

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет»
(национальный исследовательский университет)
Высшая школа экономики и управления
Кафедра «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

РАБОТА ПРОВЕРЕНА

Рецензент, заместитель начальника
ЦЖКХ Администрации г. Челябинска

_____ А.А. Корепанов
_____ 2017 г.

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой,
д.э.н., профессор

_____ И.И. Просвирина
_____ 2017 г.

Анализ и направления совершенствования тарифного регулирования
Услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)
ЮУрГУ – 38.04.01.2017.607.ВКР(МГ)

Руководитель работы,
доцент

_____ А.Е. Иванов
_____ 20 ____ г.

Автор работы
студент группы М–378

_____ А.В. Михаленкова
_____ 20 ____ г.

Нормоконтролер,
ст. преподаватель

_____ М.И. Лаврова
_____ 2017 г.

Челябинск 2017

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1 НОРМАТИВНО – ПРАВОВОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ ТАРИФОВ В СФЕРЕ ЖКХ.....	10
1.1 Нормативно – правовое обеспечение формирования тарифной политики ЖКХ.....	10
1.2 Методы установление цен и тарифов в сфере ЖКХ	21
1.3 Регулирование тарифов органами местного самоуправления и контроль в сфере ЖКХ	24
2 АНАЛИЗ ТАРИФНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПРИМЕРЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ДЕЗ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»	34
2.1 Общая характеристика жилищно – коммунального хозяйства Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района»	34
2.2 Оценка тарифной политики на примере Управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского района»	43
2.3 Проблемы формирования тарифов в РФ	50
3 РАЗРАБОТКА НАПРАВЛЕНИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	58
3.1 Направления по совершенствованию тарифного регулирования в сфере ЖКХ	58
3.2 Разработка мероприятий по совершенствованию тарифного регулирования в РФ	61
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	80
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	84
ПРИЛОЖЕНИЯ	92
ПРИЛОЖЕНИЕ А Информация о тарифах на жилищно-коммунальные услуги	92

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы. Жилищно-коммунальное хозяйство выступает, пожалуй, одной из самых сложных сфер для изменения и модернизации, что обусловлено высокой социальной значимостью, а также причина в весьма сложной ситуации, которая сложилась в данной отрасли, с позиции износа инфраструктур жилищно-коммунального сектора.

Совокупность благ, которые предоставляет система ЖКХ, определяются в современном обществе как блага первой необходимости. Кроме того, они призваны занимать значительное место в структуре расходов граждан России – более 10%, однако, одновременно предоставляются обычно по факту на монопольной основе. В связи с этим, ценообразование в данной сфере нуждается в особом контроле, как, например, контроль за механизмом налогообложения. Регламентируя тарификацию на ЖКХ, как в прочем и изменяя ставки налогов, наше государство непосредственно оказывает огромное влияние на благосостояние наших граждан, а следовательно, также и на потребительское поведение их, что, собственно, является главным фактором макроэкономической динамики.

Практически тарифы на некоторые услуги для населения до сих пор выступают предметом регламентирования в условиях существования естественных монополий. Их регламентированное повышение постепенно становится основанием для критики властных органов со стороны граждан. Не менее важными выступают требования обеспечения наборов ЖКУ хотя бы в необходимых минимально объемах и при минимально необходимом качестве, утаивая уже о повышениях этих обоих показателей.

То, что отсутствует рыночный механизм ценообразования в данной сфере, как правило, оправданное наличием естественных монополий, в силу периодического обострения вышеуказанных проблем, которые связаны с высокой нагрузкой на граждан, а также недостаточным качеством и уровнем услуг, обрекает такие органы власти на постоянный поиск компромисса при введении предельных

индексов изменения тарифов, а также при утверждении самих тарифов.

Действующая в настоящее время форма формирования себестоимости и ценообразования на услуги ЖКХ базируется на монопольных принципах.

Однако технологический цикл работ по производству, транспортировке и оказанию услуг выполняется множеством организаций. Регулирование тарифов и политика ценообразования являются составной частью общей ценовой политики Российской Федерации. Поэтому принципы финансового анализа и контроля за правильностью регулирования тарифов должны обеспечивать необходимые объемы и качество предоставляемых услуг. Движение финансовых потоков в условиях реформирования направлены на изменение роли федерального стандарта в объеме платежей.

Тарифы – это инструмент межбюджетных отношений при расчете трансфертов и их корректировки в зависимости от достигнутых в регионах социально-экономических результатов. Существенное влияние финансовых потоков в отрасли требует дифференцированного подхода к установлению тарифов на оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ). Регулирование тарифов происходит, исходя из результатов финансовой и технологической экспертизы.

Цель работы является разработка предложений и мероприятий по совершенствованию тарифного регулирования предприятия городского хозяйства на примере Управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского района».

Для достижения цели магистерской диссертации необходимо решить следующие задачи:

- Рассмотреть нормативно – правовое обеспечение формирования тарифной политики ЖКХ;
- Изучить методы установления цен и тарифов в сфере ЖКХ;
- Рассмотреть регулирование тарифов органами местного самоуправления и контроль в сфере ЖКХ;
- Провести оценку тарифной политики на примере Управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского района»;
- Выделить проблемы формирования тарифов в РФ;

- Изучить направления по совершенствованию тарифного регулирования в сфере ЖКХ;
- Разработать мероприятия по совершенствованию тарифного регулирования в сфере ЖКХ.

Объект работы является предприятие городского хозяйства Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района».

Предметом исследования является тарифное регулирование предприятия городского хозяйства Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района».

При проведении анализа были использованы следующие методы: сравнительный анализ, факторный анализ, трендовый анализ, правовой анализ.

1 НОРМАТИВНО – ПРАВОВОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ФОРМИРОВАНИЯ ТАРИФОВ В СФЕРЕ ЖКХ

1.1 Нормативно – правовое обеспечение формирования тарифной политики ЖКХ

Институциональные основы тарифообразования в Российской Федерации – это, в первую очередь, большое количество формальных сводов и правил (а именно: федеральных законов, распоряжений, постановлений и прочих нормативно-правовых актов), кроме того, сюда относят и механизмы, которые обеспечивают соблюдение их (во-первых, с помощью механизмов суда) применительно к процессам установлений и корректировок тарифов.

Постоянное проведение реформ в различных сферах поставок коммунальных ресурсов определяются постоянно шагающим процессом изменений действующего законодательства РФ, которое регулирует эти отношения, и сопровождают процесс таких реформ. Утвержденные в той или другой сфере регулирования федеральные законы нуждаются во внесении многочисленных дополнений и изменений в действующие на данный момент их одобрения законодательство, выявляют необходимость разрабатывать и принимать множество подзаконных актов, включающих кроме Постановлений Правительства России также и приказы различных министерств и служб, которые отвечают за соответствующие направления.

Чтобы перейти к анализу имеющихся проблем правового регулирования правоотношений в сферах тарифообразований, важно, в первую очередь, сделать обзор имеющихся изменений в законодательстве, которое регулирует отношения в данной сфере, поскольку такие изменения, конечно, и сформировали разные причины изменений в ценах коммунальных услуг. На момент исследования данного вопроса сфера поставок коммунальных ресурсов регламентируется ниже рассматриваемыми основными нормативно-правовыми актами.

1.1.1 Водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод

ФЗ РФ от 30.12.2004 №210-ФЗ (ред. от 29.12.2014) [2] (далее – ФЗ-210) в той редакции на данный момент исследования текущего вопроса определяет основные правила регулирования тарификаций организациями коммунального комплекса, которые обеспечивают тепло-, водоснабжение, водоотведение и очищение сточной воды, утилизации (захоронения) различных бытовых твердых отходов, кроме того и надбавки к ценам или тарифам для потребителей и надбавок к ценам или тарифам к товарам и услугам организаций коммунального комплекса.

По декабрь 2008 года в состав предмета его регулирования входило также электроснабжение, исключенное статьей 25 ФЗ РФ от 25.12.2008 №281-ФЗ (ред. от 14.10.2014) [6].

Ввиду существенных изменений организации и регулирования теплоснабжений ФЗ РФ от 27.07.2010 №191-ФЗ (ред. от 18.07.2011) в связи с принятием ФЗ «О теплоснабжении» [3] данный вид деятельности с 1.01.2011г. исчезает из сферы регулирований ФЗ- 210 [2].

Организации коммунального комплекса (ОКК) включают в себя юридические лица, несмотря на их организационно-правовую форму, которые осуществляют эксплуатацию систем (или же системы) коммунальной инфраструктуры, используемых (используемой) для изготовления товаров (или же оказания услуг) в целях обеспечений водоснабжений, водоотведений и очисток сточных вод, и (или) осуществляющие эксплуатации объектов, которые используются для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

Законодательство связывает с тарифообразованием введение трех разновидностей программ:

– производственная программа организаций коммунального комплекса (программа деятельности, включающая мероприятия по реконструкции эксплуатируемой данной организацией систем коммунальной инфраструктуры и (или) объектов, которые используются для утилизации (захоронения) твердых

бытовых отходов (далее - производственная программа);

– программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры муниципальных образований (программа строительства и (или) модернизации системы коммунальной инфраструктуры и объектов, которые используются для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, обеспечивающая развитие данных систем и объектов в соответствии со всеми потребностями жилищного и промышленного строительства, а также повышения качества создаваемых для потребителей товаров (оказываемых услуг), улучшение экологических ситуаций на территориях муниципальных образований (далее - программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры);

– инвестиционная программа организаций коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры (вводимая органами местного самоуправления для организаций коммунального комплекса);

– программа финансирования строительства и (или) модернизаций систем коммунальной инфраструктуры и объектов, которые используются для утилизации (захоронения) бытовых отходов, в целях реализации программ комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры (далее также - инвестиционная программа).

Представляется, что с целью финансирования инвестиционных программ следует использовать надбавку к ценам (тарифам) для потребителя, общий размер которых будет соответствовать сумме надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, которые реализуют инвестиционные программы по развитию систем коммунальной инфраструктуры.

Введен термин доступность для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса в качестве доступности приобретений и оплат потребителями соответствующих товаров и услуг организаций коммунального комплекса при учете цен (тарифов) для потребителей и надбавок к ценам (тарифам) для потребителей.

Так, в качестве потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса в жилищном секторе выступают:

а) в многоквартирных домах - это товарищества собственников жилья (ТСЖ), жилищные кооперативы (ЖК), жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) и прочие специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации (УО), приобретающие вышеуказанные товары и услуги для предоставления коммунальных услуг лицам, которые пользуются помещениями в этом многоквартирном доме, или же собственно собственники помещений в многоквартирном доме в том случае, если непосредственно участвуют в управлении многоквартирным домом всеми собственниками помещений;

б) в жилом доме – собственники.

К методам регулирования тарифов на услуги ОКК статья 8 закона относит:

1) определение конкретных тарифов на услуги предприятия коммунального комплекса на следующий период согласно сложившихся затрат услуг этого предприятия за прошедший период действия тарифов согласно стоимости заложенных в производственную программу мероприятий по росту результативности деятельности предприятия коммунального комплекса, которые предусматривают усовершенствовать качество оказываемых услуг и проводить в случае необходимости мероприятия по реконструкции эксплуатируемой системы коммунальной инфраструктуры;

2) устанавливать предельные тарифы на услуги организации коммунального комплекса, которые определяются на основании анализа динамики предшествующей деятельности организации и анализа работы подобных организаций коммунального комплекса;

3) индексировать установленные тарифы на услуги организации коммунального комплекса в законных случаях объективных изменений условий работы организации коммунального комплекса, которые влияют на цену оказываемых услуг.

Этот перечень с ноября 2009г. дополняется новым методом регулирования -

устанавливать в порядке, который установлен Правительством РФ, тарифы на

основании долгосрочных параметров как числом, так и формулами, в частности применяя нормы доходности инвестированного капитала, согласно

которой эти тарифы фиксируются в величине, покрывающем затраты на реализацию регулируемой деятельности и позволяющим вернуть инвестированный капитал и получить доход, эквивалентный доходу от его инвестирования в прочие отрасли, деятельность в которых реализуется с сопоставимыми рисками.

Согласно ФЗ-210 [2] могут приниматься Основы ценообразования в области деятельности организаций коммунального комплекса и Правила регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в области работы организаций коммунального комплекса, утверждаются постановлением Правительства РФ от 14.07.2008 № 520 [22] (далее – ПП-520). В качестве регулируемых тарифов на услуги организаций коммунального комплекса можно выделить:

- 1) тарификацию холодной воды;
- 2) тарификацию горячей воды;
- 3) тарификацию водоотведения;
- 4) тарификацию очистки сточных вод;
- 5) тарификацию утилизация (захоронения) твердых бытовых отходов.

Данная область регулируется несколькими постановлениями Правительства РФ и другими подзаконными актами в виде приказов МРР, ФСТ, МЭРТ, имеющие прямое отношение к тарифообразованию и стоимостям на коммунальные услуги. В том числе:

– Правила рассмотрения разногласий, которые возникают между органами, которые осуществляют регулирование тарифов и надбавок на услуги организаций коммунального комплекса, и организациями коммунального комплекса (ПП РФ от 7.04.07 № 208) [20];

– Правила реализации контроля за соблюдением организациями коммунального комплекса стандартов раскрытия данных (ПП РФ от 13.04.10 № 237) [28];

– Правила определения условий работы организаций коммунального комплекса, объективное изменение которых воздействует на цену товаров и услуг

таких организаций (ПП РФ от 24.05.07 № 316) [21];

– Постановлением Правительства РФ от 20.02.07 № 115 на Министерство регионального развития РФ накладывается обязанность основывать методическое обеспечение местных органов подготавливать техническое задание к инвестиционным программам организации коммунального комплекса, утверждение при согласовании с Министерством экономического развития и торговли РФ и Федеральной службой по тарифам методики проводить мониторинг выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса [19];

– Согласно Приказов Минрегиона России от 10.10.07 № 99, 100 и 101 было утверждение:

– Методических рекомендаций разработки инвестиционных программ предприятий коммунального комплекса;

– Методических рекомендаций подготовки технических заданий разработки инвестиционной программы предприятий коммунального комплекса;

– Методических рекомендаций разработки производственной программы организаций коммунального комплекса;

– Методики проводить мониторинг исполнения производственных программ предприятий коммунального комплекса, которая согласовывается у Министерства экономического развития и торговли РФ и Федеральной службой по установленным расценкам.

1.1.2 Теплоснабжение

Тарифообразование в теплоснабжении до 01 января 2011 года регулировалось ФЗ РФ от 14.04.1995 года №41-ФЗ (ред. от 27.07.2010) (далее – ФЗ-41) [4], а с вышеуказанной даты стало регулироваться ФЗ РФ от 27 июля 2010 года №190-ФЗ (ред. от 01.05.2016) [5] (далее – ФЗ-190), который устанавливает тарифы в сфере теплоснабжения – в качестве системы ценовых ставок, по которым осуществляются расчеты за тепловую энергию (мощность), теплоноситель и за

услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

Потребителем тепловой энергии выступает лицо, приобретающее необходимую тепловую энергию или получая коммунальные услуги, такие как горячее водоснабжение и отопление (ФЗ-190). В связи с чем, потребителями теплоэнергии в МКД являются управляющими организациями и ТСЖ, и только при прямой форме управления – физические лица.

Стандарты раскрытия информации организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий, которые осуществляют деятельность в сферах оказания услуг по передаче тепловой энергии (ПП от 30.12.09 №1140) [25] - это главный документ, который позволяет сделать наиболее прозрачной информацию по формированию тарифов и не допустить ссылки организаций коммерческую тайну при раскрытии сведений, которые послужили основанием для установления тарифов.

1.1.3 Электрическая энергия

Совсем недавно экономические, а также организационные и правовые основы государственного регламентирования тарифов на тепловую и электрическую энергию в России регулировал ФЗ-41 [4]. Но ввиду реформы электроэнергетики с 29 июля 2010 года положения данного закона не распространяются на отношения, которые связаны с государственным регулированием цен (тарифов) в электроэнергетике на 2011 год и будущие года (ФЗ РФ от 26.07.2010 №187-ФЗ (ред. от 29.12.2014) и ФЗ «Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием ФЗ «Об электроэнергетике» [10]).

С 01 января 2011 года данный закон полностью прекращает действовать.

Тарифообразование в сфере электроэнергетики регламентируется ФЗ РФ от 26 марта 2003 года №35-ФЗ (ред. от 03.07.2016) [7] (далее – ФЗ-35), с появлением

которого появилась реформа электроэнергетики в стране. По данному закону цены (тарифы) в электроэнергетике – это сложная система ценовых ставок, по которым осуществляются расчеты за электрическую энергию (мощность), а также за услуги, которые оказываются на оптовых и розничных рынках (далее - цены (тарифы)). Методом государственного регулирования и контроля в электроэнергетике выступает государственное регулирование цен (тарифов) на отдельные виды продукции (услуг), совокупность которых регулируется федеральными законами. Наиболее важные изменения в отраслевое законодательство РФ были внесены в ноябре 2007 года (ФЗ от 04.11.2007 N 250-ФЗ) [9] и отражают необходимость организационного обеспечения ликвидации РАО «ЕЭС России» с 1 июля 2008 года. Именно в это время были окончательно введены конкретные формы организации рынков электроэнергии и мощности, регламентации и контроля в электроэнергетике, указаны сроки окончания реформирования. В 2010 году (ФЗ от 26.07.2010 N 187-ФЗ) [10] были введены соответствующие изменения в законодательство, которое обеспечивает окончательный этап либерализации рынка электроэнергии до 1 января 2011 года. Принимая во внимание социальную ответственность государства и формирующиеся экономические условия в стране основным принципом ФЗ-35 выступает сохранение государственного регулирования цен (тарифов) на электрическую энергию, которая поставляется гражданам на территориях, не объединенных в ценовые зоны оптового рынка, после 01.01.2011 года [7].

Внесен термин «социальной нормы потребления электрической энергии (мощности)», что отражает определенное количество (объема) электрической энергии (мощности), потребляемое населением и приравненными к нему категориями потребителей, в пределах которого и сверх которого поставки электрической энергии (мощности) осуществляются по разным регулируемым ценам (тарифам).

