

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ УКРАИНЫ

ХАРЬКОВСКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

к изучению курса «Ценообразование на предприятиях городского хозяйства» и
выполнению контрольной работы
(для студентов 4 курса специальности 6.050100 «Экономика предприятия»,
обучающихся на факультете последипломного образования и заочного обучения)

Харьков

ХНАГХ - 2006

Методические указания к изучению курса «Ценообразование на предприятиях городского хозяйства» и выполнению контрольной работы (для студентов 4 курса специальности 6.050100 «Экономика предприятия», обучающихся на факультете последипломного образования и заочного обучения). Сост. Гелеверя Е.М., Жовтяк А.А. – Харьков: ХНАГХ, 2006. – 35 с.

Составители: Гелеверя Евгений Михайлович, к.э.н., доц.,
Жовтяк Анна Анатольевна

Рецензент: Ачкасов Анатолий Егорович, д.э.н., профессор

Рекомендовано кафедрой экономики и управления в строительстве и городском хозяйстве факультета последипломного образования и заочного обучения (протокол № 1 от 30.08.2006 г.).

ВВЕДЕНИЕ

Рыночная экономика, при всем разнообразии ее моделей, известных мировой практике, характеризуется тем, что представляет собой прежде всего социально ориентированное хозяйство, дополняемое государственным регулированием. Вместе с тем либерализация цен и тарифов, как неотъемлемый элемент рыночной экономики в настоящее время привела к существенному повышению стоимости жилищно-коммунальных услуг, что в свою очередь породило проблему их экономической недоступности для потребителей. Именно по этому четкое определение роли государства в сфере регулирования цен и тарифов на услуги естественных монополистов актуально как никогда ранее. Опыт зарубежных государств заставил уполномоченные органы в Украине осуществлять установление и регулирование тарифов на услуги большинства предприятий городского хозяйства. Эти органы в настоящее время сосредоточены на поисках таких методов регулирования, результатами которых была бы не только доступность услуг предприятий городского хозяйства для большинства потребителей, но и обеспечение экономической эффективности самих хозяйствующих субъектов.

Учебный курс «Ценообразование на предприятиях городского хозяйства» призван раскрыть цели, задачи, принципы, подходы и приоритеты формирования тарифной политики хозяйствующих субъектов во всех отраслях городского хозяйства.

В процессе изучения курса и выполнения контрольной работы необходимо изучить теоретические основы формирования тарифов на услуги предприятий городского хозяйства, рассмотреть действующее законодательство в области тарифной политики на общегосударственном и региональном уровнях, понять и выяснить практические особенности ценообразования на предприятиях различных видов и организационно-правовых форм во всех отраслях городского хозяйства.

1. КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕМ

Тема 1. Ценообразование на предприятиях по содержанию жилищного фонда (ЖЭКи, ЖЭО, ОСМД и т.д.)

1. Порядок установления и утверждения тарифов на услуги предприятий по содержанию жилищного фонда (квартплаты). Роль органов законодательной и исполнительной власти в формировании тарифов.
2. Работы и услуги предприятий по содержанию жилищного фонда, заложенные в тариф. Сроки выполнения работ и стандарты качества услуг. Калькуляция себестоимости услуг по статьям затрат.
3. Факторы, влияющие на себестоимость услуг по содержанию жилищного фонда. Пути снижения себестоимости услуг (тендерные подряды среди коммерческих фирм на вывоз мусора и текущий ремонт, подъезды на кодовых замках и т.д.).
4. Дифференциация тарифов на услуги предприятий по содержанию жилищного фонда в региональном разрезе.
5. Дифференциация тарифов на услуги предприятий по содержанию жилищного фонда по видам жилья и критерии этой дифференциации, принятые в различных регионах Украины (наличие или отсутствие лифта, ветхое и аварийное жилье и т.д.).
6. Формирование тарифов в объединениях совладельцев многоквартирных домов (ОСМД).
7. Оплата услуг по содержанию жилищного фонда для арендаторов нежилых помещений (магазинов, парикмахерских и т.д.) в жилых домах.
8. Работа предприятий по содержанию жилищного фонда, направленная на ликвидацию задолженности по квартплате. Возможные причины неплатежей и ответные шаги по ликвидации задолженности со стороны предприятия. Реструктуризация и исковая работа.
9. Льготы по квартплате (плате на содержание жилищного фонда). Порядок их установления и финансирования.
10. Формирование тарифов на услуги предприятий по содержанию жилищного фонда в странах СНГ и дальнего зарубежья.
11. Возможные направления совершенствования ценообразования на услуги предприятий по содержанию жилищного фонда.

Тема 2. Ценообразование на предприятиях водоснабжения

1. Порядок установления и утверждения тарифов на услуги предприятий водоснабжения. Роль органов законодательной и исполнительной власти в формировании тарифов.
2. Работы и услуги предприятий водоснабжения, заложенные в тариф. Сроки выполнения работ и стандарты качества услуг. Калькуляция себестоимости услуг по статьям затрат.
3. Факторы, влияющие на себестоимость услуг водоснабжения (количество аварий, доля утечек, протяженность городской водопроводной сети, структура жилищного фонда по этажности, удаленность водозабора и т.д.).
4. Пути снижения себестоимости услуг на предприятиях водоснабжения (тендерные подряды среди коммерческих фирм на ремонт водопроводных сетей, новые технологии очистки воды и т.д.).
5. Дифференциация тарифов на услуги предприятий водоснабжения в региональном разрезе.
6. Дифференциация тарифов на услуги предприятий водоснабжения по категориям потребителей (промышленные потребители, бытовые потребители, население, бюджетные организации и т.д.).
7. Работа предприятий водоснабжения, направленная на ликвидацию задолженности потребителей. Возможные причины неплатежей и ответные шаги по ликвидации задолженности со стороны предприятия. Реструктуризация и исковая работа.
8. Льготы на услуги водоснабжения. Порядок их установления и финансирования.
9. Формирование тарифов на услуги водоснабжения в странах СНГ и дальнего зарубежья.
10. Возможные направления совершенствования ценообразования на услуги предприятий водоснабжения.

Тема 3. Ценообразование на предприятиях городского электрического транспорта

1. Порядок установления и утверждения тарифов на проезд в городском электрическом транспорте. Роль органов законодательной и исполнительной власти в формировании тарифов.
2. Калькуляция себестоимости услуг на предприятиях городского электрического транспорта по статьям затрат.
3. Факторы, влияющие на себестоимость услуг предприятий городского электрического транспорта. Пути снижения себестоимости услуг.

4. Дифференциация тарифов на услуги предприятий городского электрического транспорта в региональном разрезе.
5. Льготы на проезд в городском электрическом транспорте. Порядок их установления и финансирования.
6. Формирование тарифов на услуги предприятий городского электрического транспорта в странах СНГ и дальнего зарубежья.
7. Возможные направления совершенствования ценообразования на предприятиях городского электрического транспорта.

