

КАЛЬКУЛЯЦІЯ
вартості однієї нормо-години на виконання робіт з технічної
інвентаризації нерухомого майна
КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО»

1. Годинна тарифна ставка виконавця за 2021 рік:
 $6000 \times 12 : 1994 = 36,10$

де 6000 – мінімальна тарифна ставка
12 – кількість місяців у році
1994 – кількість годин робочого часу за 2021 рік

2. Вартість однієї нормо-години роботи виробничого персоналу КП
«Старосамбірське МБТІ»

№ п/п	Статті калькуляції	Виконавець для населення	Виконавець для юридичних осіб
1	Основна заробітна плата	36,10	36,10
2	Додаткова заробітна плата (40%-75%)	14,40	27,10
		50,50	63,20
3	Нарахування на заробітну плату (22%)	11,11	13,90
4	Загальногосподарські витрати	61,37	61,37
5	Собівартість	122,98	138,47
6	Прибуток (20% - 29%)	24,60	40,16
7	Оптова ціна	147,58	178,63
8	Єдиний податок (5%)	7,40	8,93
9	Відпускна ціна	154,98	187,56

Секретар міської ради

Ігор ЖУК

**Аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акту рішення
Старосамбірської міської ради «Про затвердження тарифу – вартості 1-ї
нормо-години на роботи та послуги з інвентаризації нерухомого майна та
інші роботи, що виконуються комунальним підприємством
«Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації» Старосамбірської
міської ради**

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин.

Діючі сьогодні нормативно-правові акти, які врегульовують вирішення питань у сфері житлово-комунального господарства, передбачають основним пріоритетом забезпечення споживачів якісними послугами відповідно до встановлених норм і правил, зокрема, послугами з технічної інвентаризації нерухомого майна.

Неналежна якість та несвоєчасність надання послуг з технічної інвентаризації нерухомого майна значною мірою залежать від розмірів тарифів на вказані послуги.

Проблема, яку планується розв'язати з прийняттям даного регуляторного акта, полягає у встановленні економічно обґрунтованого розміру плати за послуги, які надають бюро технічної інвентаризації, та у забезпеченні прибуткової фінансово-господарської діяльності підприємства.

Діюча вартість однієї нормо-години на послуги, які надаються КП «Старосамбірське МБТІ» була застосована в 2019 році і не коригувалася протягом 2020 - 2022 років.

За період дії тарифів відбулися зміни, як в економіці країни так і в законодавстві, що негативно вплинуло на результати фінансово-господарської діяльності та призвело до погіршення результатів фінансово-господарської діяльності та збитковості.

За цей період з останнього коригування зросла мінімальна заробітна плата з 3723 до 6700 грн. або 56% відповідно збільшилися і нарахування на фонд заробітної плати, відбулося підвищення тарифів на енергоносії, послуги з теплопостачання, оренду приміщення, інші виробничі послуги організації зросли ціни на матеріали, які є основними сировинними ресурсами підприємства.

Прийняття даного регуляторного акта та встановлення економічно обґрунтованого розміру плати за послуги, надасть можливість вчасно виплачувати заробітну плату, сплачувати податки до бюджету, поновлювати основні фонди.

2. Визначення цілей державного регулювання.

Головною метою державного регулювання є реалізація державної політики у сфері природних монополій, захист населення та підприємств від монопольних проявів суб'єктів господарювання, недопущення необґрунтованого підвищення тарифів на ринку послуг з технічної інвентаризації та реєстрації документів на право власності на нерухоме майно.

Основними цілями прийняття даного регуляторного акту є:

- приведення тарифів на послуги БТІ до економічно обґрунтованого рівня, що відповідатиме витратам підприємства;

- стабілізація фінансового стану та беззбиткова робота підприємства;
- поліпшення якості та скорочення термінів надання послуг МБТІ;
- збільшення надходжень до державного та місцевого бюджетів від сплачених підприємством податків та соціальних платежів;
- можливість економічного розвитку підприємства;

Цей проект має сприяти в цілому розв'язанню проблеми, зазначеної в попередньому пункті.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей з аргументацією переваг обраного способу.

Вищевказану проблему пропонується розв'язати шляхом затвердження вартості 1-ї нормо-години на роботи та послуги з інвентаризації нерухомого майна та інші роботи, що виконуються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації» Старосамбірської міської ради на рівні 154,98 грн. – для населення та 187,56 – для юридичних осіб.

Під час розробки проекту регуляторного акту було розглянуто такі альтернативні способи:

1). Залишення існуючої ситуації без змін:

Залишення існуючої вартості нормо-часу неможливо, тому що це приведе до збитковості та подальшого банкрутства підприємства.

2). Затвердження нової вартості нормо-часу.