Потребители электрической энергии - лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд.

Потребители мощности - это лица, которые приобретают мощность, в том 17

числе для собственных бытовых и (или) производственных нужд и (или) для их последующей продажи, лица, которые реализуют электрическую энергию на розничных рынках, лица, которые реализуют электрическую энергию на территориях, где расположены электроэнергетические системы иностранных государств (ФЗ-35) [7].

Регулирование договорных отношений между исполнителем коммунальных услуг и поставщиком ресурса описано в Гражданском Кодексе Российской Федерации (договор энергоснабжения).

В том числе регулируются этой сферой:

- основания ценообразования электрических и тепловых энергий в РФ;
- Правила государственного регулирования и использования расценок потребления электрической и тепловой энергии в России (ПП от 26.02.04 № 109) [18].

Согласно ПП РФ от 01.12.09 № 977 (ред. от 04.09.2015) предусмотрена проверка ФСТ и прочих регулирующих органов за применением инвестиционных ресурсов, которые включаются в регулируемые государством расценки, в законодательном порядке [24].

Согласно высказываний председателя Комитета Государственной Думы по энергетике Липатова Ю.М. – такие изменения законодательно вызывают оперативную корректировку нормативно-правовой базы. Сначала нужно вносить конкретные изменения в правила оптового и розничного рынка, учитывающие возможность контролировать государством темпы увеличения конечной стоимости на электрическую энергию и для граждан, и для других потребителей в области определенных государством темпов изменения уровня тарифов на электроэнергию. Нужно создавать прозрачность механизмов определения стоимости на электроэнергию для потребителей с одновременным ростом их ответственности оплачивать энергию. Наиболее важно ускорить внесение социальных норм потребления электрической энергии населением, для поддержки потребителя энергии, который остро нуждается в помощи государства, а также — уменьшить объем перекрестного субсидирования

граждан, который оплачивается на данном этапе промышленными потребителями [49].

1.1.4 Газоснабжение

Регулирование тарифообразования в области газоснабжения осуществляется ФЗ от 31.03.1999 № 69-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (далее – ФЗ-69) [8].

Кроме того стоит перечислить Основные положения развития и государственного регулирования стоимости газа и услуг транспортировки на территории России (согласно ПП от 29.12.00 № 1021) [16], Порядок определения нормативов потребления газа гражданами при отсутствии приборов учета газа (ПП РФ от 13.06.2006 № 373) [17], а также Правила поставки газа для снабжения коммунально-бытовых нужд населения (ПП РФ от 21.07.08 №549) [23]. Согласно Приказу Минрегиона Российской Федерации от 26.06.2008 № 239 утверждается Порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в России.

Утверждение Методики расчета норм потребления газа гражданами в случае отсутствия приборов учета газа осуществлено Приказом Минрегиона России от 13.07.2006 № 83, а в Приказе ФСТ от 23.11.04 № 194-э/12 утверждаются Методические указания по регулировке розничной стоимости газа, реализуемого гражданам.

По многочисленным обращениям Минрегион РФ дает пять разъяснений, которые касаются применения ПП-549 от 18.06.2009 года:

- при определении субъекта осуществления коммунальных услуг газоснабжения согласно заключенных договоров – N18624-СК/14;
- при определении – отнесения газоснабжения к коммунальным услугам – N18626-СК/14;
- при определении стоимости услуг газоснабжения между РСО, исполнителями КУ и населением – N18627-СК/14;
- об обслуживающим ВДГО – N18636-СК/14;
- разъясняя вопросы учета газа и расчета поставленного объема газа –

1.1.5 Коммунальные услуги

В соответствии с частью 4 статьи 154 ЖК РФ [1] в плату за коммунальные услуги входит плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Как ранее уже говорилось, в силу правовой конструкции отношений, которая предусмотрена жилищным законодательством и законодательством, которое регулирует поставку коммунального ресурса, исполнителями коммунальных услуг выступают управляющие организации и прочие организации, выбранные в качестве метода управления многоквартирным домом (ТСЖ и пр.), в свою очередь которые выступают потребителями ресурса по договорам энергоснабжения с организациями коммунального комплекса (ОКК – водоснабжение и водоотведение) и ресурсоснабжающими организациями (электро-, тепло-, газоснабжение). Обычно ресурс поставляется до границы балансовой принадлежности (стены дома), а далее по общедомовым сетям проходит коммунальная услуга (что было бы оправдано, если бы в ее состав включался ремонт сетей, но подобный ремонт и эксплуатация вошли в жилищную услугу – услугу по содержанию общего имущества).

В силу части 1 статьи 157 ЖК РФ величина стоимости коммунальных услуг определяется согласно объемов потребляемых коммунальных услуг, который определяется по показаниям учетных приборов, либо по нормативам потребления коммунальных услуг, которые утверждаются органами государственной власти субъектов России в порядке, который устанавливается Правительством РФ [1].

Последовательность применения нормативов потребления принята ПП РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) [26].

Правительством Российской Федерации обозначен порядок обязанности предоставлять, приостанавливать и ограничивать предоставление коммунальных услуг владельцам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых

домах, в том числе порядок, обязательный в случае заключения управляющей организацией договора с ресурсоснабжающими организациями.

ЖК Российской Федерации не регулируется тариф на коммунальную услугу. В соответствии с ч. 2 статьи 157 ЖК Российской Федерации величина стоимости коммунальных услуг определяется согласно тарифам, которые устанавливаются органами государственной власти субъектов России в правилах, установленных федеральным законом (в частности тариф на конкретный ресурс). При этом в полномочия органов местного самоуправления могут включаться отдельные государственные полномочия в сфере установления тарифов, в порядке, который предусмотрен законодательством России [1].

Расчет уплаты населения за коммунальные услуги регламентируется ПП РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) (далее - ПП-354), которое содержит расчет величины оплаты за услуги коммунальщиков, к которым отнесено отопление, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение и газоснабжение [26].

Стоимость коммунальных услуг формируется по формулам относительно каждого вида услуги, в которых фигурирует тариф на такой ресурс на объем этого ресурса, который определен по показаниям прибора учета или в их отсутствие по нормативам потребления.

1.2 Методы установление цен и тарифов в сфере ЖКХ

Последним документом федерального уровня, который касается тарифного регулирования в ЖКХ является ПП РФ от 14 июля 2008 года №520 (ред. от 04.09.2015) [22]. Именно в нём, в общем-то, содержится три метода регулирования тарифов:

- методы устанавливать предельные тарифы (аналог Benchmarking);
- методы индексировать установленные тарифы;
- методы устанавливать фиксированные тарифы (традиционные).

При применении метода установления предельных тарифов отражается

определение предельных тарифов на услуги ОКК на базе рассмотрения динамики прошлой деятельности организации и рассмотрения деятельности подобных организаций.

Главным методом регулировать тарифы организациями коммунального комплекса выступает индексация тарифов (учитывая надбавки к ним). В корне данного тарифа и стоимости коммунальных услуг на время регулирования находятся их размеры и предельные индексы изменения.

Рассмотрение методики развития экономически обоснованного тарифа (далее ЭОТ) на услуги жилищно-коммунального хозяйства дают представление об алгоритме расчёта и корректировки ЭОТ на услуги жилищно-коммунального хозяйства в виде укрупнённой схемы, которая состоит из двух блоков.

Первый блок, который составляет ядро определения тарифов, – расчет экономически обоснованного тарифа, который обеспечивает компенсирование расходов организаций жилищно-коммунального хозяйства, то есть стоимости производства услуги. Расчёт данной стоимости сформирован на определении нуждаемости предприятий в совокупной величине доходов. По мере определения затрат согласно реальным требованиям качества, надёжности и экологичности обслуживания инвестиционные составляющие тарифа в перспективе будут увеличиваться, а величина эксплуатационных затрат – уменьшаться.

Второй блок состоит из определения стоимости для потребителей услуг с учётом их платёжеспособного спроса. С такой целью определяются расходы на услуги жилищно-коммунального хозяйства в структуре потребительского бюджета каждой семьи, в том числе и рассматриваются прочие показатели, которые характеризуют структуру потребительских затрат и расходов городского бюджета на социальную поддержку граждан. Анализироваться и рассчитываться всякий показатель должен в процессе рассмотрения социально-экономических условий и следствий осуществления тарифной политики в определенный период.

Надбавки и тарифы устанавливаются на определенный период действия, который может иметь календарную разбивку, вступающая в силу с даты

начала данного периода, но не ранее чем по истечению одного календарного месяца после их установления и действуют до окончания данного периода, за исключением случаев их досрочного пересмотра по основаниям, которые указаны статьей 14 Закона.

Разрабатывать и устанавливать тарифы нужно в четко установленных временных рамках, отраженных на (рисунке 1.2).

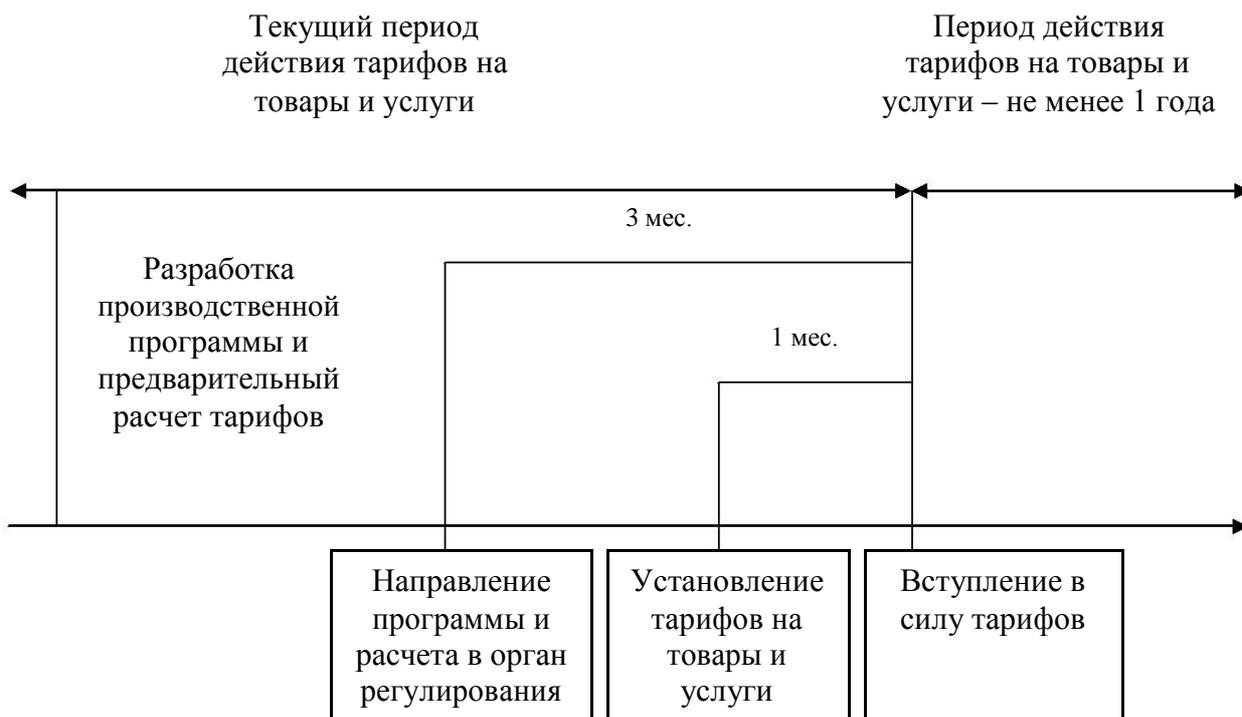


Рисунок 1.1 – Порядок и временные ограничения установления тарифов на услуги организаций коммунального комплекса

В нынешних условиях наблюдается повсеместный рост тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Учитывая то, что действует тарифное ограничение в пределах устанавливаемых индексов, цены фактически завышены, издержки неоправданно высокие, поэтому, предприятия ЖКХ работают малоэффективно, а это ненужно ни потребителям (гражданам), ни самим предприятиям (производителям услуг), утрачивается стимуляция к развитию и совершенствованию.

Прекратить рост тарифов при имеющейся системе их образования невозможно 23

без вторичных дотаций определенным предприятиям ЖКХ, которые недополучают деньги не только на реконструкцию, но и на поддержание инфраструктуры в жизнеспособном состоянии. Если даже темп инфляции снизится, то при этом «заморозится» сложившаяся в ЖКХ ситуация, которая характеризует убыточностью, дотационностью, низким качеством и нехваткой услуг.

1.3 Регулирование тарифов органами местного самоуправления и контроль в сфере ЖКХ

В настоящее время наиболее актуальным становится смена реформы жилищно-коммунального хозяйства на политику внедрения новых и перспективных механизмов в хозяйствований, а именно осуществление сбалансированной тарифной политики органами местного самоуправления в области регулирования тарифов на коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение) для ресурсоснабжающих организаций, кроме того еще и выбор более эффективного метода формирования тарифов для организаций коммунального комплекса.

Жилищно-коммунальное хозяйство является сферой региональной экономики, осуществляющей производство, распределение и потребление товаров и услуг, которые относятся к сфере жизнеобеспечивающего личного и общественного потребления в условиях ограниченности ресурсов, - это сложный межотраслевой комплекс общественного сектора экономики, который находится в сфере государственного регулирования и территориального управления.

От иных сфер условия деятельности предприятий ЖКХ отличает то, что лишь некоторые предприятия могут рассчитывать, что у них будет максимальная прибыль. Органы управления и власти, которые защищают интересы граждан, ограничивают их в ценовой политике и стремятся установить равновесные и доступные цены за жилые помещения и приемлемую плату за ЖКУ при высоком или улучшающемся качестве.

Реформа ЖКХ проявила, что в данной сфере накопился целый ряд неотложных и сложных проблем. Существующая система тарифного регулирования создает практически невозможное привлечение частных инвестиций в разные коммунальные инфраструктуры городов.

Поэтому исследование проблем тарифного регулирования в ЖКХ является актуальным и с точки зрения теории управления, и с позиции практического использования мероприятий по регулированию тарифов в деятельности жилищно-коммунальных организаций.

Практика формирования экономически обоснованного тарифа сводится к простейшему суммированию затрат на производство той или иной услуги для потребителя и имеет своим следствием отсутствие серьезного инвестирования в отрасль. Последнее не дает возможности осуществить техническое перевооружение и модернизацию ЖКХ, снизить издержки и произвести качественные услуги.

Определяя полномочия органов местного самоуправления, законодатель особо выделил полномочия, осуществлять которые согласно их значительной значимости для муниципального образования, возможно лишь действиями представительных органов самоуправления. Большая важность для муниципального образования предопределена тем, что осуществление таких полномочий обусловлена необходимостью взимать с потребителя определенные денежные средства в виде надбавок к тарифам, которые имеют признаки обязательных платежей (сборов). Однако есть некоторая вероятность необходимости согласовывать данные положения ФЗ 210-ФЗ (ред. от 29.12.2014) [2] с налоговым законодательством.

Далее будут рассмотрен круг полномочий органов местного самоуправления в сфере регулирования тарифов и надбавок.

Согласно ФЗ 210-ФЗ (ред. от 29.12.2014) при определении полномочий представительных органов муниципальных образований в сфере регулирования тарифов и надбавок ОКК выделяются:

- 1) утверждать согласно документов территориального планирования

муниципальных образований, планы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;

2) утверждать инвестиционную программу организаций коммунального комплекса развития систем коммунальной инфраструктуры;

3) устанавливать надбавки к стоимости услуг.

В круг полномочий в сфере регулирования тарифов и надбавок ОКК органов местного самоуправления относятся:

1) определять метод регулирования тарифов на услуги организаций коммунального комплекса.

Методами регулирования тарифов на услуги организаций коммунального комплекса, осуществляемые эксплуатацией системы коммунальной инфраструктуры, которые используются в области водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, классифицируются:

а) устанавливать фиксированные тарифы на услуги организации коммунального комплекса на следующий период;

б) устанавливать предельные тарифы на услуги организации коммунального комплекса;

в) индексировать установленные тарифы на услуги организации коммунального комплекса в законодательных случаях;

2) устанавливать систему критериев, которые используются для определения доступности для потребителей коммунального комплекса;

3) согласовывать производственную программу организаций коммунального комплекса;

4) утверждать технические задания по разработке инвестиционных программ;

5) рассматривать проекты инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

6) осуществлять расчет стоимости услуг (тарифов) для потребителей;

7) устанавливать тарифы на услуги организаций коммунального комплекса.

Органами регулирования муниципальных образований возможно установление надбавок к тарифам на услуги организаций коммунального комплекса согласно предельного индекса, который устанавливается органами регулирования субъекта РФ для конкретного муниципального образования;

8) опубликовывать информацию о тарифах и надбавках, производственных программах, а также инвестиционных программах организаций коммунального комплекса и итогах мониторинга исполнения таких программ;

9) участвовать и разрабатывать проекты договоров, заключаемых для формирования систем коммунальной инфраструктуры;

10) заключать с организациями коммунального комплекса договора для формирования систем коммунальной инфраструктуры, определяемые условия исполнения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса;

11) осуществлять мониторинг исполнения производственных и инвестиционных программ;

12) привлекать соответствующие организации для реализации экспертизы основательности проектов производственных программ, проверки основательности расчета конкретных тарифов и в целях установления доступности для потребителей услуг организаций коммунального комплекса.

Итог проведения экспертизы – предоставить регулирующему органу независимой квалифицированной оценки проект производственной и инвестиционной программы, провести проверку доказательности расчета соответственных тарифов, которые готовятся организациями жилищно-коммунального комплекса. Такое мнение принимается в расчет при анализе и принятии решений, которые устанавливают тарифы на жилищно-коммунальные услуги.

В круг полномочий органов местного самоуправления в отношении организаций коммунального комплекса, которые осуществляют эксплуатацию систем коммунальной инфраструктуры, которые используются в области водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, объектов утилизации твердых бытовых отходов, когда потребители, обслуживаемые с

применением таких систем и объектов, располагаются в пределах нескольких городских округов, которые расположены на территориях нескольких муниципальных районов субъекта РФ, и при этом такой потребитель каждого из этих муниципальных образований потребляет менее 80% услуг такой организации коммунального комплекса.