Тема 4. Ценообразование на предприятиях водоотведения

1. Порядок установления и утверждения тарифов на услуги предприятий водоотведения. Роль органов законодательной и исполнительной власти в формировании тарифов.
2. Работы и услуги предприятий водоотведения, заложенные в тариф. Сроки выполнения работ и стандарты качества услуг. Калькуляция себестоимости услуг по статьям затрат.
3. Факторы, влияющие на себестоимость услуг водоотведения.
4. Пути снижения себестоимости услуг на предприятиях водоотведения (тендерные подряды среди коммерческих фирм на ремонт сетей, новые технологии очистки сточных вод и т.д.).
5. Дифференциация тарифов на услуги предприятий водоотведения в региональном разрезе.
6. Дифференциация тарифов на услуги предприятий водоотведения по категориям потребителей (промышленные потребители, бытовые потребители, население, бюджетные организации и т.д.).
7. Работа предприятий водоотведения, направленная на ликвидацию задолженности потребителей. Возможные причины неплатежей и ответные шаги по ликвидации задолженности со стороны предприятия. Реструктуризация и исковая работа.
8. Льготы на услуги водоотведения. Порядок их установления и финансирования.
9. Формирование тарифов на услуги водоотведения в странах СНГ и дальнего зарубежья.
10. Возможные направления совершенствования ценообразования на услуги предприятий водоотведения.

Тема 5. Ценообразование на предприятиях теплоснабжения

1. Порядок установления и утверждения тарифов на услуги предприятий теплоснабжения. Роль органов законодательной и исполнительной власти в формировании тарифов.
2. Работы и услуги предприятий теплоснабжения, заложенные в тариф. Сроки выполнения работ и стандарты качества услуг. Калькуляция себестоимости услуг по статьям затрат.
3. Факторы, влияющие на себестоимость услуг теплоснабжения.
4. Пути снижения себестоимости услуг на предприятиях теплоснабжения.
5. Дифференциация тарифов на услуги предприятий теплоснабжения в региональном разрезе.
6. Дифференциация тарифов на услуги предприятий теплоснабжения по категориям потребителей (промышленные потребители, бытовые потребители, население, бюджетные организации и т.д.).
7. Работа предприятий теплоснабжения, направленная на ликвидацию задолженности потребителей. Возможные причины неплатежей и ответные шаги по ликвидации задолженности со стороны предприятия. Реструктуризация и исковая работа.
8. Льготы на услуги теплоснабжения. Порядок их установления и финансирования.
9. Формирование тарифов на услуги теплоснабжения в странах СНГ и дальнего зарубежья.
10. Возможные направления совершенствования ценообразования на услуги предприятий теплоснабжения.

Тема 6. Ценообразование на предприятиях газоснабжения

1. Порядок установления и утверждения тарифов на услуги предприятий газоснабжения. Роль органов законодательной и исполнительной власти в формировании тарифов.
2. Работы и услуги предприятий газоснабжения, заложенные в тариф. Сроки выполнения работ и стандарты качества услуг. Калькуляция себестоимости услуг по статьям затрат.
3. Факторы, влияющие на себестоимость услуг газоснабжения.
4. Пути снижения себестоимости услуг на предприятиях газоснабжения.
5. Дифференциация тарифов на услуги предприятий газоснабжения в региональном разрезе.
6. Дифференциация тарифов на услуги предприятий газоснабжения по

категориям потребителей (промышленные потребители, бытовые потребители, население, бюджетные организации и т.д.).

7. Работа предприятий газоснабжения, направленная на ликвидацию задолженности потребителей. Возможные причины неплатежей и ответные шаги по ликвидации задолженности со стороны предприятия. Реструктуризация и исковая работа.
8. Льготы на услуги газоснабжения. Порядок их установления и финансирования.
9. Формирование тарифов на услуги газоснабжения в странах СНГ и дальнего зарубежья.
10. Возможные направления совершенствования ценообразования на услуги предприятий газоснабжения.

2. ЗАДАНИЕ НА КОНТРОЛЬНУЮ РАБОТУ

Контрольная работа по дисциплине «Ценообразование на предприятиях городского хозяйства» заключается в комплексном и доскональном изучении студентом одной темы. Выбор темы для подготовки студент осуществляет самостоятельно исходя из доступности сбора информации, места работы и т.д. Каждый вариант могут выбрать не более 8 студентов. Контрольная работа оформляется студентом в ученической тетради в виде тезисов рукописным способом и докладывается на семинарском занятии.

3. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Законодательство Украины в сфере жилищно-коммунальных услуг базируется на Конституции Украины и состоит из нормативно-правовых актов в отрасли гражданского, жилищного законодательства и других нормативно-правовых актов, которые регулируют отношения в сфере жилищно-коммунальных услуг. Основным нормативным документом здесь является Закон Украины "О жилищно-коммунальных услугах" № 1875-IV от 24.06.2004 г. Этот закон определяет основные принципы организационных и хозяйственных отношений, которые возникают в сфере предоставления и потребления жилищно-коммунальных услуг между их производителями, исполнителями и потребителями, а также их права и обязанности.

Государственная политика в сфере жилищно-коммунальных услуг основана на таких принципах:

- 1) обеспечение рационального использования имеющихся ресурсов и

устойчивого развития населенных пунктов;

2) создание и поддержка конкурентной среды при выработке и предоставлении жилищно-коммунальных услуг, обеспечение контроля в сфере деятельности природных монополий;

3) обеспечение функционирования предприятий, учреждений и организаций, которые производят, выполняют или/и предоставляют жилищно-коммунальные услуги, на условиях самофинансирования и достижения уровня экономически обоснованных расходов на их производство;

4) регулирование цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги, перечень которых определен законодательством с учетом достигнутого уровня социально-экономического развития, природных особенностей соответствующего региона и технических возможностей;

5) обеспечение равных возможностей доступа к получению минимальных норм жилищно-коммунальных услуг для потребителей независимо от социального, имущественного состояния, возраста, места пребывания и формы собственности юридических лиц и т. п.;

6) соблюдение установленных стандартов, нормативов, норм, порядков и правил относительно количества и качества жилищно-коммунальных услуг;

7) обеспечение социальной защиты малообеспеченных граждан.

К полномочиям центрального органа исполнительной власти по вопросам жилищно-коммунального хозяйства относятся:

1) подготовка предложений по формированию государственной политики в сфере жилищно-коммунальных услуг;

2) организация в пределах его полномочий разработки и реализации государственных и региональных программ в сфере жилищно-коммунальных услуг;

3) разработка научно обоснованных нормативов расходов и потерь ресурсов, которые используются при производстве, транспортировке и снабжении жилищно-коммунальных услуг;

4) разработка в пределах полномочий системы нормативно-правовых актов по формированию цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги, стандартов, нормативов, норм, порядков и правил в сфере жилищно-коммунальных услуг, а также по эксплуатации, текущему и капитальному ремонтам, реконструкции объектов жилищного фонда;

5) обеспечение контроля за соблюдением исполнителями/производителями требований стандартов, нормативов, норм, порядков и правил и выдача предписаний по устранению нарушений в границах, установленных законодательством;

6) разработка типовых договоров;

7) координация деятельности местных органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунальных услуг;

8) организация и выполнение, в пределах полномочий, работ по

стандартизации, метрологии и подтверждении соответствия в сфере жилищно-коммунальных услуг;

9) лицензирование определенных видов хозяйственной деятельности в сфере жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством;

10) проведение мониторинга состояния расчетов за жилищно-коммунальные услуги;

11) нормативно-правовое обеспечение деятельности местных государственных администраций для осуществления контроля цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги;

12) решение других вопросов в сфере жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством.

