грн. /1м.кв.**

- м.Вінниця – 3,03 грн./1 кв.м, (до 4,40грн)
 - м.Львів – 2,58 грн./1 кв.м., (до 4,00 грн.
 - м.Київ – 5,85 грн./1кв.м).
 - м.Луцьк – 1,94 грн/1 кв. м.
 - м.Кропивницький – 2,55 грн./1кв.м(до 4,46 грн)
 - м.Рівне – 1,64 грн./1кв.м
 - м.Харків 2,36 грн./1кв.м
 - м.Хмельницький 1,70 грн./1 кв.м.
- Діючий тариф не переглядався 8 років та не покриває фактичних витрат на надання послуг з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій.

В даний час розрахунки здійснені відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011р. № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», зокрема Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

1. Витрати з прибирання прибудинкової території (ручним та механізованим способами)

Грн. за 1 кв. м.

Прибирання прибудинкової території					
№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього по місту Чернівці	0,134	0,244	0,3897	190,85

2. 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),

Вартість вивезення на 1 чол (8,40грн. в місяць) *кількість прописаних + Накладні витрати, включаючи банківське обслуговування = приблизно 10 грн. з 1 чол. в місяць

3. Витрати з технічного обслуговування ліфтів (В_л) визначаються за формулою

$$V_{л} = (V_{л} \times K_{л} + H_{л}) : П_{л}$$

83,1 коп. в місяць з 1 кв.м. площі будинку, було 30,4 коп. з 1 кв. м., ріст 273,3% (тобто на 173,3 % або 1,7 рази)

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

(на 1 кв. метр площі).

Витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових мереж					
№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього по місту Чернівці	0,2380	0,2881	0,3202	134,54

5. Витрати з дератизації (на 1 кв. метр площі).

ДЕРАТИЗАЦІЯ					
№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	всього	0,0052	0,0057	0,0155	298,7

6. Витрати з дезінсекції

(на 1 кв. метр площі).

Дезінсекції					
№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього	0,0051	0,028	0,0149	291,72

17. Витрати з обслуговування димових та вентиляційних каналів ($V_{\text{мк}}$) визначаються за формулою

(на 1 кв. метр площі).

№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього	0,0219	0,0165	0,1749	798,6

8. 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,

(на 1 кв. метр площі).

№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього	0,0323	0,1151	0,1779	550,8

9. Витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, розташованих на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території

(на 1 кв. метр площі).

№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього	0,4559	0,4726	1,1294	247,72

10. Витрати з освітлення місць загального користування і підвальних приміщень та підкачування води (V) визначаються за формулою

(на 1 кв. метр площі).

№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього	0,0687	0,1976	0,1913	278,47

11. Витрати з енергопостачання для ліфтів (V) визначаються за формулою

(на 1 кв. метр площі).

№ п/п		2010	факт.2017	2018	% росту
	Всього	0,053	0,0406	0,250	471,86