Органами местного самоуправления, при выполнении роли инвесторов в инвестиционных программах предприятий коммунального комплекса по формированию комплекса коммунальной инфраструктуры должны утверждать технические задания по реализации инвестиционной программы организаций коммунального комплекса по реализации систем коммунальных инфраструктур, в том числе должны рассматривать проекты инвестиционной программы организации коммунального комплекса по формированию системы коммунальных инфраструктур.

Органы местного самоуправления должны устанавливать тарифы на услуги организаций коммунального комплекса, в том числе стоимость подключения к системам коммунальной инфраструктуры, стоимость подключения, надбавку на услуги организаций коммунального комплекса. Определение таких тарифов реализуется на основе утвержденных Правительством РФ правил регулирования.

На органы местного самоуправления возложена обязанность по публикации данных о тарифах и надбавках, производственных программах и об инвестиционных программах организаций коммунального комплекса, в том числе о итогах мониторинга реализации таких программ для организаций, тарифы и надбавки для которых они вправе определять, в том числе для организаций, производственные и инвестиционные программы согласовываются и утверждаются соответственно.

Функции участия органов местного самоуправления разрабатывать проекты договоров, которые заключаются для развития систем коммунальной инфраструктуры, в том числе заключаются с организациями коммунального

комплекса договоров для развития систем

коммунальной

инфраструктуры, которые определяют условия реализации инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, взаимосвязаны. Эти полномочия определены правовой природой инвестиционных отношений и не осуществляются прочими лицами.

Органы местного самоуправления, в отличие от органов регулирования субъектов РФ, вправе проводить мониторинг и контролировать реализацию производственных и инвестиционных программ организаций коммунального хозяйства.

Органами местного самоуправления устанавливается последовательность утверждения инвестиционных программ на услуги организаций коммунального комплекса по формированию систем коммунальной инфраструктуры. Денежные средства организации коммунального комплекса, необходимые для осуществления её производственной программы, выискиваются за счёт средств, которые поступают от осуществления оказанных услуг по тарифам, утвержденных для организации.

Для утверждения производственной программы органы регулирования должны:

1. обосновать обеспечение прогнозируемого объёма и качества оказываемых услуг, согласно потребностей потребителей услуг, при этом соблюдаются обязательные требования нормативов и стандартов, санитарных правил и норм.

2. разрабатывать проект мероприятий по росту результативности деятельности ОКК, в который должны быть включены следующие мероприятия:

- план реконструкций;
- план капитального ремонта систем коммунальной инфраструктуры;
- план рационального использования ресурсов (финансовых, трудовых, материальных);
- план сокращения потерь;
- план совершенствования организацией производства и управления организацией.

3. формировать финансовые потребности, необходимые для

осуществления производственной программы.

Решением Челябинской городской Думы от 29.04.2015 № 8/15 с 01 июня 2015 года утверждены тарифы содержания и ремонта жилого помещения для:

- нанимателя жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда;
- собственника, который не выбрал способ управления многоквартирным домом;
- собственника квартиры в доме, который на общем собрании не установили размер платы содержания и ремонта жилого помещения.

Информация о тарифах на жилищно-коммунальные услуги представлена в приложении А.

В соответствии с постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 29.12.2014 № 62/1 до 01 июля 2016 года функционирует порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению действует постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) [26] и применяются нормативы пользования тепловой энергии на отопление, функционировавшие по состоянию на 30 июня 2012 года.

При недостатке в многоквартирном доме общедомового прибора учета тепловой энергии размер платы за отопление устраивается по поставленному годовому нормативу потребления тепловой энергии.

Для расчета размера оплаты норматив тепловой энергии 0,264 Гкал, требующийся на отопление 1 кв.м. общей площади жилого помещения, разделен на все месяцы отопительного периода независимо от температуры наружного воздуха.

- октябрь - 0,0322 Гкал/кв.м.;
- ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель - 0,0366 Гкал/кв.м.;
- май - 0,0122 Гкал/кв.м.

Постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 30.06.2015 № 29/1 с 01.07.2015 утвержден льготный

тариф на тепловую энергию, отпускаемую МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети» населению Челябинского городского округа размере 1170,57руб./Гкал.

Оплата за отопление 1 кв.м. общей площади жилого помещения составит:

2016 год

– за январь- апрель $0,0366 \times 1170,57 = 42,84$ руб./кв. м общей площади;

– за май $0,0122 \times 1170,57 = 14,28$ руб./кв. м общей площади.

Согласно пункта 5 статьи 13 ФЗ от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» владельцы помещений в многоквартирных домах должны гарантировать снабжение общедомовыми приборами учета употребляемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод поставленных приборов в использование.

В многоквартирном доме, где учрежден единый общедомовой прибор учета, который предусматривает общий расход тепловой энергии на отопление и подогрев воды зачисление платы за отопление выполняется исходя из объемов потребления тепловой энергии за минувший год, а при недостатке данных сведений - по нормативу потребления. Корректировка платы по показаниям общедомового прибора учета выполняется один раз в год. В данных Правилах не имеется порядок перерасчета платы за тепловую энергию при сформировавшейся в городе Челябинске схеме предоставления горячей водой. Приготовление горячей воды выполняется с использованием внутридомового водоподогревателя.

Для перерасчета платы по показаниям общедомового устройства учета жителям многоквартирного дома требуется на общем собрании владельцев помещений принять методику перерасчета платы за тепловую энергию по показаниям общедомового прибора учета. Направить протокол решения собрания владельцев с утвержденной методикой исполнителю коммунальной услуги по отоплению.

Таким образом, на основании проведенного исследования в данной части магистерской диссертации, можно сделать следующий вывод:

Постоянное проведение реформ в различных сферах поставок коммунальных ресурсов определяются постоянно шагающим процессом изменений действующего законодательства РФ, которое регулирует эти отношения, и сопровождают процесс таких реформ.

Чтобы перейти к анализу имеющихся проблем правового регулирования правоотношений в сферах тарифообразования, важно, в первую очередь, сделать обзор имеющихся изменений в законодательстве, которое регулирует отношения в данной сфере, поскольку такие изменения, конечно, и сформировали разные причины изменений в ценах коммунальных услуг.

Последним документом федерального уровня, который касается тарифного регулирования в ЖКХ является Постановление Правительства РФ от 14 июля 2008 года №520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса». Именно в нём, в общем-то, содержится три метода регулирования тарифов:

- методы устанавливать предельные тарифы (аналог Benchmarking);
- методы индексировать установленные тарифы;
- методы устанавливать фиксированные тарифы (традиционные).

Главным методом регулировать тарифы организациями коммунального комплекса выступает индексация тарифов (учитывая надбавки к ним). В корне данного тарифа и стоимости коммунальных услуг на время регулирования находятся их размеры и предельные индексы изменения.

Жилищно-коммунальное хозяйство является сферой региональной экономики, осуществляющей производство, распределение и потребление товаров и услуг, которые относятся к сфере жизнеобеспечивающего личного и общественного потребления в условиях ограниченности ресурсов, - это сложный межотраслевой комплекс общественного сектора экономики, который находится в сфере

Реформа ЖКХ проявила, что в данной сфере накопился целый ряд неотложных и сложных проблем. Существующая система тарифного регулирования создает практически невозможное привлечение частных инвестиций в разные коммунальные инфраструктуры городов.

Поэтому анализ проблем тарифного регулирования в ЖКХ является действующим и с точки зрения теории управления, и с позиции практического применения мероприятий по регулированию тарифов в деятельности жилищно-коммунальных организаций.

2 АНАЛИЗ ТАРИФНОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО – КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПРИМЕРЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ДЕЗ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»

2.1 Общая характеристика жилищно – коммунального хозяйства Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района»

Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района» считается специализированной организацией, оказывающей услуги по эксплуатации и содержанию жилой и нежилой недвижимости.

Сегодня ООО «ДЕЗ Калининского района» - это наиболее стабильное и динамично развивающиеся управляющая компания в городе Челябинске.

ООО «ДЕЗ Калининского района» оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов, указанных в ПП РФ №491 и договоре управления с собственниками.

ООО «ДЕЗ Калининского района» оказывает следующие услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом:

- обслуживание систем зданий и сооружений жилых домов;
- производство общестроительных работ;
- управление общим имуществом собственников;
- производство электромонтажных работ;
- подрядная деятельность, проведение капитального ремонта на основании протокола общего собрания собственников.

На основании протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, Управляющая организация заключает договоры аренды и рекламы по использованию общего имущества.

Сведения о количестве фактов снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год, Вы можете получить в ресурсоснабжающих организациях на основании сведений по перерасчетам.

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается в соответствии с Постановлением правительства №491 РФ, население находится на прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

Прочие услуги по управлению многоквартирным домом оказываются в рамках договора управления или на основании протокола общего собрания собственников многоквартирного дома.

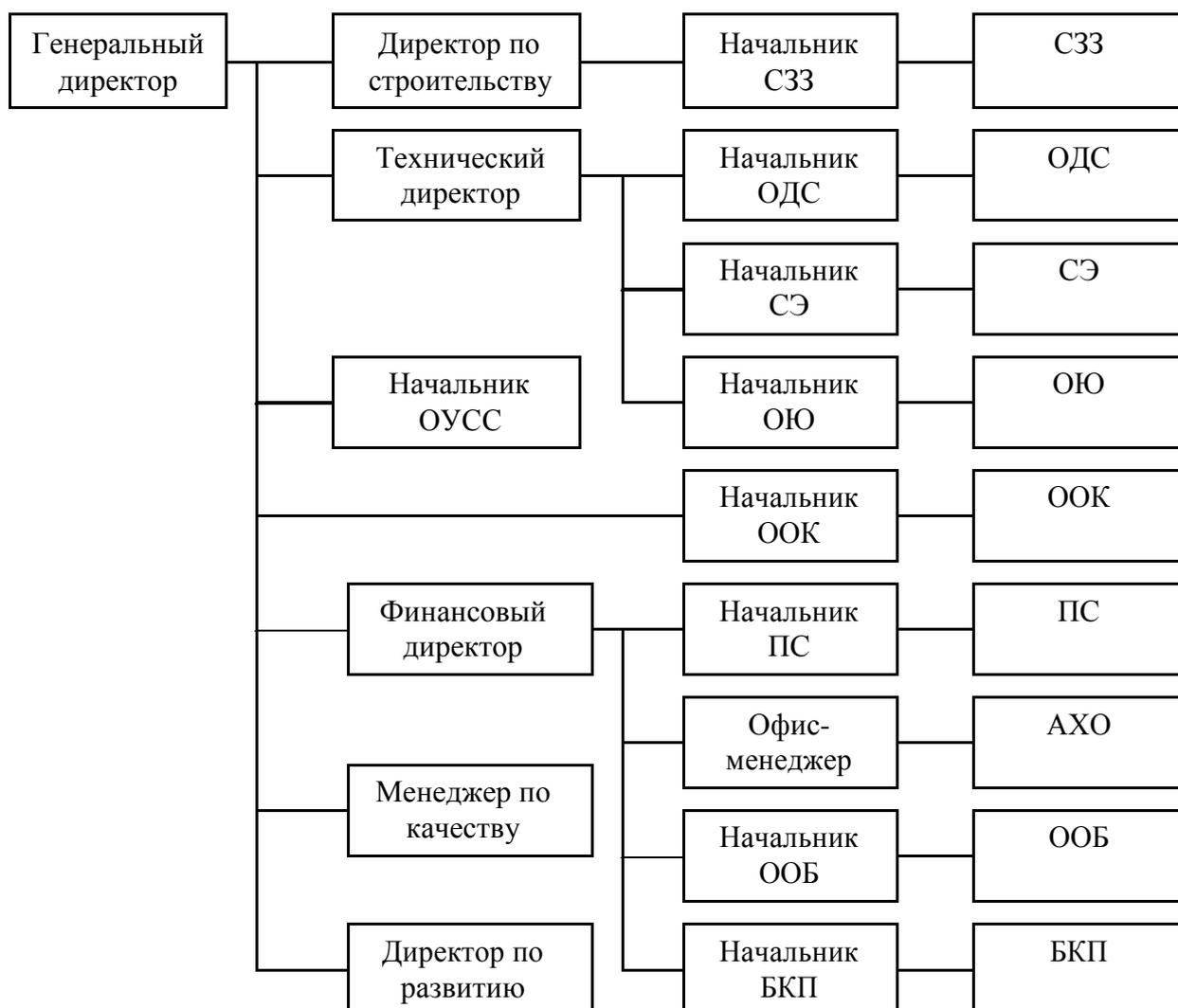


Рисунок 2.1 – Организационная структура управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского района»

Организационная структура управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского

района» включает 10 отделов. Всего в компании сегодня работает 105 сотрудников.

- Отдел обслуживания клиентов (ООК);
- Паспортная служба (ПС);
- Юридический отдел (ЮО);
- Отдел общей бухгалтерии (ООБ);
- Финансово-экономический отдел (ФЭО);
- Бухгалтерия по квартирной плате (БКП);
- Административно-хозяйственный отдел (АХО);
- Служба эксплуатации (СЭ);
- Служба заказчика-застройщика (СЗЗ);
- Объединенная диспетчерская служба (ОДС).

Служба эксплуатации (СЭ). Служба Эксплуатации гарантирует техническое обслуживание, исправную работу всех инженерных систем дома, отвечает за верную эксплуатацию жилищного фонда и выполнение текущих ремонтов.

Служба заказчика-застройщика (СЗЗ). Служба заказчика-застройщика производит функции технического надзора за объектами капитального ремонта и капитального строительства, отвечает за ведение и использование проектно-сметной документации. Основная задача службы – сдать объект в использование в кратчайший срок, с наименьшими затратами, обеспечив при этом соответствующее качество.

Объединенная диспетчерская служба (ОДС). Объединенная диспетчерская служба дает обеспечение круглосуточное диспетчерское поддержание населения:

- Принимает аварийные, платные и нынешние заявки от жителей и организаций;
- Составляет и представляет сводки, факсов о состоянии жилищного фонда;
- Принимает и представляет информацию по отключениям; – Согласует производство аварийных заявлений и земляных работ;

В вечернее и ночное время, в выходные и праздничные дни посылает

аварийные бригады на устранение аварийных ситуаций.

Отдел обслуживания клиентов (ООК). Отдел обслуживания осуществляет следующие функции:

- Заключает договоры управления с владельцами помещений в многоквартирных домах;
- Принимает в управление многоквартирные дома;
- Производит доставку счетов-фактур, актов владельцам и арендаторам нежилых помещений;
- Контролирует положение жилищного фонда на предмет наличия в многоквартирных домах нежилых помещений и заключает договора с владельцами и арендаторами данных нежилых помещений.

Паспортная служба (ПС). Паспортная служба реализовывает первичный прием документов по предоставлению государственной услуги по регистрационному учету граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в границах РФ, а также по оформлению различных справок. Полный список услуг паспортной службы приведен ниже.

Юридический отдел (ЮО). Юридический отдел представляет интересы управляющей компании в судах, в всевозможных организациях и учреждениях. Оказывает правовые консультации работникам, оформляет юридические заключения. Участвует в договорной работе управляющей компании с юридическими лицами и гражданами. Отвечает на жалобы, заявления, претензии. При потребности разъяснения спорных ситуаций, в сфере обслуживания и предоставления коммунальных услуг, осуществляет прием населения.

Отдел общей бухгалтерии (ООб). Отдел общей бухгалтерии:

- Планирует и организует бухгалтерский учет на предприятии;
- Формирует полную и правдивую бухгалтерскую информацию о деятельности организации, его имущественном положении, доходах и расходах;
- Контролирует сохраняемость материальных ценностей, приход и расход денежных средств;

- Составляет бухгалтерскую, налоговую и статистическую отчетность, а также отчетность для внутренних пользователей;

- Организует работу по заключению договоров и вносит в них изменения;

- Контролирует исполнение договорных обязательств.

Финансово-экономический отдел (ФЭО). Финансово-экономический отдел:

- Организует исследование и подготовку к утверждению проектов бюджетов, реализовывает общее руководство этими проектами и оценивает их исполнение;

- Анализирует результаты хозяйственно-финансовой деятельности предприятия;

- Ведет учет и анализ показателей по труду и заработной плате; –

Организует работу по заключению договоров и вносит в них изменения; –

Контролирует соблюдение сроков выполнения договорных обязательств;

- Ведет статистический учёт промышленные и технико-экономических показателей деятельности организации, готовит периодическую отчетность, анализирует и классифицирует статистические данные;

- Организует работу и осуществляет контроль по ведению учёта затрат на жилищно-коммунальные услуги по многоквартирным домам.

Бухгалтерия по квартирной плате (БКП). Бухгалтерия начисляет оплату за жилищно-коммунальные услуги, сформировывает и предоставляет отчетность для Управления жилищно-коммунального хозяйства города Челябинска и для Администрации Калининского района.

Кроме этого, бухгалтерия по квартирной плате обслуживает население:

- Консультирует по задачам начисления оплаты за жилищно-коммунальные услуги;

- Принимает и инспектирует документы на проведение перерасчетов; –

Проверяет факты поступления оплаты по определенным лицевым счетам;

- Оформляет и выдает копии ордеров и лицевых счетов; – Оформляет и выдает справки об отсутствии задолженности;

Проверяет безошибочность начисления оплаты за жилищно-коммунальные

услуги;

- Ведет прием граждан по конфликтным вопросам;
- Осуществляет подписание и выдачу справок.

Административно-хозяйственный отдел (АХО). Административно-хозяйственный отдел гарантирует деятельность приемной и осуществляет материально-техническое обеспечение деятельности организации.

Руководство ООО «ДЕЗ Калининского Района» - это сплоченная команда единомышленников.

Далее представим анализ структуры и состава численности персонала в ООО «ДЕЗ Калининского района» согласно штатному расписанию таблица 1.

Таблица 1 – Анализ динамика состава и структуры работников ООО «ДЕЗ Калининского района», согласно штатному расписанию в 2014 - 2015гг.