К полномочиям Совета министров Автономной Республики Крым, областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций в сфере жилищно-коммунальных услуг относятся:

1) обеспечение соблюдения требований законодательства в этой сфере;

2) разработка и реализация региональных и местных программ, участие в разработке и реализации государственных программ в этой сфере;

3) лицензирование определенных видов хозяйственной деятельности в соответствии с законодательством;

4) взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг и регулирования цен/тарифов в границах своих полномочий;

5) привлечение небюджетных источников финансирования для обеспечения выполнения государственных и региональных программ в сфере жилищно-коммунальных услуг;

6) осуществление контроля цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги и мониторинга состояния расчетов за них;

7) решение других вопросов в сфере жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунальных услуг относятся:

1) утверждение и реализация местных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, участие в разработке и реализации соответствующих государственных и региональных программ;

2) установка цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги в соответствии с законодательством;

3) утверждение норм потребления и качества жилищно-коммунальных услуг, контроль за их соблюдением;

4) определение исполнителя жилищно-коммунальных услуг в соответствии с этим Законом в порядке, утвержденном центральным органом исполнительной

власти по вопросам жилищно-коммунального хозяйства;

5) управление объектами в сфере жилищно-коммунальных услуг, которые находятся в коммунальной собственности соответствующих территориальных громад, обеспечение их надлежащего содержания и эффективной эксплуатации;

6) обеспечение населения жилищно-коммунальными услугами необходимого уровня и качества;

7) установка удобного для населения режима работы производителей и исполнителей;

8) информирование населения в соответствии с законодательством о реализации местных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также о соответствии качества жилищно-коммунальных услуг нормативам, нормам, стандартам и правилам;

9) заключение договоров с предприятиями различных форм собственности на выработку и/или исполнение жилищно-коммунальных услуг;

10) осуществление контроля за соблюдением законодательства по защите прав потребителей в сфере жилищно-коммунальных услуг;

11) проведение мониторинга выполнения местных программ развития жилищно-коммунального хозяйства;

12) решение других вопросов в сфере жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством.

Стандарты, нормативы, нормы, порядки и правила в сфере жилищно-коммунальных услуг разрабатывают и утверждают Кабинет Министров Украины, центральный орган исполнительной власти в сфере стандартизации, центральный орган исполнительной власти по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, местные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления в пределах их полномочий и в соответствии с законодательством.

Контроль за соблюдением стандартов, нормативов, норм, порядков и правил в сфере жилищно-коммунальных услуг осуществляют центральные органы исполнительной власти и другие специально уполномоченные на это органы исполнительной власти, а также органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями. Эти органы могут вовлекать в свою работу на общественных началах представителей органов самоорганизации населения и членов правлений объединений совладельцев многоквартирных домов, жилищно-строительных кооперативов, молодежных жилищных комплексов и т.п. Результаты проверок соответствия соблюдения стандартов, нормативов, норм, порядков и правил в сфере жилищно-коммунальных услуг и выводы, полученные в результате работы комиссий, которые созданы по инициативе или при участии органов местного самоуправления и/или органов самоорганизации населения и членов правлений объединений совладельцев многоквартирных домов, жилищно-строительных кооперативов, молодежных жилищных комплексов и т.п., должны беспрепятственно

предоставляться для ознакомления этим представителям по их обращениям.

Общественные слушания в сфере жилищно-коммунальных услуг проводятся в порядке, определенном уставом территориальной громады. С целью обеспечения прав населения на получение информации по соблюдению требований законодательства, а также стандартов, нормативов, норм и правил в сфере жилищно-коммунальных услуг органы местного самоуправления в соответствии со своими полномочиями:

1) не реже одного раза в год через средства массовой информации информируют население о состоянии и планах, проектах развития, реформирования жилищно-коммунального хозяйства соответствующего населенного пункта;

2) привлекают представителей органов самоорганизации населения и членов правлений объединений совладельцев многоквартирных домов, жилищно-строительных кооперативов, молодежных жилищных комплексов и тому подобное, которые зарегистрированы в установленном порядке, к участию в обсуждении состояния и планов, проектов развития, реформирования жилищно-коммунального хозяйства соответствующего населенного пункта;

3) готовят предложения органам местного самоуправления по согласованию интересов территориальных общин и исполнителей/производителей в случае возникновения разногласий при определении потребности территориальной громады в этих услугах, их количестве, качестве и стоимости.

Предложения, которые вносятся по результатам общественных слушаний, подлежат обязательному рассмотрению органами местного самоуправления.

Жилищно-коммунальные услуги разделяются по:

- 1) функциональному назначению;
- 2) порядку утверждения цен/тарифов.

В зависимости от функционального назначения жилищно-коммунальные услуги разделяются на:

1) коммунальные услуги (централизованное снабжение холодной и горячей водой, водоотведение, газо- и электроснабжение, централизованное отопление, а также вывоз бытовых отходов и тому подобное);

2) услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий (уборка внутридомовых помещений и придомовой территории, санитарно-техническое обслуживание, обслуживание внутридомовых сетей, содержание лифтов, освещение мест общего пользования, текущий ремонт, вывоз бытовых отходов и т. п.);

3) услуги по управлению домом, сооружением или группой домов (балансодержание, заключение договоров на выполнение услуг, контроль выполнения условий договора и т. п.);

4) услуги по ремонту помещений, домов, сооружений (замена и усиление элементов конструкций и сетей, их реконструкция, возобновление несущей

способности несущих элементов конструкций и т. п.).

В зависимости от порядка утверждения цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги они разделяются на три группы:

1) первая группа – жилищно-коммунальные услуги, цены/тарифы на которые утверждают специально уполномоченные центральные органы исполнительной власти;

2) вторая группа – жилищно-коммунальные услуги, цены/тарифы на которые утверждают органы местного самоуправления для предоставления на соответствующей территории;

3) третья группа – жилищно-коммунальные услуги, цены/тарифы на которые определяются исключительно по договору (договоренностью сторон).

Минимальные нормы жилищно-коммунальных услуг устанавливаются с целью обеспечения санитарно-гигиенических требований проживания людей и их пребывания в помещениях, обеспечения технических требований к эксплуатации дома (сооружения), поддержки несущей способности конструкций и эксплуатационных характеристик внутридомовых сетей и систем.

Минимальные нормы жилищно-коммунальных услуг, которые определяют минимальный перечень, минимальные требования к количеству и качеству жилищно-коммунальных услуг утверждаются Кабинетом Министров Украины.

В перечень минимально необходимых жилищно-коммунальных услуг не могут включаться услуги, цены и тарифы на которые определяются исключительно по договору (договоренностью сторон).

Порядок предоставления жилищно-коммунальных услуг, их качественные и количественные показатели должны отвечать условиям договора и требованиям законодательства. Перечень жилищно-коммунальных услуг, которые предоставляются потребителю, зависит от уровня благоустройства соответствующего дома (сооружения).