Аналізуючи запропонований спосіб, слід зазначити, що з приведенням вартості нормо-часу у відповідність з підвищенням мінімальної заробітної плати і дотримання співвідношень розмірів тарифних ставок, передбачених генеральною угодою, очікуються результати як на якісному, так і на економічному рівні.

Запланована рентабельність надасть можливість МБТІ отримати плановий прибуток, що залишається у розпорядженні підприємства. Ці кошти будуть направлені на поліпшення умов прийому громадян (технічного оснащення приміщень прийому громадян), на забезпечення виробничого процесу засобами комп'ютерної техніки, на придбання програмного забезпечення, на виплати працівникам підприємства соціальних гарантій відповідно до колективного договору.

4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

Встановлення нової вартості нормо-часу дозволить у повному обсязі відшкодовувати витрати підприємств з надання послуг та забезпечити рентабельну роботу МБТІ, якісно та ефективно обслуговувати замовників. Враховуючи, що запропонована вартість нормо-часу регулюється за допомогою даного регуляторного акта, це дозволить перешкоджати необґрунтованому підвищенню цін на послуги МБТІ, своєчасно оцінювати та вносити відповідні зміни до даного рішення з метою створення сприятливих умов для замовників та підприємств. Застосування економічно обґрунтованої вартості нормо-часу сприятиме захисту населення та суб'єктів господарювання від монопольних проявів на ринку послуг з оформлення та реєстрації документів на право власності на нерухоме майно, недопущенню безпідставного зростання тарифів та здійсненню контролю за правильністю їх формування.

5. Обґрунтування можливостей досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого акта та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.

Виконання вимог даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат та коштів державного, обласного та місцевого бюджетів, а також не потребує додаткових витрат на здійснення контролю та виконання даного регуляторного акта.

Виконання вимог акта не залежить від впливу зовнішніх факторів і не заподіє можливої шкоди, що вимагає компенсації.

На дію регуляторного акта негативно може вплинути: економічна криза, підвищення тарифів, значні темпи інфляції, які можуть вплинути на роботу та привести до збитковості підприємства.

Введення в дію даного регуляторного акту дозволить своєчасно проводити розрахунки за послуги сторонніх організацій по енергопостачанню, з працівниками по оплаті праці, з бюджетом і цільовими фондами, сприятиме залученню висококваліфікованих працівників. Скоротяться терміни виконання замовлень і збільшиться об'єм виконуваних робіт по технічній інвентаризації. Всі вищеперелічені заходи позитивно вплинуть на дію регуляторного акта і дозволять підприємству підвищити ефективність роботи, якість обслуговування замовників, що приведе к стабілізації фінансового стану і не допустять збиткової роботи підприємства.

6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, зокрема розрахунок витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.

Загальні результати введення в дію даного регуляторного акта позитивні, як для підприємств, так і для населення та інтересів держави, а саме:

Для населення та підприємств, які користуються послугами МБТІ:

- поліпшення якості обслуговування;
- скорочення термінів виконання замовлень;
- покращення умов прийому громадян, скорочення черг;
- збільшення пропускної можливості.

Для сфери інтересів держави:

- зростання відрахувань до державного, місцевого бюджетів, до Пенсійного та інших соціальних фондів внаслідок стабільної прибуткової роботи підприємства;

- зростання щомісячних відрахувань за рахунок збільшення кількості наданих послуг;

- своєчасне отримання необхідної на ринку нерухомості інформації за запитами.

Даним регуляторним актом затверджуються тарифи на інвентаризацію нерухомого майна за одну норму часу, які забезпечать прибуткову діяльність підприємства та його стабільний розвиток, що у свою чергу пов'язане з отриманням якісних та своєчасних послуг населенням та суб'єктами господарювання зі збільшенням надходжень до держбюджету.

7. Визначення показників результативності регуляторного акту.

З метою відстеження результативності даного регуляторного акту визначені наступні показники результативності:

- беззбиткова діяльність підприємства;
- обсяг наданих послуг, кількість замовників, які звертаються за послугами;

8. Термін дії регуляторного акта.

Регуляторний акт діє до будь-яких змін на законодавчому рівні розмірів витрат у складі собівартості нормо-часу. Якщо такі зміни призведуть до суттєвого підвищення вартості нормо-часу на надання послуг МБТІ, буде запроваджено процедуру внесення змін до регуляторного акту або прийняття нового акту в установленому порядку.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.

При проведенні відстеження результативності даного акта буде проаналізовано дані бухгалтерського і податкового обліку, статистична звітність.

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акту здійснювалось під час надходження зауважень та пропозицій, їх аналізу, до початку набуття його чинності.

Повторне відстеження буде здійснюватись не пізніше двох років після набрання чинності регуляторного акту. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження планується здійснюватись один раз на три роки з дня виконання заходів повторного відстеження результативності цього акту. Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акту. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Директор КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО»

Михайло ГЕРМАК