Категории персонала	2014 год		2015 год		Отклонение (+ ; -)		Темп изменения, %
	числ-ть, чел.	уд. вес, %	числ-ть, чел.	уд. вес, %	числ-ть, чел.	уд. вес, %	
Руководящий персонал (РП)	17	14,05	17	15,45	0	1,40	100,00
Специалисты (С)	36	29,75	34	30,91	-2	1,16	94,44
Производственный персонал (ПП)	68	56,20	59	53,64	-9	-2,56	86,76
Всего	121	100	110	100	-11	-	90,91

Численность работников ООО «ДЕЗ Калининского района» за период анализа уменьшилась на 11 чел. и составило на 2015 год 110 работников, за счет увольнения по категориям специалисты и производственный персонал. Наибольшее уменьшение персонала произошло по категории производственный персонал (ПП). В структуре работники категории производственный персонал составили на 2014 год 56,2% (68 чел.) и в 2015 году 53,64% (59 чел.), это около 55% от всей численности персонала ООО «ДЕЗ Калининского района».

Наглядно динамика персонала работников ООО «ДЕЗ Калининского района» в анализируемом периоде представлена на (рисунке 2.2).

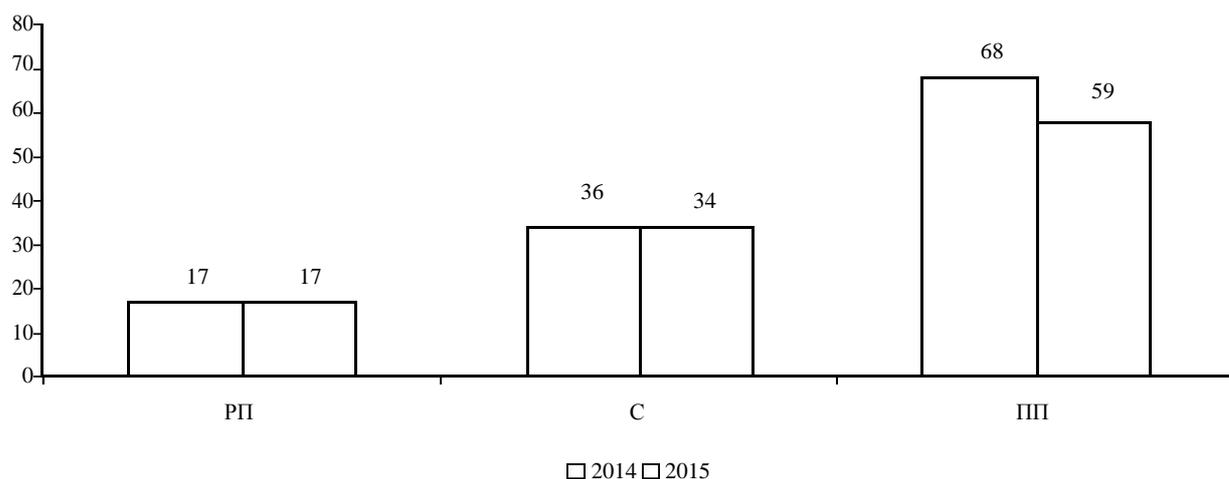


Рисунок 2.2 – Динамика персонала ООО «ДЕЗ Калининского района» в 2014-2015 гг. по категориям персонала, чел.

Численность категории специалисты персонала так же сократилась. Удельный вес категории специалисты в общем составе работников ООО «ДЕЗ Калининского района» в динамике увеличилась с 29,75% до 30,91%.

Руководящий персонал ООО «ДЕЗ Калининского района», численность данной категории персонала с 2014 по 2015 год не изменилась и составила на 2015 год 17 человек.

Плата за обслуживание и ремонт жилых помещений является главным источником дохода организации.

Населению оказываются услуги и работы в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, представленных в параграфе 2.1. Перечисленные обязанности считается основой для установления цен и тарифов на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых владельцами не принято решение о методе регулирования многоквартирным домом и (или) об установке размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В состав перечня включены работы и услуги, которые необходимы для предоставления безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, предоставления сохранности и надежности общего

имущества владельцев помещений в многоквартирном доме, исправного обеспечения граждан коммунальными услугами соответствующего качества. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ставятся с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации. Работы, которые не включены в данный Перечень, производятся по заявкам и за счет средств потребителей.

Далее проведем краткий анализ формирования экономических показателей деятельности ООО «ДЕЗ Калининского района» таблица 2.

Таблица 2 – Экономические показатели деятельности ООО «ДЕЗ Калининского района» в 2013 – 2015 гг., тыс. руб.

Наименование	Абсолютные значения.			Изменения, тыс. руб.		Темп роста, %
	2013	2014	2015	2014 к 2013	2015 к 2014	
Выручка	648296	640220	657592	-8076	17372	101,43
Себестоимость	579456	568781	581401	-10675	12620	100,34
Валовая прибыль	68840	71439	76191	2599	4752	110,68
Прибыль (убыток) от продаж	59863	64454	70146	4591	5692	117,18
Прочие доходы	8977	6985	6045	-1992	-940	67,34
Прочие расходы	12760	6625	6583	-6135	-42	51,59
Прибыль (убыток) до налогообложения	19634	10160	11978	-9474	1818	61,01
Отложенные налоговые обязательства	2785	4821	1837	2036	-2984	65,96
Текущий налог на прибыль	625	1052	491	427	-561	78,56
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2160	3769	1346	1609	-2423	62,31

Из таблицы 2 видно, что выручка на предприятии увеличилась за анализируемый период с 2013 – 2015 гг., на 9296 тыс. руб. (или на 1,43%), так же и себестоимость повысилась на 1 945 тыс. руб. (или на 0,34%).

Динамика выручки и себестоимости предприятия ООО «ДЕЗ Калининского района» представлена на (рисунке 2.3).



Рисунок 2.3 – Динамика выручки и себестоимости предприятия ООО «ДЕЗ Калининского района»

На предприятии ООО «ДЕЗ Калининского района» увеличиваются управленческие расходы (на 10283 тыс. руб. или на 17,18%).

Динамика прибыли предприятия ООО «ДЕЗ Калининского района» представлена на (рисунке 2.4).



Рисунок 2.4 – Динамика прибыли предприятия ООО «ДЕЗ Калининского района»

В целом динамику чистой прибыли можно назвать отрицательной, наблюдается значительное снижение чистой прибыли к 2015 г. на 814 тыс. руб., т.е. предприятие получило убыток от своей деятельности, что говорит о значительном снижении эффективности основной деятельности в 2015 г.

2.2 Оценка тарифной политики на примере Управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского района»

Услуги и работы, оказываемые населению, соответствуют перечню неотъемлемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Перечень является базисом для установления цен и тарифов на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых владельцами не принято решение о способе управления многоквартирным домом и (или) об установлении величины платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В состав списка включены работы и услуги, необходимые для предоставления безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, обеспечения сохранности и прочности общего имущества владельцев помещений в многоквартирном доме, исправный обеспечения граждан коммунальными услугами соответствующего качества. Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом запросов санитарных, пожарных и иных обязательных требований указанных в законодательстве Российской Федерации. Работы, не включенные в данный Перечень, производятся по заявкам и за счет средств клиентов. Тарифы на обязательные работы и услуги, основополагающие цену за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых владельцами не принято решение о методе управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за обслуживание и ремонт жилого помещения, приведены в таблице 1. Указанные в таблице 2 тарифы составляют цену на обслуживание и ремонт жилого помещения в домах разной степени благоустройства.

Таблица 2 - Тарифы на жилищные услуги [33]

№	Типы жилых домов	Единица измерения	С газовым оборудованием	Без газового оборудования
1	С мусоропроводом и лифтом, в том числе:	руб./кв.м. общей	20,89	20,21
1.1	содержание и ремонт	площади	13,03	12,35
1.2	уборка мест общего пользования	жилого помещения	входит в содержание и ремонт жилья	входит в содержание и ремонт жилья
1.3	уборка придомовой территории		3,13	3,13
	В том числе содержание контейнерных площадок		0,56	0,56
1.4	содержание и ремонт мусоропровода		0,58	0,58
1.5	обслуживание и ремонт лифта		4,15	4,15
2	Без мусоропровода и лифта, в том числе:	руб./кв.м. общей	16,16	15,48
2.1	содержание и ремонт	площади	13,03	12,35
2.2	уборка мест общего пользования	жилого помещения	входит в содержание и ремонт жилья	входит в содержание и ремонт жилья
2.3	уборка придомовой территории		3,13	3,13
	В том числе содержание контейнерных площадок		0,56	0,56
3	Без мусоропровода при наличии лифта, в т.ч.:	руб./кв.м. общей	20,31	19,63
3.1	содержание и ремонт	площади жилого помещения	13,03	12,35
3.2	уборка мест общего пользования		входит в содержание и ремонт жилья	входит в содержание и ремонт жилья
3.3	уборка придомовой территории		3,13	3,13
	В том числе содержание контейнерных площадок		0,56	0,56
3.4	обслуживание и ремонт лифта		4,15	4,15
4	Без лифта при наличии мусоропровода, в т.ч.:	руб./кв.м. общей	16,74	16,06
4.1	содержание и ремонт	площади жилого помещения	13,03	12,35
4.2	уборка мест общего пользования		входит в содержание и ремонт жилья	входит в содержание и ремонт жилья
4.3	уборка придомовой территории		3,13	3,13
	В том числе содержание контейнерных площадок		0,56	0,56
4.4	содержание и ремонт мусоропровода		0,58	0,58

Базовая ставка платы за использование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда – 6,20 руб./кв. м. общей площади жилого помещения.

Обслуживание, контроль общедомовых приборов учета – 0,25 руб./кв.

м. Таблица 3 - Подробная информация по отоплению и ГВС

№	Наименование	Единица измерения	Тарифы для граждан в месяц руб.
1	Отопление Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 28.06.2016 г. 28/1, с 01.07.2016 г. установлен льготный тариф		
1.1	отопление в жилых домах с централизованными системами теплоснабжения	руб./Гкал	1197,50
2	Горячее водоснабжение		
2.1	этажностью с 1 по 10	1 человек	253,87
2.2	показание прибора	1 куб. м.	55,92
3	Холодное водоснабжение и водоотведение Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 30.11.2015 г. 58/40, с 01.07.2016 г.		
3.1.	этажностью с 1 по 10	1 человек	309,76
3.2.	показания прибора	1 куб	34,04

Примечания:

1. Плата за пользование жилым помещением в отдельных комнатах общежитий производится исходя из площади этих комнат.
2. В плате за использование жилым помещением предусмотрены налоги в соответствии с законодательством.
3. В плату «Содержание и ремонт» не включаются затраты по оплате электрической энергии, потребляемой приборами освещения мест общего пользования многоквартирного дома, лифтовым и другим оборудованием.
4. Взимание платы за поддержание, поверку общедомовых приборов учета выполняется после установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
5. Взыскание платы за содержание и ремонт мусоропровода обслуживание и ремонт лифта выполняется при их наличии.

б. Размер платы за обслуживание и ремонт лифта установлен исходя из наличия в подъезде многоквартирного дома одного лифта.

Сбор и вывоз твердых бытовых отходов 1,87 руб./кв. м. с 01.06.2015 г.
Решение Челябинской городской Думы от 29.04.2015 № 8/15 [34].

Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды при отсутствии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета таблица 4.

Таблица 4 - Нормативы потребления [33]

№	Категория жилых помещений	Единица измерения	Этажность	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения
1	Многokвартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5 от 6 до 9 от 10 до 16 более 16	0,05782 0,03934 0,03447 0,00912	0,05858 0,04012 0,03695 0,00912
2	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5 от 6 до 9 от 10 до 16 более 16	0,01698 0,02025 0,01871 0,00651	X X X X
3	Многokвартирные дома без водонагревателей с	куб. метр в месяц на кв. метр	от 1 до 5 от 6 до 9 от 10 до 16	0,07907 0,06119 -	X X X
	централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами	общей площади	более 16	-	X
4	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади		0,01094	X

Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета с 1.01.2016 г. по 30.06.2016 г. таблица 5.

Таблица 5 – Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению [33]

№	Категория жилых помещений	Единица измерения	Этажность	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения
1	Многokвартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5 от 6 до 9 от 10 до 16 более 16	0,08095 0,05508 0,04826 0,01276	0,08201 0,05616 0,05172 0,01276
2	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5 от 6 до 9 от 10 до 16 более 16	0,02378 0,02835 0,02620 0,00912	X X X X
3	Многokвартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5 от 6 до 9 от 10 до 16 более 16	0,11069 0,08567 - -	X X X X
4	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади		0,01531	X

Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды при отсутствии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета с 1.07.2016 г. по 31.12.2016 г таблица 6.

Таблица 6 – Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению [33]

№	Категория жилых помещений	Единица измерения	Этажность	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения
1	Многokвартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5	0,08673	0,08786
			от 6 до 9	0,05901	0,06018
			от 10 до 16	0,05171	0,05542
			более 16	0,01367	0,01367
2	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5	0,02547	X
			от 6 до 9	0,03038	X
			от 10 до 16	0,02807	X
			более 16	0,00977	X
3	Многokвартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5	0,11860	X
			от 6 до 9	0,09179	X
			от 10 до 16	-	X
	водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами		более 16	-	X
4	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади		0,01640	X

Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению на общедомовые нужды при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета с 1.01.2017 г. таблица 7.

Таблица 7 – Нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению [33]

№	Категория жилых помещений	Единица измерения	Этажность	Норматив потребления коммунальной услуги холодного водоснабжения	Норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения
1	Многokвартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5	0,09251	0,09372
			от 6 до 9	0,06295	0,06419
			от 10 до 16	0,05515	0,05911
			более 16	0,01459	0,01459
2	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5	0,02717	X
			от 6 до 9	0,03240	X
			от 10 до 16	0,02994	X
			более 16	0,01042	X
3	Многokвартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади	от 1 до 5	0,12651	X
			от 6 до 9	0,09791	X
			от 10 до 16	-	X
			более 16	-	X
	водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами				
4	Многokвартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения	куб. метр в месяц на кв. метр общей площади		0,01750	X

2.3 Проблемы формирования тарифов в РФ

После выявления стратегических целей деятельности в соответствии с договорами на управление в Управляющих компаниях, возникает задача сформировать условия, при которых она сможет их достичь. Эта задача возникнет каждый раз, при возникновении необходимости пересмотра или моделировании новых производственной и инвестиционной программ предприятия на очередной период регулирования. Под моделирование условий, в первую очередь, понимают то, как и в каком объеме станут финансовыми потребности предприятия удовлетворяться, а именно вопросы регулирования тарифов на коммунальные услуги.

Выявим более важные проблемы, которые существуют в системе тарифного регулирования.

Подъем тарифов на жилищно-коммунальные услуги и имеющиеся проблемы в сфере обслуживания жилого фонда понимаются гражданами как наиболее актуальные личные проблемы, так как люди сталкиваются с ними каждый день и испытывают острое несогласование условий, живя в них, и размеры оплаты за обеспечение таких условий. Важно отметить то, что рост недовольства населения наблюдается на фоне резких ограничений темпов роста тарифов на коммунальные услуги.

Увеличение тарифов на тепло, воду, газ и электричество давно стало не очень славной традицией. В 2016 году понадобится выложить больше содержимого бумажников не только на продукты, но и при оплате услуг ЖКХ. 1 ноября Дмитрий Медведев подписал распоряжение Правительства РФ № 2222 «Об изменении размера платы за услуги ЖКХ в среднем по регионам на 2015 год и о допустимых отклонениях от размера платы по отдельным муниципальным образованиям на 2015 – 2018 годы» [32].

Этот документ разрешит субъектам федерации принять наибольшие индексы перемены оплаты за услуги ЖКХ в своих муниципальных образованиях.

Индексация платы за ЖКУ зависит от большого количества факторов: 50

- условия формирования российской экономики;
- главные показатели социально-экономического становления страны, собственно, на 2015 год и прогнозы на плановый период, соответственно — 2016 и 2017 годов;
- исходные данные, которые предоставляют органы власти субъектов Федерации.

Новые индексы платы за услуги ЖКХ на 2016 год установлены дифференцированно на два периода:

- с 1 января по непосредственно 30 июня 2016 года. Предусматривается нулевое значение индекса, то есть плата увеличиваться не будет;
- с 1 июля по соответственно 31 декабря 2016 года. Предусмотрены различные индексы для разных регионов России. Увеличивать размер платы выше максимальных индексов не разрешено.

Для каждого региона индексы различные. В частности, согласно постановлению, в Москве тарифы могут повысить не более чем, стоит запомнить, на 8,5%, а вот в Санкт-Петербурге – на 10,5%. Исходя из реалий, можно представить, что на местах будут стараться установить максимально разрешенные цены.

Точный размер граничных индексов для населения, установлены. В действие они вступили с 1 июля. Отдельным муниципальным образованиям постановление Правительства РФ предвидело отклонение от индекса на 2%.

Принятые решения призваны лимитировать рост платежей населения за жилищно-коммунальные услуги, то есть гарантировать защиту клиентов.

Во всех решениях субъектов РФ, затрагивающих установления максимальных индексов, должно быть безоговорочно представлено аргументация величины принятых индексов.

В обоснование должны быть включены:

- исходные данные о благоустройстве;
- исходные данные о темпах перемены тарифов;

– материал о численности населения, которое затронут перемены тарифов.

Федеральная служба, которая отвечает за тарификацию, определяет границы, удерживающие монополии в рамках платежной возможности граждан. В границе этих указателей каждый регион сформировывает свои тарифы. Их величина не должна быть выше среднероссийского роста. Поэтому в разных регионах будут и разные цены.

На увеличение цен на услуги ЖКХ в 2016 году воздействую:

- соцподдержка малоимущих граждан;
- состояние экономики каждого отдельно взятого региона.

Общеизвестно, что повышение тарифов не должно быть выше официального показателя уровня инфляции за предыдущий год. Так приказал премьер-министр. Кроме того, есть и соответствующий указ Президента. Таким образом, наибольшее ожидаемое повышение цен на услуги ЖКХ не должно быть более 4-6% по сравнению с ценами предыдущего года.