Коммунальные услуги предоставляются потребителю бесперебойно, за исключением времени перерывов на:

1) проведение ремонтных и профилактических работ исполнителем/производителем по графику, согласованному с исполнительными органами местных советов или местными государственными администрациями в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, правилами технической эксплуатации и пользования, положениями о проведении текущего и капитального ремонтов и другими нормативными документами;

2) межотопительный период для систем отопления, решение о начале и окончании которого принимается исполнительными органами соответствующих местных советов или местными государственными администрациями, исходя из климатических условий, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, правилами технической эксплуатации и другими нормативными

документами;

3) ликвидацию последствий, связанных с действием непреодолимой силы.

В случае перерыва в предоставлении услуг исполнитель/производитель обязан уведомить через средства массовой информации о таком перерыве потребителя не позже чем за 10 дней (за исключением перерыва, который возник в результате аварии или действия непреодолимой силы). В сообщении необходимо отметить причину и срок перерыва в предоставлении соответствующих услуг.

В случае нарушения исполнителем условий договора потребитель имеет право вызывать его представителя для составления и подписания акта-претензии потребителя, в котором отмечаются сроки, виды, показатели нарушений и тому подобное. Представитель исполнителя должен явиться на вызов потребителя не позже срока, определенного договором. Акт-претензия составляется потребителем и представителем исполнителя и скрепляется их подписями. В случае неявки представителя исполнителя в согласованный условиями договора срок или необоснованного отказа от подписания акта-претензии он считается действительным, если его подписали не менее чем два потребителя. Акт-претензия потребителя подается исполнителю, который в течение трех рабочих дней решает вопрос о пересчете платежей или выдает в письменном виде потребителю обоснованный письменный отказ в удовлетворении его претензий. Споры по удовлетворению претензий потребителей решаются в суде. Потребитель имеет право на досудебное решение спора путем удовлетворения предъявленной претензии. В случае установления по результатам анализа факта ухудшения нормируемых показателей качества воды, расходы потребителя, которые он осуществил при оплате стоимости проведения анализа воды, подлежат компенсации за счет исполнителя/производителя.

Существенными условиями договора на предоставление жилищно-коммунальных услуг являются:

- 1) наименование сторон;
- 2) предмет договора;
- 3) исчерпывающий перечень жилищно-коммунальных услуг, тарифы и их составляющие на каждую из этих услуг, общая стоимость услуг;
- 4) порядок оплаты за потребленные жилищно-коммунальные услуги;
- 5) порядок пересчета размера платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их непредоставления или предоставления не в полном объеме, снижения их качества;
- 6) права и обязанности сторон;
- 7) порядок контроля и отчета сторон;
- 8) порядок измерения объемов и определения качества предоставленных услуг;
- 9) определение точек распределения, в которых происходит передача услуг от

исполнителя/производителя потребителю;

10) порядок обслуживания сетей и распределение полномочий по их эксплуатации и восстановлению (ремонту);

11) условия доступа в квартиру, дом, помещение, на земельный участок для устранения аварий, неполадок, осмотра сетей, снятия контрольных показателей приборов учета;

12) порядок осуществления ремонта;

13) ответственность сторон и штрафные санкции за невыполнение условий договора;

14) порядок решения споров;

15) перечень форс-мажорных обстоятельств;

16) срок действия договора;

17) условия изменения, пролонгации, прекращения действия договора;

18) дата и место заключения договора.

Кроме существенных, договор может содержать другие условия по соглашению сторон.

4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ТАРИФООБРАЗОВАНИЯ И ОПЛАТЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Государственное регулирование цен/тарифов в Украине основывается на таких основных принципах:

1) доступности жилищно-коммунальных услуг для всех потребителей и равенства правовых гарантий;

2) нормативного регулирования предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям по ценам, утвержденным в установленном законом порядке;

3) соответствия уровня цен/тарифов размеру экономически обоснованных расходов на их производство;

4) открытости, доступности и прозрачности структуры цен/тарифов для потребителей и общества;

5) соответствия оплаты жилищно-коммунальных услуг их наличию, количеству и качеству;

6) ответственности исполнителей/производителей за несоблюдение требований стандартов, нормативов, норм, порядков и правил;

7) гарантии социальной защиты населения при оплате за жилищно-коммунальные услуги и опережения роста доходов населения над ростом цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Порядок формирования цен/тарифов на каждый вид жилищно-коммунальных услуг первой и второй групп определяет Кабинет Министров Украины.

Исполнители/производители осуществляют расчеты экономически обоснованных расходов на производство жилищно-коммунальных услуг и подают их на утверждение органам местного самоуправления в установленном законодательством порядке. Органы местного самоуправления утверждают цены/тарифы на жилищно-коммунальные услуги в размере экономически обоснованных расходов на их производство.

В случае утверждения цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги ниже от размера экономически обоснованных расходов на их производство орган, который их утвердил, обязан возместить из соответствующего местного бюджета исполнителям/производителям разницу между утвержденным размером цен/тарифов и экономически обоснованными расходами на производство этих услуг.

Расходы на возмещение потерь предприятий, которые связаны с утверждением цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги, ниже от размера экономически обоснованных расходов на их производство, соответствующий сельский, поселковый, городской совет предусматривает в соответствующем местном бюджете. Утверждение цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги, ниже размера экономически обоснованных расходов на их производство без соответствующего возмещения не допускается и может быть обжаловано в суде.

Центральные органы исполнительной власти несут ответственность за последствия установления или регулирования цен/тарифов, которые изменяются ими в соответствии с их полномочиями.

В случае изменения цен/тарифов на услуги/товары центральными органами исполнительной власти, которые привели к непредвиденным расходам исполнителей/производителей, центральные органы исполнительной власти обязаны возместить в полном объеме убытки, обусловленные такими изменениями, в течение текущего финансового года и к утверждению нового бюджета.

Споры по формированию и утверждению цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги, а также возмещение потерь предприятий, которые связаны с утверждением цен/тарифов на жилищно-коммунальные услуги, ниже размера экономически обоснованных расходов на их производство, решаются в судебном порядке.

Плата за жилищно-коммунальные услуги насчитывается ежемесячно в соответствии с условиями договора.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из размера утвержденных цен/тарифов и показаний приборов учета или по нормам, утвержденным в установленном порядке.

Размер платы за содержание домов и сооружений и придомовых территорий устанавливается в зависимости от капитальности, уровня обустройства и благоустройства.

В платежном документе должны быть предусмотрены графы для указания текущих и предыдущих показаний средств учета потребления коммунальных услуг, разницы этих показаний или утвержденных норм, цены/тарифа на данный вид коммунальных услуг и суммы, которая подлежит к уплате за предоставленную услугу.

В случае изменения стоимости жилищно-коммунальных услуг исполнитель/производитель не менее чем за 30 дней сообщает об этом потребителю с определением причин изменения стоимости и предоставлением соответствующих обоснований со ссылкой на согласование соответствующих органов.

5. КРИТЕРИИ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Жилищно-коммунальные услуги направлены на удовлетворение первоочередных потребностей населения. Сегодня жилищный фонд и предприятия жилищно-коммунального хозяйства Украины находятся в состоянии глубокого кризиса и неспособны обеспечивать предоставление потребителям услуг надлежащего уровня и качества, что свидетельствует о необходимости обновления значительной части жилого фонда, сетей водоснабжения и теплообеспечения, решения вопросов кадрового обеспечения жилищно-коммунальной сферы и т.д.

