

влияние фактора  $f$  ( $\Delta P_f$ )

$$\Delta P_f = P_o I_y I_w I_d (I_f - 1);$$

влияние фактора  $t$  ( $\Delta P_t$ )

$$\Delta P_t = P_o I_y I_w I_d I_f (I_t - 1);$$

влияние фактора  $n$  ( $\Delta P_n$ )

$$\Delta P_n = P_o I_y I_w I_d I_f I_t (I_n - 1).$$

В целом общее изменение рентабельности труда за анализируемый период балансируется с факторными отклонениями:

$$\Delta P = \Delta P_y + \Delta P_w + \Delta P_d + \Delta P_f + \Delta P_t + \Delta P_n.$$

В зависимости от конкретных целей и задач финансово-экономического исследования деятельности предприятия в его процессе может быть вычислен и проанализирован целый ряд других показателей-индикаторов рентабельности труда (например, величина прибыли, приходящаяся в среднем на одного рабочего, на один отработанный человеко-час, человеко-день, человеко-месяц и др.). Важно, чтобы они сохраняли свою преемственность, целенаправленность и сопоставимость за сравниваемые отчетные периоды.

*Получено 10.07.2000*

УДК 56.050.9(2)25

В.И.ТИТЯЕВ, канд. экон. наук

*Харьковская государственная академия городского хозяйства*

### **РЕФОРМИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ РАСЧЕТОВ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Показано несовершенство существующей системы расчетов за жилищно-коммунальные услуги. Предлагается детальная форма платежного счега. Даются рекомендации по организации расчетных центров, а также контролю за качеством содержания жилых домов и использованием денежных средств.

Реформа жилищно-коммунального хозяйства затронула многие стороны деятельности этой отрасли. Однако система расчетов между производителями и потребителями услуг осталась прежней, что негативно сказывается на финансовом состоянии предприятий.

В практике хозяйственно-финансовых взаимоотношений между субъектами расчетов существует элементарное правило: продавец предъявляет счет, а покупатель его оплачивает. В жилищно-коммунальном хозяйстве сложилась многолетняя порочная практика,

когда жилец сам должен выписывать себе счет, а затем по своему усмотрению оплачивать его или нет. При этом за неуплату он не несет никакой ответственности. В связи с этим необходимо реорганизовать действующую систему платежей населения за жилищно-коммунальные услуги. Все квартиросъемщики и владельцы квартир должны ежемесячно предъявлять счета от жилищно-эксплуатационных участков с расшифровкой действующих тарифов, объемов услуг и суммы платежей с указанием задолженности за прошлый период.

В качестве примера приведем образец счета по оплате жилья и коммунальных услуг.

Плательщик: Иваненко С.П. Льгот нет.  
 Адрес: 31006, ул. Гагарина, 10, кв.15  
 Лицевой счет № 75538  
 Общая площадь квартиры 54 кв.м.  
 Количество проживающих 3 чел.; Субсидий нет.  
 Начислено за текущий месяц 126 грн. 63 коп.  
 Задолженность плательщика на начало текущего месяца 372 грн. 14 коп.;  
 переплата          грн.          коп.  
 Распределение начисленной суммы по видам услуг:

Вид услуг	Начислено за месяц, грн., коп.	Из них оплачивается			Фактически оплачено
		плательщи-ком	льготы	субсидии	
1. Содержание жилья	23.40	23.40	-	-	30.00
2. Лифт	8.50	8.50	-	-	10.00
3. Уборка лестниц	3.20	3.20	-	-	5.00
4. Отопление	41.15	41.15	-	-	50.00
5. Горячая вода	8.45	8.45	-	-	10.00
6. Холодная вода	6.30	6.30	-	-	10.00
7. Канализация	3.38	3.38	-	-	5.00
8. Газ	5.60	5.60	-	-	6.00
9. Вывоз ТБО	3.40	3.40	-	-	4.00
10. Электроэнергия	15.20	15.20	-	-	20.00
11. Радио	0.50	0.50	-	-	1.00
12. Телефон	6.40	6.40	-	-	10.00
13. Коллективная антенна, кабельное телевидение	1.15	1.15	-	-	2.00
14. Система пожаротушения и дымоудаления	0.40	0.40	-	-	0.50
15. Охрана подъезда	-	-	-	-	-
16. Охранная сигнализация квартиры	-	-	-	-	-
17.					
18.					
<b>Итого</b>	<b>126.63</b>	<b>126.63</b>	-	-	<b>163.50</b>