Мероприятия, устанавливающие увеличение тарифов, Минэкономразвития выполняет уже сейчас. Очевидно, считают профессионалы, достигнуть повышения тарифов только лишь используя уровень инфляции в 2016 году, вряд ли удастся, поэтому реальное увеличение цен на услуги будет, вероятно, не менее 10%.

Социальные нормы пользования на электричество. Принятие граничных индексов перемены платы за ЖК услуги – это не один-единственное важное нововведение в сфере ЖКХ. С 1 июля 2015 года начали работать социальные нормы на электричество: за превышение потребления сверх назначенного лимита (он вводится индивидуально для каждого региона) клиент должен будет заплатить по более высокому тарифу. Пилотный проект уже работает в некоторых областях России (Ростовской, Нижегородской, Владимирской, Орловской). В этих регионах социальная норма на электроснабжение — от 50 до непосредственно 200 кВт/ч на, собственно, человека. При этом, разброс цен (он находится в зависимости от объема пользования) составляет 30%.

В апреле 2013 года Правительство РФ, приняло постановление № 344,

которое, собственно говоря, внесло изменения в сами Правила пользования коммунальных услуг. Теперь те граждане, которые до конца года не поставят счетчики газа, тепла и воды, будут платить больше.

Сумма в платежке таких клиентов за коммунальные услуги вырастет с учетом увеличивающихся коэффициентов:

– с 1 января по соответственно 30 июня 2016 года – 1,1 (иначе говоря, на 10% — весьма существенно);

– с 1 июля и по непосредственно 31 декабря опять же 2016 года – 1,2.

То есть чем дольше владелец квартиры не ставит счетчик, тем больше ему придется заплатить за коммунальные услуги. Те, кто поставил приборы учета вовремя, будут и дальше платить согласно показаниям.

В уже указанном выше постановлении Правительства от 1 ноября 2014 года говорится, что независимо от перемены величины платежа за услуги ЖКХ, если присутствуют законные основания, граждане могут получить адресные субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг. Чтобы воспользоваться этой помощью, нужно прийти в управление соцзащиты населения по месту прописки.

Если у клиентов возникнут какие-либо сомнения в правильности начисления платежей, они могут обращаться в Общественную палату РФ. Еще в 2012 году Общественная палата открыла «горячую линию», на которую принимаются жалобы о необоснованном росте тарифов на услуги ЖКХ.

Далее рассмотрим не менее важные проблемы в жилищно – коммунальных услугах РФ:

1. Низкое качество жилищных и коммунальных услуг.

Исполняющее лицо жилищно-коммунальных услуг обязано предоставить потребителю жилищно-коммунальных услуг в нужных для него объемах и соответственно высокого качества, безопасные для жизни, здоровья и не создающие его имуществу вреда.

В ходе предоставления данных коммунальных услуг обеспечивается:

1) бесперебойная подача в квартиры коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, которые необходимы потребителям;

2) бесперебойное отведение из квартир бытовых стоков;

3) бесперебойное отопление квартир в течение всего отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

В ходе предоставления коммунальных услуг возможны перерывы с целью проведения ремонтных и профилактических работ, работ связанных с подключением новых потребителей. Такое возможно лишь при условии того, что потребителей ранее предварительно уведомили (в письменной форме). Помимо этого, продолжительность данных перерывов устанавливается в согласии с требованиями действующего законодательства РФ.

Допускается продолжительность перерывов при подаче холодной и горячей воды - суммарно 8 часов в течение всего месяца, 4 часа единоразово, а при аварии на тупиковой магистрали — 24 часа.

В точке разбора предельная температура нагретой воды может составлять не менее 60 градусов Цельсия для открытых систем централизованных теплоснабжений и не менее 50 градусов Цельсия для закрытых.

Допускается перерыв электроснабжения с продолжительностью - 2 часа — при условии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа — при условии одного источника.

Температура воздуха в квартирах не должна снижаться ниже 18 градусов Цельсия (в угловых комнатах — 20 град. С), а в регионах с температурой более холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) — минус 31 градус Цельсия и ниже — 20 (22) градусов Цельсия.

В ходе предоставления жилищно-коммунальных услуг несоответствующего качества либо с перерывами, которые превышают нормативную продолжительность, потребители могут требовать уменьшение стоимости услуг за данный период.

Возможны также перерывы подачи коммунальных услуг в силу возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций, в силу стихийного бедствия и чрезвычайной ситуации, а равно и иных установленных Правилами ситуациях. В таком случае Исполнитель может ограничить или приостановить

предоставлять коммунальные услуги без предварительного извещения потребителей.

По сведениям Роспотребнадзора лишь 62,1% граждан в России потребляют доброкачественную воду. В отрасли водоснабжения очистка до установленного уровня производится лишь 55,5% воды, которая подается в сети, а в сфере водоотведения и очистки сточных вод до установленного уровня чистится лишь 45% сточной воды. Перепады с подачей горячей воды имеются у 48% граждан, холодной воды – 42% граждан, электроэнергии – 28% потребителей.

В соответствии с опросом, который был проведен ВЦИОМ в 2015 году, наивысшая неудовлетворенность потребителей жилищно-коммунальными услугами определяется негигиеническим состоянием лестниц и нерегулярной уборкой подъездов (38 %), старой покраской подъездов и обломанными ступенями (37 %), плохим состоянием крыш, стен и потолков (36 %), прогнившими и неисправными водопроводными и канализационными трубами (33 %), антисанитарным состоянием подвалов (27 %), неисправностью дверей, оконных рам, балконов (24 %), неисправной электропроводкой (21 %), отсутствием горячего водоснабжения (15 %), частыми поломками лифтов (11 %).

2. Расхождение стоимости и качества жилищных и коммунальных услуг.

Невысокое качество предоставляемых населению услуг на фоне повышения их стоимости, нагнетает недовольство населения. По сведениям ежеквартального отчета Росстата по результатам 9 месяцев 2014 года стоимость жилищно-коммунальных услуг в Российской Федерации в расчете на 1 человека составила – 1994,08 руб., в том числе:

– стоимость жилищных услуг – 685,76 руб., или 34% от общей суммы платежа;

– стоимость коммунальных услуг – 1308,32 руб., или 66 % от общей суммы платежа.

Рост стоимости жилищно-коммунальных услуг в расчете на одного человека по соотнесению с похожим периодом 2013 года составил 7,3%, при этом

стоимость жилищных услуг выросла на 11,8%, а коммунальных услуг – на 5%.

3. Изношенность эксплуатируемых объектов жилищно-коммунального хозяйства и надобность их модернизации в самое ближайшее время с привлечением частных инвестиций.

В сфере водоснабжения нужна замена 42,7% протяженности сетей (232 из 548 тыс. км.), в сфере водоотведения и очистки сточных вод - 41,4% протяженности сетей (75 из 185 тыс. км.), в сфере теплоснабжения –28,6% протяженности сетей (49 из 172 тыс. км.).

По экспертным оценкам ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора составляют не менее 500 млрд. руб. ежегодно (более 200 млрд. руб. – инвестиции в сферу теплоснабжения, более 100 млрд. руб. – инвестиции в сферу водоснабжения, более 100 млрд. руб. – инвестиции в сферу водоотведения).

Инвестиционный ресурс модернизации объектов жилищно-коммунального хозяйства значителен. Уже сейчас в регионах осуществляются порядка 100 инвестиционных проектов на общую сумму более 273 млрд. рублей, из которых более 188 млрд. рублей (69%) составляют средства частных инвесторов.

Таким образом, на основании проведенного исследования во второй главе магистерской диссертации, можно сделать вывод:

Объектом исследования является предприятия городского хозяйства Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района».

Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района» является специализированной организацией, оказывающей услуги по эксплуатации и содержанию жилой и нежилой недвижимости.

Организационная структура управляющей компании ООО «ДЕЗ Калининского района» включает 10 отделов. Всего в компании сегодня работает 105 сотрудников.

Услуги и работы, оказываемые населению, соответствуют перечню неотъемлемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Перечень является базисом для установления

цен и тарифов на неотъемлемые работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых собственниками не принято решение о способе управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Тарифы на обязательные работы и услуги, образующие цену за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых владельцами не принято решение о методе управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда – 6,20 руб./кв. м. общей площади жилого помещения.

3 РАЗРАБОТКА НАПРАВЛЕНИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

3.1 Направления по совершенствованию тарифного регулирования в сфере ЖКХ

На сегодняшний день, проведенный анализ исследования представленный в главе 1 и 2 данной магистерской диссертации, сводится к определению достоверности тарифов на жилищно- коммунальные услуги, учитывая инвестиционную составляющую, к привлечению на правовой основе дополнительных источников для предоставления полного и качественного предоставления клиентам жилищно-коммунальных услуг, наибольшего сохранения финансовой устойчивости компаний и минимизации размеры бюджетного дотирования.

Рассмотрим основной комплекс мер, направленных на совершенствование тарифного регулирования:

- введение методов нормирования и эталонных (типовых) затрат;
- усовершенствование подходов к порядку согласования инвестиционных программ и контроля за их исполнением;
- увеличение требований к контролируемым организациям;
- образование элементов, стимулирующих к увеличению эффективности деятельности контролируемых организаций.

Далее рассмотрим более подробно представленные выше направления по совершенствованию тарифного регулирования.

Новые подходы в тарифном регулировании. Тарифная стратегия должна быть нацелена в первую очередь на клиентов и развитие экономики, необходимо развиваться в этой парадигме. Применявшийся прежде подход «затраты плюс» скорее обеспечивал фиксированную прибыль инфраструктурным компаниям.

Таблица 8 - Установление тарифов с учетом введения методов нормирования и эталонных (типовых) затрат

Нормирования (по аналогии с нормированием материального обеспечения государственных органов)	Внедрение эталонных (типовых) затрат
<ul style="list-style-type: none"> - численность персонала, ФОТ, командировочные расходы; - арендные платежи и другие расходы (транспорт, связь и другие); - производительность труда; - введение бухгалтерского плана организаций (по статьям доходов и расходов, введение бюджетной классификации); - иные статьи расходов, подлежащие нормированию в госучреждениях. 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение анализа в сопоставимых условиях и формирование «эталонной стоимости» с последующим применением при установлении регулируемых тарифов (вне зависимости от заявленных организацией затрат): - сбытовые надбавки; - стоимость топлива; - стоимость реагентов; - прочее.

Таким образом можно сделать вывод: цельный подход к регулированию различных компаний, оказывающих услуги с применением стандартизированного оборудования. Больше не нужно каждый год проверять расходы десятков тысяч компаний.

Так же еще одной проблемой, возможно самой главной является ограничение величины платы граждан за коммунальные услуги на 2016 год.

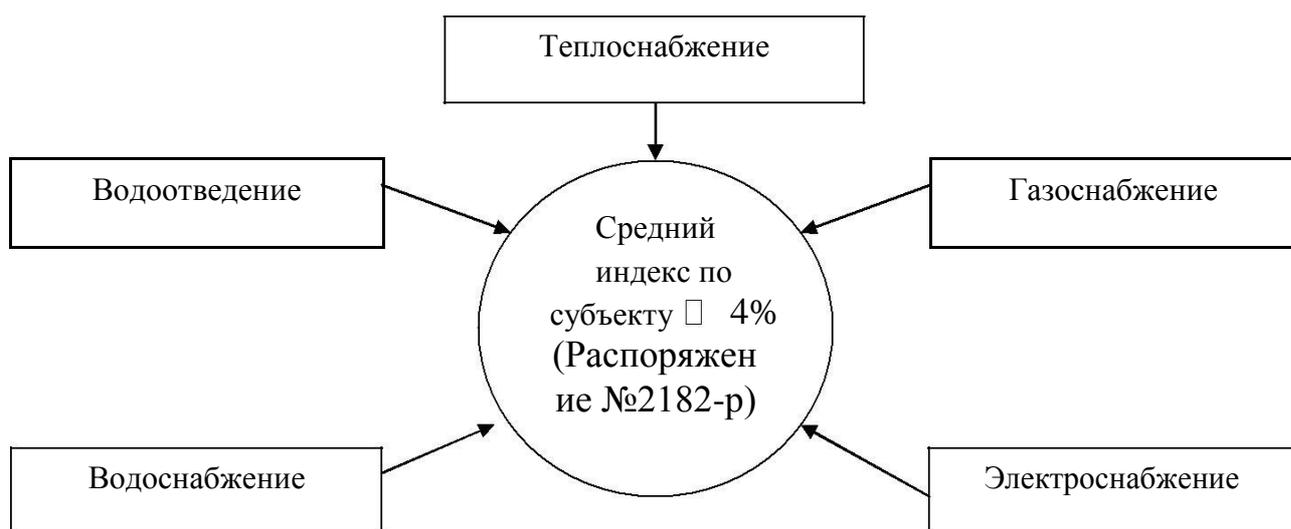


Рисунок 3.1 – Ограничение размера платы граждан за коммунальные услуги на 2016 год

ФАС России реализовывает мониторинг платы граждан за коммунальные услуги. В 4 квартале 2015 года было выявлено превышение по городскому поселению Монино Московской области. Соответствующее превышение было отражено в следующем докладе в Правительство РФ.

Правительством Российской Федерации было утверждено постановление от 24.12.2015 № 1419, предусматривающее право превышения индекса поправки размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъекту Российской Федерации при наличии надлежащего согласования с представительным органом муниципального образования по следующим причинам [30]:

- выполнение (установление) долгосрочных тарифов и (или) долгосрочных характеристик регулировки тарифов, определенных в рамках заключенного (планируемого к заключению) концессионного соглашения;

- осуществление в 2016 году утвержденных до 1 ноября 2015 г. инвестиционных программ контролируемых организаций.

Так же одним из направлений по усовершенствованию, это новые приемы к регулировке сферы обращения с твердыми коммунальными отходами.

Одновременно с ФАС России были изобретены изменения в ФЗ от 29.12.2014 № 458-ФЗ (изменения внесены ФЗ от 29.12.2015 № 404-ФЗ), предусматривающие следующие положения [12]:

- ФЗ № 210-ФЗ утратит силу с 01 января 2017;

- прибавки и тарифы, введенные в соответствии с положениями ФЗ № 210-ФЗ будут функционировать до окончания срока, на который они были установлены;

- до фактора переход к «новой модели регулирования отрасли» регулирование в 2016 году осуществляется в соответствии с положениями ФЗ № 210-ФЗ [2].

Еще одной проблемой является дерегулирование цен на пар. Отмена регулировки тарифов на пар связана с падением потребления тепловой энергии (с

понижением полезного отпуска) и как следствие строительством крупными потребителями пара личных мощностей.

Рекомендации:

- принято постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1530 [31];
- ФАС России готовятся изменения в Методические указания в сфере теплоснабжения в целях приведения ее в соотношение с отмеченным постановлением Правительства;
- ФАС России проводится мониторинг цен на тепловую энергию в связи с вероятностью заключения договоров теплоснабжения по нерегулируемым ценам.

Внедрение «альтернативной котельной» на территории самостоятельные муниципальных образований обязано происходить исключительно при комплексе следующих критериев:

- существование согласия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации на введение метода «АК» в МО, которое размещено на территории такого субъекта Российской Федерации;
- существование утвержденных в учрежденном порядке в МО схем теплоснабжения;
- более 50% тепловой энергии в МО выполняется на источниках комбинированной формирования тепловой и электрической энергии.

Предпринимательская прибыль в сфере теплоснабжения. Приняты конфигурации в Основы ценообразования в сфере теплоснабжения, предусматривающие неотъемлемый учет предпринимательской прибыли в размере 5 % для контролируемых организаций. ФАС России готовятся изменения в Методические указания в сфере теплоснабжения в целях приведения ее в соответствие с указанным постановлением Правительства.

3.2 Разработка мероприятий по совершенствованию тарифного регулирования в РФ

Таким образом, на основании представленных выше направлений по 61

совершенствованию тарифного регулирования, рассмотрим более подробно мероприятия по выбранным направлениям.

Новые подходы в тарифном регулировании.

Нормирование – вступление нормативов затрат – будет затрагивать таких статей, как количество персонала, арендные платежи, производительность труда, введение бухгалтерского плана организаций (по статьям доходов и расходов, введение бюджетной классификации), иные статьи расходов, подлежащие нормированию в госучреждениях Яркий пример – повышение тарифов на газ на 2% с 1 июля 2016 года. Такого низкого процента роста в газовой отрасли не было никогда. Это важно, так как газ считается основой для роста цен во многочисленных остальных отраслях, в том числе в электроэнергетике.

Что касается эталонов, то первая ласточка – это эталонные сбытовые прибавки гарантирующих поставщиков. ФАС России подготовила проект распоряжения и проект методики расчёта эталонов. Сейчас выручка гарантирующего поставщика (ГП) подчиняется от цены продажи электрической энергии потребителям. Грубо говоря, чем дороже продаёшь, тем больше зарабатываешь денег, поэтому предприятия не заинтересованы в снижении цен. Метод эталонов устраняет этот недостаток.

Следующее предписание в части утверждения сбытовых надбавок – новая дифференциация по группам потребителей, которая переносит ключевую нагрузку с малого и среднего бизнеса на более крупных потребителей. Автор работы, считает, это верным решением, потому что крупный бизнес имеет вероятность выйти на оптовый рынок. Небольшие потребители не могут этого сделать. ФАС России уже достаточно давно сделала проект постановления, в котором рекомендовали внедрить единую группу точек поставки, чтобы небольшие потребители, магазины, например, могли бы складывать своё потребление, установить требуемые приборы учёта и выйти на оптовый рынок. И экономить. Но данное заключение не нашло поддержки: Минэнерго РФ было категорично против, говоря, что так от ГП убегут все потребители вообще. Так что для тех, кто никуда уйти не может, хотя бы снизить ценовое бремя.

Малый и средний бизнес – это перспектива развития экономики.