Вместе с тем, Законом Украины «О жилищно-коммунальных услугах» определен ряд принципиально новых положений по повышению роли граждан при осуществлении контроля за качеством и количеством услуг, оформлению претензий к исполнителю услуг в случае ненадлежащего их исполнения, определены нормы по поводу обязательного перерасчета стоимости услуг в случае прекращения их предоставления или несоответствия определенным требованиям качества.

В каком случае и какие услуги считаются некачественными, а также когда и в каком объеме уменьшается оплата за некачественные услуги регламентируют «Правила предоставления услуг централизованного отопления, поставки холодной и горячей воды и водоотведения», утвержденные постановлением Кабинета Министров Украины № 630 от 21 июля 2005 г. Эти Правила регулируют отношения между хозяйствующим субъектом, предметом деятельности которого является предоставление жилищно-коммунальных услуг и физическим или юридическим лицом, которое получает услуги централизованного отопления, поставки холодной и горячей воды и водоотведения.

С целью четкого функционирования всех технологических звеньев и хозяйственных структур, обеспечивающих отопление, водоснабжение и водоотведение в жилых зданиях, в Правилах были сформулированы понятия: «Отапливаемая площадь (объем) здания», «Количественный показатель услуг», «Централизованное водоотведение», «Централизованное отопление»,

«Централизованная поставка холодной и горячей воды» и т.п. В приложении к Правилам изложены требования к показателям предоставления услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и нормативы уменьшения платы за них в случае снижения их качества (табл.1).

Таблица 1

Требования к показателям предоставления услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и нормативы уменьшения платы за них в случае снижения их качества

Показатели качества услуг	Отклонения показателей предоставления услуг	Допустимый срок отклонения показателей предоставления услуг	Размер снижения платы в случае снижения качества коммунальной услуги
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
Бесперебойная круглосуточная подача воды на протяжении года с расходом не менее 0,2л/с при централизованном горячем водоснабжении	Перерывы в водоснабжении или нарушение графика подачи воды	Прекращение подачи воды не должно превышать 6 часов в сутки при круглосуточном водоснабжении и не более 30% общего времени подачи воды по суточному графику (не более 2 раз в месяц)	Плата за холодную воду уменьшается на 3,3% месячной платы за каждый день нарушения
Бесперебойная круглосуточная или по утвержденному графику подача воды на протяжении года с расходом не менее 0,3л/с при наличии местного водонагревателя и давлении воды не ниже 0,6кГс/см ² (60кПа)	Перерывы в водоснабжении или нарушение графика подачи воды	Прекращение подачи воды не должно превышать 6 часов в сутки при круглосуточном водоснабжении и не более 30% общего времени подачи воды по суточному графику (не более 2 раз за месяц)	Плата за холодную воду уменьшается на 3,3% месячной платы за каждый день нарушения
Качество холодной воды должно соответствовать ГОСТу 2874-82 «Вода питьевая. Гигиенические требования и контроль за качеством»	Отклонение состава и свойств воды от установленных нормативом	Снижение качества холодной воды по сравнению с ГОСТом 2874-82 не допускается	В случае снижения качества воды плата уменьшается за весь период снижения качества(по результатам лабораторных исследований)
ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
Горячая вода должна подаваться бесперебойно или по графику, указанному в договоре с расходом не менее 0,18л/с	Перерывы в горячем водоснабжении или нарушение графика подачи воды	Прекращение воды не должно превышать 6 часов при круглосуточном водоснабжении и не более 30% общего времени подачи воды по суточному графику	Плата за горячую воду уменьшается на 3,3% месячной платы за каждый день нарушения
Температура воды, поступающей из крана, должна быть не менее +50°С и не более +75 °С	Фактическая температура в точке разбора не соответствует нормативам	Не более 5-15минут после открытия водоразборного крана	При температуре горячей воды: +50°С и выше – 100% оплата за подогрев воды; +45 - 49°С – 90% оплаты за подогрев воды; +40 – 44 °С - 70% оплаты за подогрев воды; ниже +40 °С - плата за подогрев воды не начисляется.

Показатели качества услуг	Отклонения показателей предоставления услуг	Допустимый срок отклонения показателей предоставления услуг	Размер снижения платы в случае снижения качества коммунальной услуги
Состав и свойства горячей воды должны соответствовать нормативам, установленным органами Госстандарта и МОЗ	Отклонения состава и свойств горячей воды от установленных нормативов	Снижение качества горячей воды по сравнению с ГОСТом 2874-82 «Вода питьевая». Гигиенические требования и контроль за качеством» не допускается	Плата за горячую воду уменьшается на 10% за весь период снижения качества (по результатам лабораторного исследования)
ВОДООТВЕДЕНИЕ			
Бесперебойное водоотведение на протяжении года	Перерывы в водоотведении	Не более одного дня в месяц с 6 до 24 часов	Плата уменьшается на 3,3% месячной платы за каждый день нарушения
ОТОПЛЕНИЕ			
Своевременное начало и окончание отопительного сезона (3 суток со среднесуточной температурой +8°C)	Несвоевременное начало и досрочное окончание отопительного сезона	Трое суток (согласно с графиком, утвержденным областной администрацией)	Плата за отопление уменьшается на 3,3% месячной платы за каждый день просрочки из расчета за 1 м.кв. общей площади квартиры (1 м. куб. частного дома)
Бесперебойное теплоснабжение на протяжении всего отопительного сезона	Перерывы в теплоснабжении	Не должно превышать 12 часов в сутки один раз в месяц	Плата за отопление уменьшается на 3,3% месячной платы за каждый день просрочки из расчета за 1 м.кв. общей площади квартиры (1 м. куб. частного дома)
Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях (при условии утепления помещений) +18°C, в угловых помещениях +20°C	Фактическая температура воздуха в помещениях ниже нормативной	Снижение температуры воздуха в жилых помещениях не должно превышать 12 часов в сутки (один раз в месяц)	За каждый градус отклонения температуры в помещении: - от +18°C до +12°C плата за отопление уменьшается на 5% платы за дни отклонения; - от +12°C до +5°C плата за отопление уменьшается на 10% платы за дни отклонения (из расчета за 1 м.кв. общей площади квартиры или 1 м. куб. частного дома). При снижении температуры ниже +5°C плата за отопление не производится
ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ			
Своевременное устранение течи воды из санитарно-технических трубопроводов	Залитие помещений водой	Устранение течи – немедленно, устранение причин течи воды – на протяжении суток	Плата за конкретную услугу уменьшается на 2% за каждые сутки просрочки устранения залития (но не более 50% месячной платы)
Своевременное устранение неисправности и течи из запорно-регулирующей и водоразборной арматуры (вентилей, кранов, подводок к санитарно-техническим приборам), отопительных батарей	Течь холодной и горячей воды	Не должен превышать 1 сутки со дня подачи заявки Исполнителю услуг	Плата за конкретную услугу уменьшается на 1% за каждые сутки просрочки устранения залития (но не более 25% месячной платы)

Теперь, зная параметры качества услуг, каждый потребитель может составить акт-претензию и требовать снижения оплаты, если услуги предоставляются не в полном объеме или они некачественные.