Учитывая, что на практике многие жильцы обращаются за разъяснениями по вопросам состава квартплаты, нормам потребления коммунальных услуг, тарифам, льготам, субсидиям и т.д., на обратной стороне счета целесообразно поместить следующую справочную информацию:

**I. Состав расходов на содержание жилья** (утверждено постановлением Кабинета Министров Украины от 22 июня 1998г., № 939):

- 1) содержание обслуживающего персонала (дворники, уборщицы, лифтеры, сторожа);
- 2) эксплуатация домохозяйства (вывоз ТБО, снега, освещение, прочистка дымоходов, дезинфекция, дератизация);
- 3) амортизация основных фондов (кроме жилых зданий);
- 4) капремонт основных фондов (кроме жилых зданий);
- 5) текущий ремонт;
- 6) административно-управленческие расходы;
- 7) прочие прямые расходы.

**II. Нормы потребления услуг и действующие тарифы:**

- 1) полезная жилая площадь на 1 чел. – 20 м<sup>2</sup>, тариф на 1 м<sup>2</sup> – 37 коп.;
- 2) норма водопотребления на 1 чел. – 9,0 м<sup>3</sup> в месяц, тариф 85 коп. м<sup>3</sup>;
- 3) норма водоотведения на 1 чел. – 6,0 м<sup>3</sup> в месяц, тариф 20 коп. м<sup>3</sup> и т.д.

**III. Право на получение субсидий имеют жильцы, если квартирная плата и плата за коммунальные услуги превышает 15% совокупного дохода семьи.**

**IV. Согласно действующему законодательству льготы по квартплате и коммунальным платежам имеют:**

---

(указывается перечень лиц и размер льгот)

**V. По вопросам оплаты просим звонить** по телефонам № 99-40-35 или 99-41-50.

**Время приема граждан в ЖЭУ:** вторник 8-12 час., четверг 13-17 час.

В настоящее время наряду с недостатками в оформлении платежных документов сама система платежей населения за жилищно-коммунальные услуги для жильцов является нерациональной. Городские коммунальные предприятия ведут расчеты с каждым квартиросъемщиком отдельно. В этих условиях при изменении состава семьи, длительных командировках и т.п. жилец должен обратиться с заявлениями и справками в пять - шесть организаций, расположенных в разных районах города. Что касается годовых сверок расчетов, то их практически невозможно выполнить, что имеет место уже целый ряд лет. Потери от такой организации или, точнее, дезорганизации расчетов огромны, но их никто серьезно не просчитывал.

Расчетные центры по выписке счетов за все виды коммунальных услуг целесообразно сосредоточить в жилищно-эксплуатационных

участках или домоуправлениях. Каждый жилец должен иметь возможность получить в бухгалтерии ЖЭУ полную информацию о состоянии своих счетов, возможных перерасчетах, а также субсидиях и льготах. Проведение опросов в ряде районов Харькова показало, что 70% респондентов (квартиросъемщиков) не знают точных значений действующих тарифов по квартплате, отоплению, горячему водоснабжению, газоснабжению, воде и канализации. Они плохо ориентируются в механизме предоставления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Систему управления жилищным хозяйством нужно реструктуризировать. На базе жилищных объединений и горжилуправления, в которых численность управленческих работников достигает 40-60 человек, выполняющих, как правило, административные функции, следует создать государственную инспекцию по контролю за содержанием жилого фонда, количеством и качеством предоставления коммунальных услуг, целевым использованием денежных средств, поступающих от населения за жилищно-коммунальные услуги (создание таких инспекций предусмотрено в ряде постановлений правительства Украины). Изучение и проверка этими инспекциями состояния расчетов за жилищно-коммунальные услуги поможет решить многие вопросы экономики городского хозяйства.

*Получено 15.08.2000*

УДК 9(2)441.357

А.В.ПОЛОНИН

*Харьковское отделение Международного центра содействия муниципальным реформам*

### **ПРЕОБРАЗОВАНИЯ ПО УПОРЯДОЧЕНИЮ УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ**

Обосновывается необходимость реформирования учета и отчетности в жилищных организациях. Раскрываются особенности в подходах к внедрению новых стандартов бухгалтерского учета. Показаны возможности для расширения хозяйственно-финансовых операций в условиях использования нового плана счетов и форм финансовой отчетности.

Происходящие в экономической деятельности жилищных организаций преобразования требуют кардинального изменения механизма и методических основ отраслевого статистического и бухгалтерского учета. Особенно это актуально с появлением целого ряда законодательных актов о реформировании организации бухгалтерского учета и финансовой отчетности.

Проводимая в стране экономическая реформа устанавливает единые методические основы бухгалтерского учета и отчетности в Украи-