Уже прошло общественное рассмотрение методики расчёта эталонов и проекта постановления на экспертном совете ФАС. Далее надо вводить эталонные затраты в сетевом комплексе. ФАС провела мониторинг и выявила, что в различных субъектах Федерации требуемая валовая выручка (НВВ) на содержание единицы электрооборудования различается до 8 раз. В 6 раз различаются операционные расходы, а капитальные – до 12 раз.

Вообще, ФАС хочет от понятия НВВ и в сетевом комплексе, и при регулировании других организаций. Нужно переходить к понятию тарифа на единицу товара или услуг, который может индексироваться на долговременную перспективу при соблюдении характеристик надёжности, качества, исполнении инвестиционной программы. Регуляторам не надо будет каждый год возиться в большом количестве статей затрат, находить лишние, вырезать. Потребители обретут понижение темпов роста тарифов, а контролируемые организации – стимул увеличивать личную эффективность, уменьшать издержки.

В сетях ФАС будет передвигаться к установке единого тарифа на передачу по субъекту РФ. Ни для кого не секрет, что постоянно в регионах МРСК приобретают наименьший тариф, чем нужно, тогда как территориальные сетевые предприятия, приближённые к определённым личностям, имеют значительно более возвышенный тариф. Если сделать единый размер по субъекту, сразу станет понятно, кто может работать при достоверном тарифе, а кто нет, кто будет покидать рынок.

ФАС также планирует увеличить условия к территориальным сетевым учреждениям, а именно внедрить ограничение по праву собственности. То есть, чтобы сетевое хозяйство было или в собственности ТСО, или в долгосрочной аренде. Регуляторам до сих пор доставляют договоры аренды сетей на 11 месяцев. ФАС хочет устранить это, зафиксировав в законодательстве или долгосрочный договор, или собственность. Это свидетельствовало бы серьёзность намерений компаний, действующих на этом рынке. Новые решения относительно мер отнесения к территориальным сетевым объединениям, вступившие в силу с 1

июля 2016 года, уже дали приличный эффект: количество ТСО уменьшился с 2617 до 1947. В итоге была уменьшена нагрузка на потребителей, сокращён объём потерь электроэнергии.

Сейчас готовятся новые критерии ТСО, они будут значительно жёстче предыдущих. ФАС рассчитывает также ввести право введения в установка новых объектов электросетевого хозяйства только с еще одного периода регулирования. Последнее разрешит исключить злоупотребления, когда фирма, получив тариф на одни объекты сетей, употребляет его к другим, тем самым ущемляя интересы других ТСО и котлодержателя.

На 2016 год уже установлено решение по индексации сетевых тарифов на 7,5%. Сети постоянно жалуются на большой объём выпадающих доходов и обязанность выплат кредитов, которые принимались под выполнение инвестиционных программ. Если сети будут применять средства рачительно и адекватно, этого достаточно. Но, по мнению ФАС, при регулировке сетевого комплекса надо увязывать объём инвестиционных программ с доходами, которые они могут получить за счёт роста тарифа. Потому что, если инвестиционная программа планируется с ростом в 15%, а тариф растёт на 7,5%, что предприятию делать? Второе – в ней должны быть только окупаемые объекты. Надо миновать ситуации, когда инвестиции уходят на объекты, которые потом стоят недозагруженные, недостроенные, и их содержание является убыточным.

Многие осуждают электроэнергетику за рост тарифов. Хочу поделиться данными Минэкономразвития, которое сделало сравнительный анализ формирования инфраструктурных отраслей – теплоснабжения, водоснабжения, электроэнергии и газа. С 2000 по 2014 год тарифы на теплоснабжение и водоснабжение возрасли в 25 раз, тарифы на газ – в 14 раз, а в электроэнергетике – всего в 9 раз. Значительно меньше, чем в других отраслях. При этом инфляция показала рост в 5 раз.

На этот период были приняты средства, которые должны были быть направлены на модернизацию. В теплоснабжении уровень обновления мощностей, учтённый в тарифах, должен был быть 45% – практически 64

получился всего на 23%, то есть в два раза меньше. В водоснабжении дельта ещё больше: заложено 45%, сделано 12%. Деньги на восстановление выделяются, а процент старения только возрастает. Значит, куда-то эти средства идут не туда.

Сейчас многие генераторы жалуются на регуляторные ошибки, например, в выработке тепла, которые принуждают их искать другие источники заработка.

Когенерирующие силы не всегда считаются настолько конкурентоспособными на рынке, насколько им бы хотелось. Но пока у ФАС нет намерений абсолютно менять из-за этого правила работы оптового рынка. Необходимо правильно координировать рынок тепла, чтобы фирма приобретала удовлетворительный объём средств на подкрепление своей «двуединой» сущности.

Тепловой сектор скоро будет регулироваться по способу альтернативной котельной, решение на этот счёт принято первыми лицами государства.

В связи с одновременным вводом в использование новых энергоблоков появилась дискуссия на тему отмены штрафов за просрочку вводов. Тема давно обсуждается в правительстве, и ФАС хотела бы, чтобы решение было организовано на удовлетворении экономических интересов сторон.

Если есть потенциальность отмены ДПМ и отмены подходящих штрафов, то заключение должно приниматься, если потребитель по факту заплатит меньше. В условиях излишка мощностей строить новые точно не всегда резонно. Сейчас есть мнение сделать ДПМ по проектам модернизации, но это пока идея, вызывающая вспомогательного обсуждения.

Возможные сферы введения методов нормирования и эталонных затрат в тепло- и электроэнергетике:

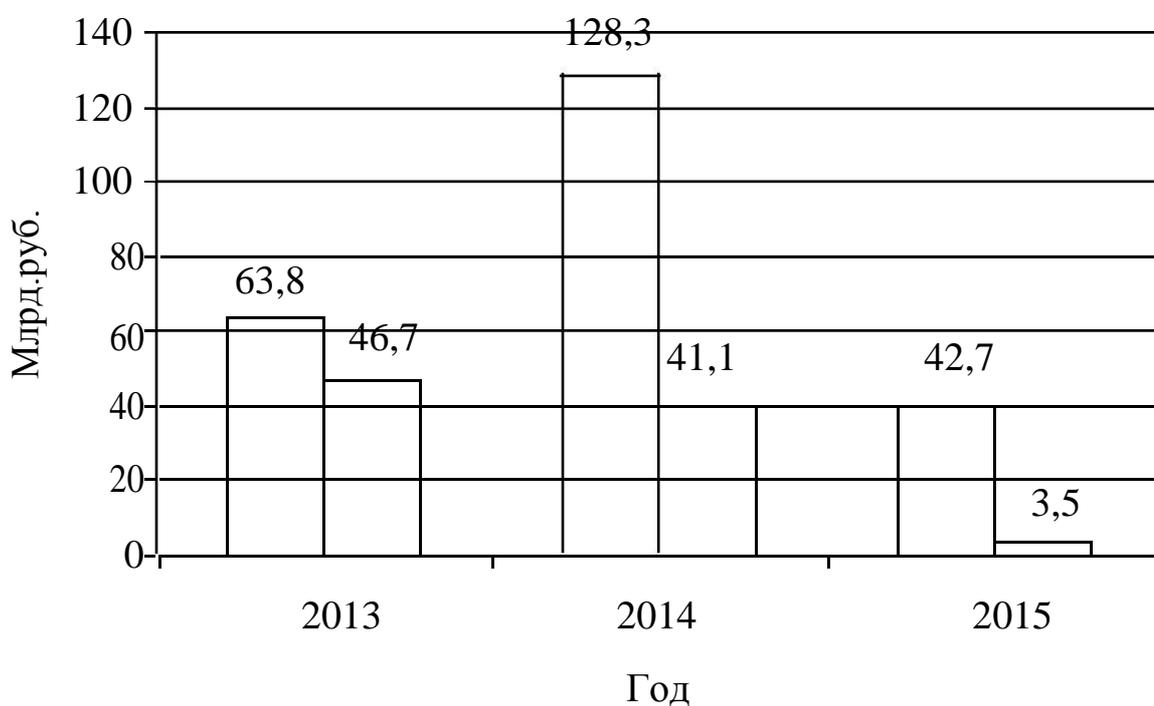
- в рамках введения модели «альтернативной котельной» в теплоэнергетике;
- в рамках исследования новой модели ценообразования для обеспечивающих поставщиков (так называемый «эталонный сбыт»);
- в рамках регулировки операционных затрат электросетевых организаций (в пересчете на условную единицу);
- в рамках оценки операционных и капитальных затрат генерирующих

компаний, функционирующих в неценовых зонах и отдельных территориях.

Результаты мониторинга ФАС России по плановым и фактическим расходам по инвестиционным программам представлены в таблице 9.

Таблица 9 – Плановые и фактические расходы по инвестиционным программам

Отрасль	год	План (млрд. руб.)	Факт (млрд. руб.)	%
теплоснабжение	2013	63,8	46,7	27
	2014	128,3	41,1	67
	2015	42,7	3,5	92
водоснабжение	2013	81,4	56,1	31
	2014	31,7	33,3	5
	2015	32,8	3,7	88
водоотведение	2013	80,8	67,4	16
	2014	25,1	19,8	21
	2015	29,7	3,3	88
электроснабжение (данные по сетевым организациям)	2013	48,5	43,2	11
	2014	69,5	68,2	2



□ План (млрд. руб.) □ Факт (млрд. руб.)

Рисунок 3.2 – Плановые и фактические расходы по инвестиционным программам (теплоснабжение)

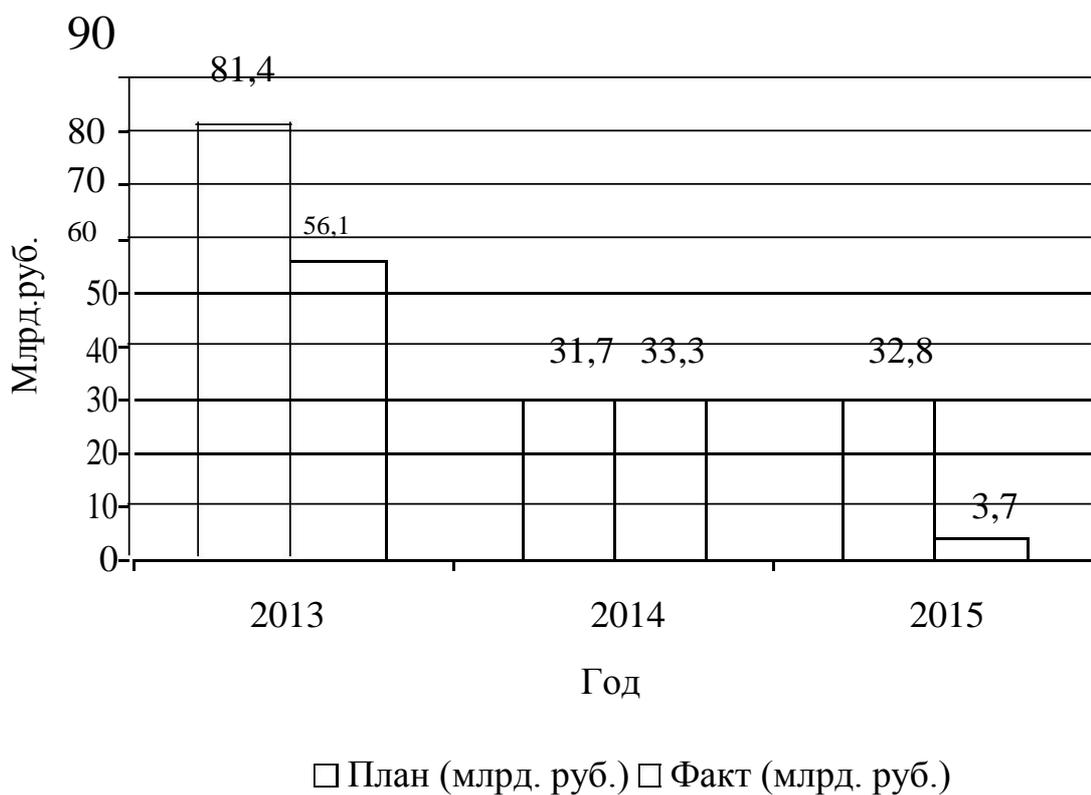


Рисунок 3.3 – Плановые и фактические расходы по инвестиционным программам (водоснабжение)

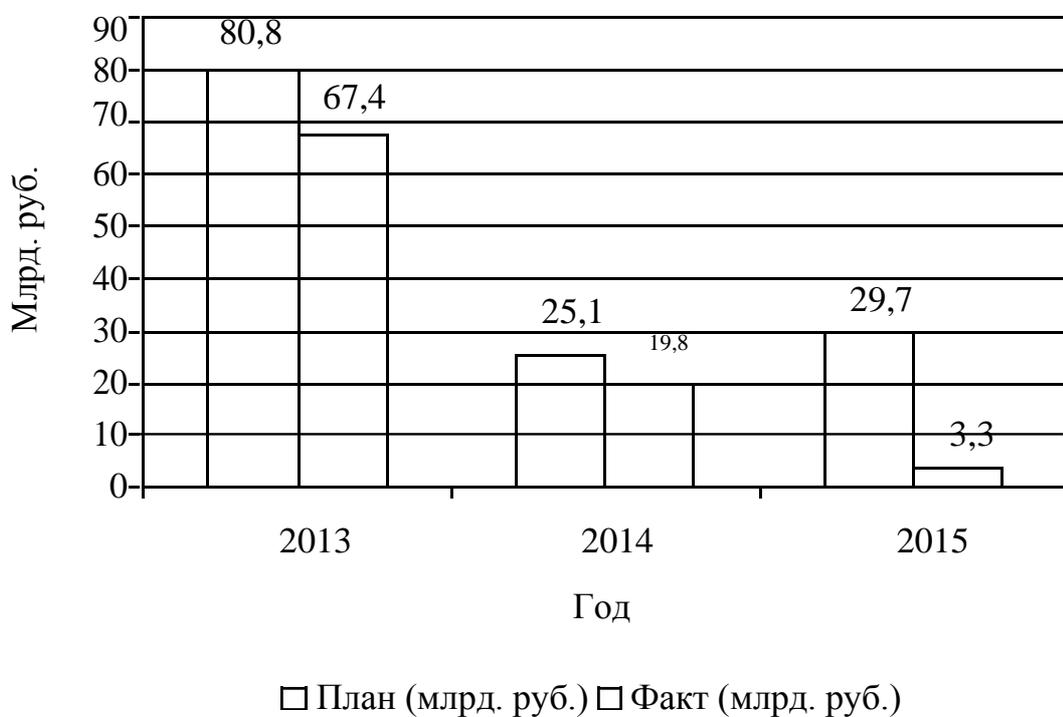


Рисунок 3.4 – Плановые и фактические расходы по инвестиционным программам (водоотведение)

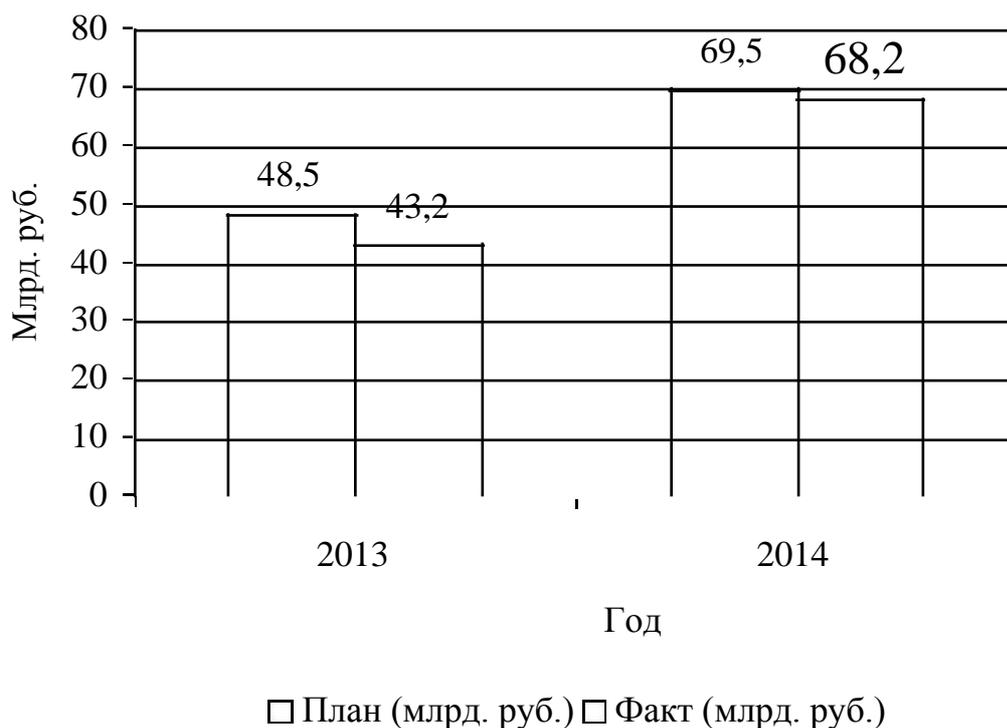


Рисунок 3.5 – Плановые и фактические расходы по инвестиционным программам (электроснабжение (данные по сетевым организациям))

Таким образом, можно сделать вывод, особенность инвестиционного планирования – низкое.

Проблемы инвестиционного планирования:

- низкое качество инвестиционного планирования и встраивание исходя из потенциала финансирования из тарифа, а не от настоящей потребности для потребителей;

- неучет результатов выполнения при установке тарифов;

- отсутствие стимулов к повышению эффективности (что не потратил, то вырезал).

Совершенствование подходов по установлению и контролированию инвестиционных программ:

- внедрение операции согласования инвестиционных программ с антимонопольным органом на Правлении ФАС России (при этом организации и уполномоченные органы исполнительной власти субъекта РФ

обязаны доказать объявленные мероприятия);

- участие представителей потребителя (общественных организаций) в процессе согласовывания инвестиционных программ (сопоставимость процесса);

- усовершенствование способ организации, процедуры и мер согласовывания инвестиционных программ;

- реализация контроля и мониторинга за исполнением инвестиционных программ, в том числе на федеральном уровне;

- использование санкций в случае несоблюдения мероприятий – понижение тарифов, в том числе в течение периода регулирования.