6. ОФОРМЛЕНИЕ ПРЕТЕНЗИЙ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ К ИСПОЛНИТЕЛЯМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Такое право закреплено ст. 18 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах», где сказано, что «В случае нарушения Исполнителем условий договора (если жилищно-коммунальные услуги не предоставлены в срок или они некачественные) Потребитель имеет право не оплачивать стоимость услуг или требовать уменьшения оплаты. Для этого необходимо направить акт-претензию к исполнителю услуг».

Потребитель имеет право вызвать представителя Исполнителя для составления и подписания акта-претензии, в котором указываются сроки, виды и показатели нарушений.

Представитель Исполнителя обязан явиться по вызову Потребителя не позднее срока оговоренного в договоре. Акт-претензия составляется в двух экземплярах и скрепляется подписями Потребителя и представителя Исполнителя.

В случае, если представитель Исполнителя нарушил оговоренный договором срок прибытия (или не прибыл совсем), необоснованно отказывается от подписания акта-претензии, акт считается действительным, если его подписали не менее двух потребителей или представитель домового, уличного, квартального комитета или другого органа самоуправления (например, председатель объединения совладельцев многоквартирного дома).

Типовой акт-претензия по поводу качества жилищно-коммунальных услуг представлен в приложении 1.

Один экземпляр акта направляется исполнителю. Можно отправить акт исполнителю заказным письмом (остается чек в качестве доказательства пересылки), а можно сдать акт через канцелярию и тогда на втором экземпляре представитель исполнителя должен указать дату, номер регистрации акта в журнале регистрации и фамилию того, кто этот документ принял.

Форма журнала регистрации актов-претензий приведена в приложении 2.

Исполнитель в трехдневный срок решает вопрос о перерасчете платежей или предоставляет Потребителю обоснованный письменный отказ в удовлетворении его претензии.

Если для подтверждения плохого качества предоставляемых услуг требуется провести замеры параметров качества, их должен проводить исполнитель. Но, в случае отказа Исполнителя Потребители имеют право самостоятельно организовать проведение таких замеров. Подобные работы проводят организации, которые имеют соответствующие полномочия или разрешения (например, городские или районные санэпидемстанции, отделения управления экологической безопасности и т.д.). В этом случае Исполнитель будет обязан возместить расходы, связанные с организацией проведения замеров.

Если исполнитель отказался устранить недостатки и произвести перерасчет оплаты услуг, а также если в результате снижения качества предоставляемых услуг и перебоев в их предоставлении причинен ущерб, Потребитель имеет право обратиться с иском в суд, где доказательством с его стороны будет составленный акт-претензия. К тому же, в соответствии со ст. 24 Закона Украины «О защите прав

потребителей» при обращении в суд потребитель освобождается от уплаты государственной пошлины. Исполнитель также согласно ст. 30 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах» несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу, жилому помещению, природной среде, жизни и здоровью Потребителя.

Отсутствие договора между Потребителем и Исполнителем не лишает права Потребителя оформлять акт-претензию по поводу качества предоставляемых услуг или их отсутствия.

7. ЛЬГОТЫ ПО ОПЛАТЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Показатели капитальности, благоустройства и обеспеченности жильем в Украине не высоки, если сравнивать их с аналогичными в странах с развитой рыночной экономикой. Однако если за основу сравнения брать доходы населения и в соответствии с ними группировать страны, то можно утверждать, что по уровню доходов мы приближаемся к странам с низкими доходами, а по показателям необходимых затрат на обеспечение предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг – к странам со средними доходами. Это говорит о том, что без дотаций государства (льгот и субсидий) значительная часть населения все еще не сможет оплачивать жилищно-коммунальные услуги.

Сегодня льготы на оплату жилищно-коммунальных услуг имеют около 30 % населения Украины. Систему льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг составляют:

- льготы, которые получают граждане в соответствии со своим социальным статусом (приложение 3);
- льготы, которые предоставляются отдельным категориям работников по профессиональному признаку (приложение 4).

Граждане, которые имеют право на льготы по нескольким основаниям могут выбрать только одну, большую по размеру льготу.

Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг предоставляются в пределах норм потребления (приложение 5).

Местные Советы в пределах своих полномочий могут предоставлять льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг для отдельных категорий граждан.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України. - К.: Феміна, 1996.
2. Економіка міського господарства: Навч. посібник./ За ред. Т.П.Юр'євої. – Харків: ХДАМГ, 2002. – 672 с.
3. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» №1875-IV від 24.06.2004р.
4. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» № 280/97–ВР від 21.05.1997 р.
5. Закон України «Про теплопостачання» № 2633 – IV від 02.06.2005 р.
6. Закон України «Про ціни і ціноутворення» № 507–XII від 03.12.1990 р.
7. Кайлюк Є. М. Маркетингова політика ціноутворення на підприємствах міського господарства. Навч. посібник. - Харків: ХДАМГ, 2001. - 82 с.
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» № 630 від 21.07.2005 р.
9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» № 560 від 12.07.2005 р.
10. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг» № 631 від 21 липня 2005 р.
11. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку формування тарифів на виробництво, транспортування, постачання теплової енергії та послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води» № 955 від 10 липня 2006 р.
12. Довідник керуючого справами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. – К.: МГО «Центр сприяння житловим та муніципальним реформам», 2000. – 133с.
13. Про вдосконалення системи державного регулювання розміру квартирної плати за утримання будинків і прибудинкових територій / Постанова КМУ від 22.06.98. № 939.
14. Про затвердження порядку формування тарифів та послуг централізованого водопостачання та водовідведення. Наказ Держбуду України від 27.06.2001 р. № 139 // Питання житлової політики України, 2001. - № 4, - С. 13-32.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ТИПОВИЙ АКТ-ПРЕТЕНЗІЯ

з приводу якості надання послуг з водо-, теплопостачання та водовідведення

_____ " _____ " _____ 200__ р.
(назва населеного пункту) (дата складання)

Згідно з договором (ами) N _____

СПОЖИВАЧ(І) _____
(прізвище, ім'я та по батькові)

висловлює (ють) претензії ВИКОНАВЦЮ з приводу якості надання послуг

_____ (види послуг)

за відхилення _____
(види, показники порушень згідно з умовами Договору)

термін порушень _____

від " _____ " _____ 200__ р. до " _____ " _____ 200__ р.

термін порушень _____

від " _____ " _____ 200__ р. до " _____ " _____ 200__ р.

У зв'язку з викладеним вище ВИКОНАВЕЦЬ повинен забезпечити відповідний рівень надання послуг, зробити перерахунок розміру плати за ненадані або неякісні послуги та сплатити неустойку СПОЖИВАЧАМ згідно з умовами Договору.