Требования к инвестиционным программам: в целях увеличения эффективности расходования средств и понижения тарифов в долгосрочной перспективе, необходимо заранее представлять ряд требований к мероприятиям, которые подключаются в инвестиционные программы:

- окупаемость такого мероприятия;

получение ясных и понятных для потребителя положительных эффектов от осуществления мероприятия (например, прирост объема поставок товаров или услуг, увеличение надежности и качества, улучшение удобства использования и т.д.).

Осуществление вышеуказанного комплекса мер разрешит отвернуться от бывшей закоренелой тарифной терминологии – необходимой валовой выручки (НВВ), и перейти только к понятию цена (тариф), используемая к единице установленного товара или оказываемых услуг.

В следствии потребители получают уменьшение тарифов, а регулируемые организации приобретают стимулы для увеличения эффективности и сокращения издержек с сохранением экономии в течение долгосрочного периода регулирования.

В период 3-5 лет будет возможно отказаться от прямого регулирования такой организации, снабжая изменение её тарифа индексным способом (при обеспечиванию контролю качества ее работ).

Таким образом, можно выделить главнейшие итоги тарифной кампании: Все тарифные заключения приняты в полном объеме и введенные сроки.

Соблюдены все ограничения роста тарифов, учрежденные решениями Правительства.

Взят курс на полное преобразование подходов к тарифному регулированию: тарифная политика нацелена на потребителя и развитие экономики, а не на заинтересованности субъектов естественных монополий.

Взят курс на дерегулирование: разработан проект ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения», который предусматривает вероятность дерегулирования в сферах предоставления коммунальных услуг. Проект ФЗ ориентирован на отмену полномочий ФАС России по установлению максимальных уровней цен (тарифов) для населения, а также максимальных уровней по комбинированной выработке.

Реализован подход на рост тарифов ниже инфляции: при инфляции 12,7% в 2015 г. повышение тарифов составил:

- газ – 2%, что в сопоставимых ценах за 2015 г. обозначает индексацию тарифа только на 15% от уровня инфляции;
- электроэнергетика – 7,5% - индексация на 59% от уровня инфляции;
- индекс платы граждан за услуги ЖКХ – 4% (из них тепло – 3,4%) – на 31,4% (26%) от уровня инфляции;
- РЖД – 7,5% (эффективная ставка) - на 59% от уровня инфляции;
услуги по транспортировке нефти – 5,76% - на 45% от уровня инфляции.

Рассмотрим пример:

Росэнергоатом - определен размер денежных средств, необходимых для работы атомных станций, в сумме 18 672 382 000 руб., что на 3 млрд. руб. меньше, по сопоставлению с 2015 г.

ОАО «Системный оператор ЕЭС» и ОАО «Администратор торговой системы»

– уменьшение тарифов на 3,9 и 0,6% соответственно к 2015 г.

По итогам выездной ревизии ФАС уменьшил план затрат компаний ЖКХ Крыма на 2016 г. на 22,89%, на 2017 г. – 17,01%, по г. Севастополю на 2016 г. – 62,58%, на 2017 г. – 68,39%.

Так же еще одной проблемой, возможно самой главной является ограничение размера платы граждан за коммунальные услуги на 2016 год.

Следовательно, рекомендуется:

- 1) Пересматривание тарифов (показанная норма действует до 1 мая 2016 года).
- 2) Реализация принципа «инвестиции в обмен на тариф».

В сегодняшний день на федеральном и региональном уровне присутствует механизм ограничения увеличения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

При этом в платежном документе также заключаются иные «графы» - обслуживание жилого помещения и капитальный ремонт многоквартирного дома. Ставка за обслуживание жилого помещения должна формироваться владельцами самостоятельно. Но на практике, в виду помех в проведении общих собраний, показанная ставка устраивается органом местного самоуправления. ФАС России предлагает отработать вероятность внедрения ограничения индекса роста платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в комплексе (локализовать рост всего платежа).

Далее рассмотрим, новые подходы к регулированию сферы обращения с твердыми коммунальными отходами.

ФЗ от 29.12.2014 № 458-ФЗ (ред. от 29.12.2015) регулирует типы деятельности и тарифы в области обращения с ТКО. Для контролируемых типов деятельности в области обращения с ТКО установлены цены, которые будут показаны в договоре на оказание услуг по взаимному согласию сторон. При этом, тарифная ставка на услуги не должны быть выше предельных тарифов за коммунальные услуги, учрежденные органами исполнительной власти субъектов РФ.

Регулировке подлежат последующие типы тарифов в области обращения с твердыми коммунальными отходами:

- на услугу регионального оператора по обращению с ТКО (сбор, вывоз и утилизация);
- на обрабатывание ТКО;
- на уничтожение ТКО;
- на погребение ТКО.

Также с 1 января 2016 года меняется список жилищно-коммунальных услуг и распределение расчёта размера платы за сбор, вывоз и утилизацию твёрдых коммунальных отходов.

К числу коммунальных услуг с подтвержденной даты будут принадлежать и мероприятия по обращению с твёрдыми коммунальными отходами. Впрочем услуга по обращению с ТКО обязана быть исключена из списка работ по содержанию общего имущества в многоквартирного дома (далее по тексту – МКД). Позднее надлежащие изменения будут внесены в Правила содержания общего имущества в МКД (ПП РФ №491 от 13.08.2006 г. (ред. от 09.07.2016) [18]), и Минимальный перечень услуг и работ (ПП РФ №290 от 03.04.2013 г. (ред. от 09.07.2016) [29]).

Разумеется, что внесение новой коммунальной услуги по обращению с ТКО повлечёт за собой модификация в порядке расчёта размера платы за данную коммунальную услугу. С нового года размер платы за услугу по обращению с ТКО будет рассчитываться на основе тарифов и показателей накопления твёрдых коммунальных отходов. Припомним, что на данный момент размер платы за эту услугу обуславливается в расчёте на 1 кв. м занимаемой пользователем площади помещения в жилом доме.

В рамках реализации положений ФЗ «Об отходах производства и потребления» подготовлены и внесены в Правительство правовые акты, предусматривающие внедрение совершенно новых инструментариев регулирования сферы обращения с твёрдыми коммунальными отходами:

- основные принципы ценообразования в сфере обращения с твёрдыми коммунальными отходами;

– критерии регулирования тарифов в сфере обращения с твердыми коммунальным и отходами;

– стандарты выявления информации в области обращения с твердыми коммунальным и отходами;

– утверждено изменение в постановление № 543 в части реализации контроля в сфере ТКО (постановление от 05.02.2016 №78).

ФАС России нужно в 6-месячный срок после принятия Основ ценообразования утвердить Методические указания по расчету тарифов в сфере твердых коммунальных отходов.

ФАС России утверждены:

– приказ о норме доходности в сфере теплоснабжения (от 11.12.2015 № 1247/15);

– приказ о норме доходности в сфере и водоснабжения (от 11.12.2015 № 1250/15);

– объединенный прогнозный баланс изготовления и поставок электрической энергии и мощности в рамках ЕЭС России по субъектам РФ на 2016 год в элементе утверждения объемов отпуска тепловой энергии;

– приказ ФАС России от 12.11.2015 № 1086/15 «Об установлении предельных (минимальных и (или) максимальных) уровнях тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, на 2016 год».

Дерегулирование цен на пар. Аннулирование регулирования тарифов на пар сопряжена с разложением потребления тепловой энергии (со понижением полезного отпуска) и как следствие строительством крупными потребителями пара собственных мощностей.

Рекомендации:

– принято ПП РФ от 31.12.2015 № 1530 [31];

– ФАС России готовятся изменения в Методические указания в сфере теплоснабжения в целях приведения ее в соответствие с подтвержденным постановлением Правительства;

– ФАС России ведется мониторинг цен на тепловую энергию в связи с перспективой заключения договоров теплоснабжения по нерегулируемым ценам.

Переход теплоэнергетики на способ альтернативной котельной сбережет баланс между бизнес-потребностями теплоснабжающих организаций и способностями потребителей, обеспечив стабильный приток инвестиций в отрасль.

В конце декабря 2015 года в интервью газете «Коммерсант» министр энергетики РФ Александр Новак заявил, что есть возможность принятия закона

о внедрении способа альтернативной котельной до конца 2016 года, с возможностью появления к 2017 году «пилотных проектов в регионах, заинтересованных в формировании собственного теплоснабжения, которые при желании смогут принимать тарифные решения, отличные от социально-экономического прогноза».

Идея перехода на способ альтернативной котельной как составляющей реформы тепловой энергетики, дискусируется профессиональным энергетическим обществом уже не один год. По сути, основанием для реформирования российской теплоэнергетики стал ФЗ «О теплоснабжении», вошедший в силу в 2010 году [5]. Но из-за опаски роста тарифов новая модель рынка тепла в России до сих пор не принята, хотя дорожная карта реформы теплоснабжения предусматривала принятие закона о либерализации цен на тепло в I квартале 2015 года. Сейчас администрация анализирует сценарии, при которых способ альтернативной котельной будет как в качестве един-единственного способа регулирования рынка теплоэнергетики, так и одного из вариантов.

Под альтернативной котельной энергетикой понимает объект мощностью в пределах 25–50 Гкал/ч. Это локальный источник теплоснабжения, которым потребители (ЖКХ, мелкие потребители) могут променять сторонние теплоснабжающие организации. Тариф альтернативной котельной

обусловливается как минимальная цена на тепловую энергию у пользователя, при которой окупается проект строительства новой котельной, не зависящий от централизованных источников.

Новая модель подразумевает возникновение в крупных городах единой теплоснабжающей организации (ЕТО), отвечающей за всю цепочку доставки тепла потребителю. Утверждаются единые правила и метод установления максимальной цены: от подхода «от затрат» к подходу «сколько на самом деле стоит». Фиксируемая для ЕТО максимальная цена на тепло обусловливается по принципу альтернативной котельной. Цель реформы — заинтересовать инвесторов в сфере, где изнашивание оборудования и сетей достигает 80%, потребители уходят от центральной системы теплоснабжения на персональную генерацию.

«Метод альтернативной котельной довольно простой и понятный. По расчетам профессионалов, он не повлечет за собой чрезмерно резкого роста тарифов, которого все так боятся», — говорит директор дивизиона «Тепло» ООО «Сибирская генерирующая компания» (СГК) Игорь Максимов.

Если на сегодняшний день ценообразование основывается исходя из затрат на производство и доставку теплоносителя, когда функционирует принцип «чем больше компания потратила денег в этом году, тем легче ей нарастить тариф

на собственный источник теплоснабжения с учетом возврата кредита на строительство и эксплуатацию котельной разрешает установить потолок максимального уровня цены тепла, выше которой нельзя найти потребителя. При такой модели любой поставщик ресурса устанавливает свою цену, но не выше значения альтернативной котельной. Предлагаемый метод позволяет скорректировать тарифы в каждом из регионов страны. Где стоимость тепла окажется выше уровня альтернативной котельной, она замораживается и не

поднимается до тех пор, пока естественная инфляция

не приблизится к этому потолку. А где ниже — растет в течение переходного периода, рассчитанного на несколько лет. В этом случае цена будет формироваться по согласованию с местными властями.

По словам участников рынка теплогенерации, в Сибири есть регионы, где тарифы больше уровня альтернативной котельной, а значит, переход на новый способ даст возможность там заморозить тариф. «Внедрение новой модели в первую очередь гарантирует фиксированный денежный поток в отрасли и тем самым позволит решить проблему ее длительного недофинансирования и, как следствие, со временем усовершенствовать состояние системы. Она основывает простые и понятные правила игры. А также, в итоге, введение способа должно устранить с рынка неэффективные и дорогие теплоисточники, а тех, кто останется, пробуждать к постоянному увеличению внутренней эффективности», — уверен Игорь Максимов директор дивизиона «Тепло» ООО «Сибирская генерирующая компания».

Эксперт указывает на то, что имеющаяся на данный момент система тарифообразования «затраты плюс» инициирует лишь повышение расходов, так как наибольший тариф получают те, кто больше тратит. «В такой ситуации котельные с более высокими тарифами вытесняют с рынка высокоэффективные ТЭЦ. Использование же способа альтернативной котельной как раз могло бы аннулировать данный перекосяк и гарантировать более законные обстоятельства

«В чистом виде способ альтернативной котельной весьма хорош. Условия игры для любого инвестора и потребителя прозрачны и понятны на довольно долгий период вперед. Поскольку закрепляются правила игры, то работать в этой сфере всем сторонам делается более понятно и прогнозируемо» — комментирует заместитель генерального директора по сбыту, член правления ПАО ТГК-14 Юрий Дорфман.

При абсолютной поддержке идеи реформирования теплоэнергетики у сибирских участников рынка остается много вопросов к тому, как на практике будет выполнен способ альтернативной котельной. «В сложившейся экономической ситуации это, по сути, однозначный способ сберечь

инвестиции в создание новой теплогенерации на фоне полного износа многих ТЭЦ, выстроенных в советский период. Вместе с тем, модель призывает детальной проработки. Так, непонятно, каким образом региональные власти начнут регулировать рынок и насколько это регулирование окажется долговременным. Неясно, как будет предусматриваться вес поправочных коэффициентов для комбинированной выработки по отношению к альтернативным котельным. Также неизвестно, насколько правильно метод альтернативной котельной учтет характерные черты условий работы теплоснабжающих организаций», — перечисляет «темные места» в реформе генеральный директор ООО «Первая Энергетическая Компания» (ПЭК — учредитель ООО «ИДК», управляющего Рубцовской ТЭЦ, которая обеспечивает 62% потребностей Рубцовска в тепле и горячей воде) Павел Грачев.

Так, если в данное время в Челябинске (цифры далее условные) ущерб на всем теплосетевом комплексе 25 — 28%, при затратах 10 млрд. руб. на отпуск полезной энергии город на 3 млрд. рублей топит атмосферу. Так вот законодательство обязано быть таково, что если инвестор вложил в уменьшение потерь, то 3 млрд. руб., которые он сэкономил, у него останутся. Тогда он будет способен подсчитать, что если ему надо вложиться в развитие тепловой сети, например, 50 млрд. рублей, то при 3 млрд. рублей в год экономии окупаться вложения будут не менее 15 лет. Но закон должен конкретно говорить, что у инвестора деньги не заберут. На сегодняшний день в отрасли ситуация противоположная: если возникла прибыль, ее тут же вырежут.

За последние несколько лет энергокомпании прекратили верить в стабильность и незыблемость условий тарифного регулирования в тепле, не обращая внимания на декларируемые функционирующими нормативными актами механизмы возврата инвестиций. А так как динамика тарифа находится в зависимости в основном от воли регулирующего органа и предсказать ее невозможно, то просчитать эффективность инвестиционного проекта невозможно. Одно из основополагающих преимуществ способа альтернативной котельной — прозрачность, долговременность и предсказуемость ценообразования на

рынке тепла. Другое достоинство — тариф, будучи грамотно рассчитан, даст возможность бизнесу зарабатывать прибыль от текущей деятельности, а значит, появится база для реинвестирования средств.

Модель, выполнена для того, чтобы привлечь к участию инвестиции. Они могут (вернее, не могут) возникнуть из двух источников: от государства и от частного инвестора. По оценкам федеральных чиновников, затраты, требуемые для модернизации ЖКХ, оцениваются в 4 трлн. рублей. Государство, даже если бы хотело, таких денег в бюджете не найдет, положение в экономике непростая

Очевидно одно – осуществление политики альтернативной котельной даст возможность привлечь в отрасль инвестиции.

Среди большинства рисков сами создатели акцентируют основные, когда новая модель может не сработать. Первый — если будут увеличиваться регуляторные риски: частный инвестор беспокоится, когда правила непрерывно дописывают и переписывают. Второй — если обязательство ЕТО будет непропорциональна инструментам ее влияния на систему. Третий риск образуется, если модель не будет применена во всей стране и много критично важных решений будет отложено на неизвестный срок. Поскольку или ишак сдохнет, или падишах — ветхие теплосети развалятся. Критики говорят: давайте мы на всякий случай будем ее вводить пилотно в отдельно взятых городах, регионах. К чему это приведет? Там, где существующие тариф в настоящее время ниже тарифа альтернативной котельной, никто никогда не согласится на пилот. Там, где выше, — новую модель введут и через два года скажут: она не работает. Поскольку по всей стране сохраняются диспропорции, целей реформа не достигнет, инвесторы не придут, ситуация не изменится.

Рисков, которые могут возникнуть, если преобразование теплоэнергетики будет отложено, много. Новая модель инициирована потому, что разработчики первоначально изучили ситуацию, в которой пребываем. Из-за длительного сдерживания тарифов и отсутствия крупных инвесторов за последние 12 лет теплоэнергетика практически пришла в упадок. Деньги в отрасль не вкладывались, модернизация не велась, а ремонты велись по принципу

латания дыр. Тепловой бизнес бесприбылен, компаниям негде брать средства даже на поддержание системы. Прямые риски очевидны — угроза прочности теплоснабжения, аварии на сетях, обвальное падение качества услуг. По данным Минэнерго РФ и регионов, аварийность вырастает с каждым годом. То один город замерзает, то другой. И ситуация будет только ухудшаться. Потому что основные фонды изношены на 80%, потери — более половины.

Инвесторы придут в отрасль, когда совершатся три важные перемены. Первая: законодательство делается таким, чтобы выгодно было вкладывать. Вторая: период неизменности норм также будет закреплён в законе. Если этого нет, инвестиции становятся рисковыми, под них закладываются двойные-тройные проценты, в итоге проект не окупается.

И третье: должна быть вероятность окупить вложения не за счёт увеличения тарифов, а за счёт повышения эффективности.

На основании проведенного исследования в третьей главе магистерской диссертации, можно сделать вывод: анализ исследования представленный в главе 1 и 2 данной магистерской диссертации, сводится к определению достоверности тарифов на жилищно-коммунальные услуги, учитывая инвестиционную составляющую, к привлечению на правовой основе дополнительных источников для обеспечения полного и качественного предоставления потребителям жилищно-коммунальных услуг, максимального сохранения финансовой устойчивости предприятий и минимизации величины бюджетного дотирования.