Інші умови: _____

Цей акт склали
з боку ВИКОНАВЦЯ

з боку СПОЖИВАЧА

(посада, підпис, прізвище,
ім'я та по батькові)

(підпис, прізвище, ім'я
та по батькові)

Адреса _____

Адреса _____

Телефон _____

Телефон _____

СПОЖИВАЧ, що проживає у
будинку, N _____ кв. ____

(підпис, прізвище, ім'я
та по батькові)

СПОЖИВАЧ, що проживає у
будинку, N _____ кв. ____

(підпис, прізвище, ім'я
та по батькові)

Примітка. У разі неприбуття в погоджений термін або відмови представника виконавця підписати акт він вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два СПОЖИВАЧІ, які проживають у даному будинку, або виборна особа будинкового, вуличного, квартального чи іншого органу самоорганізації населення.

ВИБОРНА ОСОБА

(посада, підпис, прізвище,
ім'я та по батькові)

(номер посвідчення, яке
підтверджує надані їй
повноваження)

(де, ким і коли
zareєстровано)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Журнал реєстрації вимог (претензій)

№ п/п	Дата звернення	Прізвище, ім'я, по батькові заявника	Адреса заявника	Вид та зміст вимоги (претензій)	Рішення керівника підприємства виконавця послуг	Кому доручено виконання, термін виконання	Інформація про виконання
-------	----------------	--------------------------------------	-----------------	---------------------------------	---	---	--------------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Пільги на оплату житлово-комунальних послуг, що надаються відповідно до соціального статусу громадян

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Інваліди війни	Пільги надаються незалежно від виду житла чи форми власності на нього:	100	Члени сімей пільговиків, які проживають разом з ними	Закон України від 22.10.1993р. №3551-ХІІ "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту"
Учасники бойових дій	- плата за користування житлом (квартирна плата) в межах норм, передбачених чинним законодавством;	75		
Учасники війни	- плата за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) в межах середніх норм споживання, а для сімей, що складаються лише з непрацевдатних осіб, за користування газом знижка - у подвійному розмірі середніх норм споживання (надання) на займану площу чи садибу;	50		
Особи, на яких поширюється чинність Закону "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту"	- вартість палива, в тому числі рідкого, в межах норм, встановлених для продажу населенню, для осіб, які проживають у будинках, що не мають центрального опалення	50		
Особи, які мають особливі заслуги перед Батьківщиною: Герої Радянського Союзу, повні кавалери ордена Слави, особи, нагороджені чотирма і більше медалями "За відвагу", Герої Соціалістичної праці, удостоєні цього звання за працю в період Великої Вітчизняної війни	Пільги надаються незалежно від виду житла чи форми власності на нього: <ul style="list-style-type: none"> • квартирна плата; • оплата комунальних послуг (водопостачання, каналізація, газ, електроенергія, гаряче водопостачання, центральне опалення та інші послуги); • оплата надання палива, придбаного у межах норм, установлених для продажу населенню, для осіб, які проживають у будинках, що не мають центрального опалення 	звільнення	Члени сімей пільговиків, які проживають разом з ними. Дружина (чоловік), батьки померлих осіб, що мають особливі заслуги (трудові заслуги) перед Батьківщиною	Закон України від 22.10.1993р. №3551-ХІІ "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту"; Декрет КМУ від 23.04.1993 р. № 37-93 "Про пільги Героям Радянського Союзу і повним кавалерам ордена Слави"

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Особи, які мають особливі трудові заслуги перед Батьківщиною: Герої Соціалістичної праці, Герої України, повні кавалери ордена Трудової Слави		звільнення		Закон України від 16.12.1993 р. № 3721-ХІІ „Про основні засади соціального захисту ветеранів праці та інших громадян похилого віку в Україні”; Указ Президента України від 28.10.1993 р. № 492/93 „Про пільги Героям Соціалістичної праці” (із змінами від 06.02.2003 р. № 524)
Реабілітовані особи, що стали інвалідами внаслідок репресій або є пенсіонерами	Оплата житлової площі та комунальних послуг в межах норм, передбачених чинним законодавством	50		Закон України від 17.04.1991 р. № 962-ХІІ „Про реабілітацію жертв політичних репресій в Україні” (із змінами від 15.05.1992 р. № 2353-ХІІ, від 19.11.1992 р. № 2803-ХІІ)
Громадяни, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи: 1 і 2 категорії	Плата за користування житлом (квартирна плата) та комунальними послугами (водопостачання, газ, електрична, тепла енергія та інші послуги) у жилих будинках (квартирах) усіх форм власності в межах норм, передбачених законодавством; <ul style="list-style-type: none"> • вартість палива, придбаного в межах норм, встановлених для продажу населенню; • оплата за проживання у гуртожитку 	50	Члени сімей пільговиків - дружина (чоловік) і неповнолітні діти (до 18 років). Дружина (чоловік) померлого громадянина, смерть якого пов'язана з Чорнобильською катастрофою, або опікун (на час опікуєтва) дітей померлого	Закон України від 28.02.1991р. № 796-ХІІ "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи" (із змінами, внесеними згідно з Законом від 26.04.2001 р. № 2400-ІІІ)

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
3 категорії	Вартість палива, придбаного в межах норм, встановлених для продажу населенню, особам, які проживають на територіях радіоактивного забруднення до відселення у будинках, що не мають центрального опалення	50	Пільги щодо плати за житлово-комунальні послуги та паливо, передбачені для постраждалих громадян 1 категорії, надаються дружині (чоловіку) померлого громадянина з числа учасників ліквідації наслідків аварії на ЧАЕС 3 категорії, смерть якого пов'язана з Чорнобильською катастрофою, або опікуну (на час опікунства) дітей померлого громадянина	Закон України від 28.02.1991р. № 796-ХІІ "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи" (із змінами, внесеними згідно з Законом від 26.04.2001 р. № 2400-ІІІ)
4 категорії	Вартість палива, придбаного в межах установлених норм, особам, які проживають у будинках, що не мають центрального опалення, на час постійного проживання або постійної роботи чи постійного навчання у зоні посиленого радіоекологічного контролю	50		
Діти, потерпілі від Чорнобильської катастрофи, яким встановлено інвалідність, пов'язану з . цією катастрофою	Плата за користування житлом (квартирна плата) та комунальними послугами (водопостачання, газ, електрична, тепла енергія та інші послуги) у жилих будинках (квартирах) усіх форм власності в межах норм, передбачених законодавством; вартість палива, придбаного в межах норм, встановлених для продажу населенню, для сімей, що мають дітей-інвалідів, які проживають у будинках, що не мають центрального опалення	50	Сім'я, що має дитину-інваліда, за умови, що дитина проживає разом з сім'єю	

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Багатодітні сім'ї: • при 4-х утриманцях • при 5-и і більше утриманцях	Квартирна плата	20 30		Постанова ВЦВК і Ради Народних Комісарів УРСР від 28.02.1928р. "Про квартплату та заходи по врегулюванню користування житлом у містах і селищах міського типу"

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Пільги на оплату житлово-комунальних послуг, що надаються за професійною ознакою