Комплекс мер, направленных по совершенствованию тарифного регулирования:

- введение методов нормирования и эталонных (типовых) затрат;
 - усовершенствование подходов к порядку согласования инвестиционных программ и контроля за их исполнением;
 - увеличение требований к регулируемым организациям;
- возникновение механизмов, стимулирующих к увеличению эффективности деятельности регулируемых организаций.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, на основании проведенного исследования в данной магистерской диссертации можно сделать следующий вывод:

Постоянное проведение реформ в различных сферах поставок коммунальных ресурсов определяются постоянно шагающим процессом изменений действующего законодательства РФ, которое регулирует эти отношения, и сопровождают процесс таких реформ.

Чтобы перейти к анализу имеющихся проблем правового регулирования правоотношений в сферах тарифообразований, важно, в первую очередь, сделать обзор имеющихся изменений в законодательстве, которое регулирует отношения в данной сфере, поскольку такие изменения, конечно, и сформировали разные причины изменений в ценах коммунальных услуг.

Последним документом федерального уровня, который касается тарифного регулирования в ЖКХ является ПП РФ от 14 июля 2008 года №520. Именно в нём, в общем-то, содержится три метода регулирования тарифов:

- методы устанавливать предельные тарифы (аналог Benchmarking);
- методы индексировать установленные тарифы;
- методы устанавливать фиксированные тарифы (традиционные).

Главным методом регулировать тарифы организациями коммунального комплекса выступает индексация тарифов (учитывая надбавки к ним). В корне данного тарифа и стоимости коммунальных услуг на время регулирования находятся их размеры и предельные индексы изменения.

Жилищно-коммунальное хозяйство является сферой региональной экономики, осуществляющей изготовление, распределение и использование товаров и услуг, которые относятся к сфере жизнеобеспечивающего личного и общественного потребления в обстоятельствах ограниченности источников, - это сложный межотраслевой комплекс общественного сектора экономики, который находится в сфере государственного регулирования и территориального управления.

Реформа ЖКХ проявила, что в данной сфере накопился целый ряд 80

неотложных и сложных проблем. Существующая система тарифного регламентирования создает практически невозможное привлечение частных инвестиций в разные коммунальные инфраструктуры населенных пунктов.

Поэтому изучение проблем тарифного регулирования в ЖКХ является своевременным и с точки зрения теории управления, и с позиции практического применения мероприятий по регулированию тарифов в работе жилищно-коммунальных организаций.

Объектом исследования магистерской диссертации является предприятия городского хозяйства Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района».

Управляющая компания ООО «ДЕЗ Калининского района» является специализированной организацией, оказывающей услуги по эксплуатации и содержанию жилой и нежилой недвижимости.

Организационная структура УК ООО «ДЕЗ Калининского района» включает 10 отделов. Всего на предприятии на сегодняшний день работает 105 сотрудников.

Услуги и работы, оказываемые населению, соответствуют перечню обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Перечень представляет базисом для установления цен и тарифов на обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых собственниками не принято решение о способе управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Плата за обслуживание и ремонт жилых помещений является главным источником дохода организации.

Тарифы на обязательные работы и услуги, образующие цену за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, в которых владельцами не принято решение о способе управления многоквартирным домом и (или) об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Базовая ставка платы за потребление жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и

договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда – 6,20 руб./кв. м. общей площади жилого помещения.

Анализ исследования представленный в главе 1 и 2 данной магистерской диссертации, сводится к определению достоверности тарифов на жилищно-коммунальные услуги, учитывая инвестиционную составляющую, к привлечению на правовой основе добавочных источников для обеспечения целого и качественного предоставления потребителям жилищно-коммунальных услуг, наибольшего сохранения финансовой устойчивости компаний и минимизации величины бюджетного дотирования.

На сегодняшний день, проведенный анализ исследования представленный в главе 1 и 2 данной магистерской диссертации, сводится к определению достоверности тарифов на жилищно-коммунальные услуги, учитывая инвестиционную составляющую, к привлечению на правовой основе дополнительных источников для предоставления полного и качественного предоставления клиентам жилищно-коммунальных услуг, наибольшего сохранения финансовой устойчивости компаний и минимизации размеры бюджетного дотирования.

Таким образом, можно сформировать комплекс мер, направленных по совершенствованию тарифного регулирования:

- введение методов нормирования и эталонных (типовых) затрат;
- усовершенствование подходов к порядку согласовывания инвестиционных программ и контроля за их исполнением;
- увеличение требований к регулируемым организациям;
- формирование механизмов, заинтересовывающие к увеличению эффективности деятельности регулируемых организаций.

Таким образом, можно выделить основные итоги тарифной кампании:

- Все тарифные решения приняты в полном объеме и в поставленные сроки.
- Соблюдены все ограничения роста тарифов, установленные решениями

Правительства.

– Взят курс на полное изменение подходов к тарифному регулированию: тарифная политика нацелена на потребителя и развитие экономики, а не на интересы субъектов естественных монополий.

– Взят курс на дерегулирование: разработан проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения», который предусматривает вероятность дерегулирования в сферах предоставления коммунальных услуг. Проект ФЗ ориентирован на отмену полномочий ФАС России по утверждению максимальных уровней цен (тарифов) для населения, а также максимальных уровней по комбинированной выработке.

Так же еще одной проблемой, возможно самой главной является ограничение размера платы граждан за коммунальные услуги на 2016 год. Следовательно, рекомендуется:

– Пересмотр тарифов (указанная норма действует до 1 мая 2016 года).

Реализация принципа «инвестиции в обмен на тариф».

Таким образом, рассмотренные направления и мероприятия помогут более глобально посмотреть на проблемы тарифного регулирования в РФ.

БИБЛИОГРАФИЧКИЙ СПИСОК

Описание законодательно-нормативного документа

- 1 Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016) // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14.
- 2 Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ (ред. от 29.12.2014) «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // Парламентская газета, N 7-8, 15.01.2005.
- 3 Федеральный закон от 27.07.2010 N 191-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О теплоснабжении» // Собрание законодательства РФ, 02.08.2010, N 31, ст. 4160.
- 4 Федеральный закон от 14.04.1995 N 41-ФЗ (ред. от 27.07.2010) «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (утратил силу) // Российская газета, N 78, 20.04.1995.
- 5 Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2016) «О теплоснабжении» // Российская газета, N 168, 30.07.2010.
- 6 Федеральный закон от 25.12.2008 N 281-ФЗ (ред. от 14.10.2014) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2015) // Парламентская газета, N 90, 31.12.2008.
- 7 Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об электроэнергетике» (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.07.2016) // Российская газета, N 60, 01.04.2003.
- 8 Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О газоснабжении в Российской Федерации» // Российская газета, N 67, 08.04.1999.
- 9 Федеральный закон от 04.11.2007 N 250-ФЗ (ред. от 06.12.2011) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с осуществлением мер по реформированию Единой энергетической

системы России» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2012) // Парламентская газета, N 152-154, 09.11.2007.

10 Федеральный закон от 26.07.2010 N 187-ФЗ (ред. от 29.12.2014) «О внесении изменений в Федеральный закон «Об электроэнергетике» и Федеральный закон «Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об электроэнергетике» // Собрание законодательства РФ, 02.08.2010, N 31, ст. 4156.

11 Федеральный закон «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» от 27.07.2010 N 210-ФЗ (ред. 2016).

12 Федеральный закон от 29.12.2014 N 458-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Российская газета», N 299, 31.12.2014.

13 Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 28.06.2016 г. 28/1, с 01.07.2016 г.

14 Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 30.11.2015 г. 58/40, с 01.07.2016 г.

15 Постановление Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 24.12.2015 г. № 64/2.

16 Постановление Правительства РФ от 29.12.2000 N 1021 (ред. от 17.05.2016) «О государственном регулировании цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации» (вместе с «Основными положениями формирования и

государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его 85

транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации») // Российская газета, N 7-8, 13.01.2001.

17 Постановление Правительства РФ от 13.06.2006 N 373 (ред. от 26.03.2014) «О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа» // Российская газета, N 131, 21.06.2006.

18 Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 09.07.2016) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // Собрание законодательства РФ», 21.08.2006, N 34, ст. 3680.

19 Постановление Правительства РФ от 20.02.2007 N 115 (ред. от 04.09.2015) «О принятии нормативных актов по отдельным вопросам регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // Российская газета, N 41, 28.02.2007.

20 Постановление Правительства РФ от 07.04.2007 N 208 (ред. от 04.09.2015) «О порядке рассмотрения разногласий, возникающих между органами, осуществляющими регулирование тарифов и надбавок на услуги организаций коммунального комплекса, и организациями коммунального комплекса» // Собрание законодательства РФ, 16.04.2007, N 16, ст. 1912.

21 Постановление Правительства РФ от 24.05.2007 N 316 (ред. от 26.03.2015) «Об утверждении Правил определения условий деятельности организаций коммунального комплекса, объективное изменение которых влияет на стоимость услуг этих организаций» // Собрание законодательства РФ, 28.05.2007, N 22, ст. 2648.

22 Постановление Правительства РФ от 14.07.2008 N 520 (ред. от 04.09.2015) «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций

коммунального комплекса» (вместе с «Правилами регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса») // Российская газета, N 155, 23.07.2008.

23 Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 N 549 (ред. от 15.04.2014) «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» (вместе с «Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан») // Российская газета, N 163, 01.08.2008.

24 Постановление Правительства РФ от 01.12.2009 N 977 (ред. от 04.09.2015) «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики» (вместе с «Правилами утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики», «Правилами осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики») (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Российская Бизнес-газета, N 5, 09.02.2010.

25 Постановление Правительства РФ от 30.12.2009 N 1140 (ред. от 10.02.2014) «Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса» // Российская газета, N 15, 27.01.2010.

26 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.06.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») // Российская газета, N 116, 01.06.2011.

27 Постановление Правительства РФ от 22.10.2012 N 1075 (ред. от 28.10.2016) «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» (вместе с «Основами ценообразования в сфере теплоснабжения», «Правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», «Правилами установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с 87

перечнем, определенным статьей 8 Федерального закона «О теплоснабжении», «Правилами определения стоимости активов и инвестированного капитала и ведения их раздельного учета, применяемые при осуществлении деятельности, регулируемой с использованием метода обеспечения доходности инвестированного капитала», «Правилами заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон, в целях обеспечения потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, потребляющими тепловую энергию (мощность) и теплоноситель и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 г.», «Правилами распределения удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии») // Собрание законодательства РФ, 29.10.2012, N 44, ст. 6022.

28 Постановление Правительства РФ от 13.04.2010 N 237 «Об утверждении Правил осуществления контроля за соблюдением организациями коммунального комплекса стандартов раскрытия информации».

29 Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 09.07.2016) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»)

30 Постановление Правительства РФ от 24.12.2015 N 1419 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 04.01.2016, N 1 (часть II), ст. 233.

31 Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 N 1530 «О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации по вопросам ценообразования в сфере теплоснабжения» // Собрание законодательства РФ», 11.01.2016, N 2 (часть I), ст. 403

32 Распоряжение Правительства РФ от 01.11.2014 N 2222-р (ред. от 04.06.2015) «Об утверждении индексов изменения размера вносимой

гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации и предельно допустимых отклонений по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов»

33 Приказ Минрегиона РФ от 26.06.2009 N 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации».

34 Решение Челябинской городской Думы от 29.03.2016 № 19/13 действует с 01.06.2016г.

35 Решение Челябинской городской Думы от 29.04.2015 № 8/15

Описание книги одного автора

36 Аванесян, В.Р. Сбалансированность экономических интересов в условиях реформирования ЖКХ / В.Р. Аванесян // Механизация строительства. — 2012. — № 1. — С. 44–48.

37 Бархатова, Е.Ю. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (с постатейными материалами) / Е.Ю. Бархатова. - М.: Велби, 2015. - 368 с.

38 Беседина, С.В. Система индикаторов для оценки состояния и перспектив развития ЖКХ / С.В. Беседина // ЖКХ. Экономика и управление предприятием ЖКХ. Часть 1. — 2012. — № 10. — С. 25–34.

39 Богданова, Т. Битва управдомов. Сколько на нас зарабатывают управляющие компании? / Т. Богданова // Аргументы и Факты. 2016. № 11.

40 Галеженко, О.Н. Проблемы функционирования ЖКХ в условиях реформирования отрасли / О.Н. Галеженко // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 3: Экономика. Экология. – 2012. – № 2. – С. 121-126.

41 Гафурова, Г.И. Критерии качества жилищно-коммунальных услуг / Г.И. Гафурова // Финансовый бизнес. 2012. № 4. С. 44-49.

- 42 Гетман, Е.С. Комментарий к Жилищному кодексу РФ (постатейный). 2е издание / Е.С. Гетман. - М.: Велби, 2014. - 368 с.
- 43 Жилищное законодательство России / ред. Д.В. Примаков. - М.: Бизнес-Информ, 2014. - 376 с.
- 44 Захарова, Н. А. Жилищно-коммунальные услуги. За что мы платим? / Н.А. Захарова, О.В. Рожканова, Б.К. Пузакова. - М.: Феникс, 2013. - 208 с.
- 45 Зуев, М.Г. Разработка программ по выходу коммунальных предприятий на безубыточный уровень работы / М.Г. Зуев // ЖКХ. Экономика и управление предприятием ЖКХ. Часть 1. — 2012. — № 1. — С. 34–39.
- 46 Кириллова, Д.И. Проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и пути их решения / Д.И. Кириллова// Молодой ученый. – 2014. – № 14. – С. 162-163.
- 47 Кирсанов, С.А. Проблемы и перспективы саморегулируемых организаций в сфере ЖКХ. / С.А. Кирсанов // ЖКХ. Экономика и управление предприятием ЖКХ. Часть 1. — 2012. — № 2. — С. 6–12.
- 48 Корягин, А. Е. Жилищно-коммунальные услуги. Права потребителей / А.Е. Корягин, И.Е. Соколова. - М.: Библиотечка «Российской Газеты», 2013. - 176 с.
- 49 Корягин, А. Е. Жилищно-коммунальные услуги. Права потребителей / А.Е. Корягин, И.Е. Соколова. - М.: Библиотечка «Российской Газеты», 2013. - 176 с.
- 50 Липатов, Ю.М. Интервью «Базовые принципы госрегулирования тарифов сохранятся» / Ю.М. Липатов, – газете «Экономика и жизнь» № 41 (9357) от 22.10.10.
- 51 Нариньян, А. Жилищно-коммунальное хозяйство. Вся правда о том, как нас обманывают / А. Нариньян, А. Довлатова. - М.: Рипол Классик, 2014. - 256 с.
- 52 Нариньян, А. Жилищно-коммунальное хозяйство. Вся правда о том, как нас обманывают / А. Нариньян, А. Довлатова. - М.: Рипол Классик, 2014. - 256 с.
- 53 Остер, Г.Б. Жилищно-коммунальные вредные советы / Г.Б. Остер. - М.: АСТ, Астрель, Харвест, 2016. - 467 с.
- 54 Петров, С.В. Саморегулирование в жилищно-коммунальном хозяйстве:

современные проблемы и перспективы развития / С.В. Петров. – М.: МАКС Пресс, 2012. – 132 с.

55 Рассел, Джесси Заслуженный работник жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации / Джесси Рассел. - М.: Книга по Требованию, 2013. - 103 с.

56 Ряховская, А.Н. Коммунальная деятельность как сфера общественных благ и естественной монополии / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. — М.: ИНФРА-М, 2012. — 91 с.

57 Сиваев, С. Б. Государственная поддержка жилищного строительства и развития коммунальной инфраструктуры / С.Б. Сиваев, Э.К. Трутнев, В.Ю. Прокофьев. - М.: Дело АНХ, 2014. - 264 с.

58 Симионов, Ю. Ф. Жилищно-коммунальное хозяйство. Справочник / Ю.Ф. Симионов. - М.: Феникс, Издательский центр «МарТ», 2010. - 288 с.

59 Устинова, А. В. ЖКХ. Права потребителей в сфере коммунального хозяйства / А.В. Устинова. - М.: Проспект, 2013. - 392 с.

60 Устинова, А. В. ЖКХ. Права потребителей в сфере коммунального хозяйства / А.В. Устинова. - М.: Проспект, 2013. - 392 с.

61 Шерешовец, Е.В. Конкуренция на рынке услуг ЖКХ / Е.В. Шерешовец, О.П. Аринцева, Е.М. Блех, Е.И. Богомольный; под общ. ред. Е.В. Шерешовец. – М.: Проспект, 2016. – 80 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Информация о тарифах на жилищно-коммунальные услуги

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	С 01.06.2015 г.	С 01.06.2016 г.
I	Плата за жилое помещение			
1	Содержание и ремонт:			
	с газовой плитой и газовым водонагревателем	руб./кв.м	14,49	–
	с газовой плитой	руб./кв.м	14,18	–
	с газовым оборудованием	руб./кв.м	–	13,03
	без газового оборудования	руб./кв.м	13,56	12,35
2	Содержание придомовой территории,	руб./кв.м	–	3,13
	в том числе содержание контейнерных площадок	руб./кв.м	–	0,56
3	Содержание и ремонт мусоропровода	руб./кв.м	0,54	0,58
4	Содержание и ремонт лифта	руб./кв.м	4,10	4,15
5	Сбор и вывоз твёрдых бытовых отходов	руб./кв.м	1,87	1,87
6	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	руб./кв.м	0,23	0,25
7	Базовая ставка платы наем жилья	руб./кв.м	4,00	6,20
II	Коммунальные услуги	Ед. изм.	С 01.07.2015	С 01.07.2016

Продолжение приложения А

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	С 01.06.2015 г.	С 01.06.2016 г.
1	Отопление: -январь-апрель -май -октябрь -ноябрь-декабрь	руб./кв.м.	37,69 42,84	38,56 43,83
2	Горячее водоснабжение с 1 по 10 этаж (подогрев воды)	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	248,16 54,67	253,87 55,92
3	Водоснабжение	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	172,17 18,92	185,73 20,41
4	Водоотведение	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	112,75 12,39	124,03 13,63
5	Газоснабжение	руб./1 чел. руб./1 куб.м.	70,68 5,89	73,80 6,15