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Військовослужбовці Збройних Сил України, Національної гвардії (до 2000 р.). Прикордонних військ, СБУ, внутрішніх військ, військ цивільної оборони, а також інших військових формувань, що створюються Верховною Радою України, стратегічних сил стримування, які дислокуються на території України (в т. ч. військовослужбовці СБУ, яких звільнено зі служби за віком, через хворобу або за вислугою років); співробітники спеціальних підрозділів по боротьбі з організованою злочинністю органів внутрішніх справ і СБУ	Плата за користування житлом (квартирна плата) та плата за комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична, теплова енергія та інші послуги) в жилих будинках усіх форм власності в межах норм, передбачених чинним законодавством	50	Члени сімей пільговиків, які перебувають на їх утриманні. Батьки та члени сімей військовослужбовців, які загинули, померли, пропали безвісті або стали інвалідами при проходженні військової служби. Вдова (вдовець) загиблого або померлого військовослужбовця, а також дружина (чоловік) військовослужбовця, який пропав безвісті під час проходження служби, в разі, якщо вона (він) не взяла (не взяв) інший шлюб, та її (його) неповнолітні діти	Закон України від 20.12.1991р. №2011- XII "Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей"; Закон України від 04.11.1991 р.№ 1779- XII "Про Прикордонні війська України"; Закон України від 25.03.1992р. №2229- XII "Про Службу безпеки України"; Закон України від 26.03.1992р. №2235- XII "Про внутрішні війська Міністерства внутрішніх справ України"; Закон України від 30.06.1993 р. № 3341- XII "Про організаційно-правові основи боротьби з організованою злочинністю"; Закон України від 03.02.1993р. №2974- XII "Про Цивільну оборону України"; Закон України (не чинний) від 04.11.1991 р. № 1774-ХІІ "Про Національну гвардію України"

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Ветерани військової служби і ветерани органів внутрішніх справ	Плата за користування житлом (квартирна плата) та плата за комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична, теплова енергія та інші послуги) в жилих будинках усіх форм власності в межах норм, передбачених законодавством, або знижка вартості палива, в тому числі рідкого в межах норм, встановлених для продажу населенню для осіб, які проживають у будинках, що не мають центрального опалення	50	Члени сімей пільговиків, які проживають разом з ними	Закон України від 24.03.1998р. №203/98 - ВР "Про статус ветеранів військової служби і ветеранів органів внутрішніх справ та їх соціальний захист"
Працівники міліції (в т.ч. звільнені зі служби за віком, хворобою або вислугою років)	Оплата жилої площі, комунальних послуг та палива	50	Члени сімей пільговиків. Діти працівника міліції, який загинув або помер у зв'язку з виконанням службових обов'язків, до досягнення ними повноліття, а також непрацездатні члени сім'ї, які перебували на його утриманні	Закон України від 20.12.1990р. №565-ХІІ "Про міліцію"
Працівники міліції, які живуть і працюють у сільській місцевості та в селищах міського типу (в т.ч. звільнені зі служби за віком, хворобою або вислугою років)	Житло з опаленням і освітленням за встановленими нормами	безплатно		
Слідчі прокуратури і прокурори (в т.ч. пенсіонери з числа прокурорсько-слідчих працівників)	Плата за житло-комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична та теплова енергія)	50	Члени сімей пільговиків	Закон України від 05.11.1991 р.№ 1789-ХІІ "Про прокуратуру"; Указ Президента від 02.06.1995 №414/95 "Про заходи щодо, підвищення соціального захисту працівників органів прокуратури"

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Судді (в т. ч. після виходу у відставку)	Плата за житло, комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична та теплова енергія)	50	Члени сімей пільговиків	Закон України від 15.12.1992р. №2862- XII "Про статус суддів"
Особовий склад державної пожежної охорони (в т.ч. особи рядового та начальницького складу державної пожежної охорони, звільнені зі служби за віком, через хворобу або за вислугою років)	Плата за жилу площу, комунальні послуги, а також паливо	50	Члени сімей пільговиків. Діти загиблого до досягнення ними повноліття, а також непрацездатні члени сім'ї, які перебували на його утриманні	Закон України від 17.12.1993р. №3745- XII "Про пожежну безпеку"
Спеціалісти, які працюють і проживають у сільській місцевості, поза населеними пунктами (в установлених законодавством випадках - у селищах)	Користування жилим приміщенням з опаленням і освітленням	безплатно		Житловий кодекс
Спеціалісти із захисту рослин, які проживають і працюють за спеціальністю у сільській місцевості, селищах міського типу (в т.ч. пенсіонери, які працювали у сфері захисту рослин у сільській місцевості і проживають там)	Користування житлом, опаленням та освітленням	безплатно		Закон України від 14.10.1998р. №180- XIV "Про захист рослин"
Педагогічні працівники, які працюють у сільській місцевості і селищах міського типу (в т.ч. пенсіонери, які раніше працювали педагогічними працівниками в цих населених пунктах і проживають у них)	Користування житлом з опаленням і освітленням у межах встановлених норм	безплатно		Закон від 23.05.1991 № 1060-ХП "Про освіту"; "Інструкція про порядок забезпечення безплатними квартирами з опаленням і освітленням..." від 21.09.1988р. № 10-07
Працівники культури, які працюють у сільській місцевості, селищах міського типу	Користування житлом, опаленням і освітленням	безплатно		Закон України від 14.02.1992р. №2117- XII "Основи законодавства України про культуру"; "Інструкція про порядок забезпечення безплатними квартирами з опаленням і освітленням..." від 21.09.1988р. №10-07

Категорія пільговика	Пільги	Знижка плати, %	Надання пільг членам сімей пільговиків	Законодавчі акти
Спеціалісти ветеринарної медицини, які проживають і працюють за спеціальністю у сільській місцевості, селища міського типу (в т.ч. пенсіонери, які працювали в сільській місцевості і проживали там)	Користування житлом, опаленням та освітленням	безплатно		Закон України від 25.06.1992р. №2498- XII "Про ветеринарну медицину"; "Інструкція про порядок забезпечення без платними квартирами з опаленням і освітленням..." від 21.09.1988 р. №10-07
Медичні і фармацевтичні працівники, які проживають у сільській місцевості	Користування квартирою з опаленням і освітленням	безплатно		Закон України від 19.11.1992р. №2801 - II "Основи законодавства України про охорону здоров'я"; "Інструкція про порядок забезпечення безплатними квартирами з опаленням і освітленням..." від 21.09.1988р. № 10-07
Сільські жителі та працівники агропромислового комплексу, які проживають у селищах міського типу (в т.ч. пенсіонери, які перед виходом на пенсію працювали в сільськогосподарському виробництві та соціальній сфері села не менше 15 р. і мають особовий рахунок на використання житла, а також працівники селянських (фермерських) господарств, радгоспів, колективних та інших сільськогосподарських підприємств, які проживають у містах обласного і районного підпорядкування)	Використовують електроенергію за пільговими тарифами. Кількість електроенергії, що оплачується за пільговими тарифами, встановлюється Урядом	безплатно		Закон України від 17.10.1990 р. 400-XII "Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві"
Громадяни, які проживають і працюють (навчаються) на території населеного пункту, якому надано статус гірського*	Плата за електроенергію у розмірі, що дорівнює платі за електроенергію у сільській місцевості	безплатно		Закон України від 15.02.1995р. №56/95-ВР "Про статус гірських населених пунктів в Україні"
Населення, що проживає в 30-км зоні атомних електростанцій*	Встановлення пільгового режиму енергоспоживання	безплатно		Закон України від 08.02.1995р. №39/95-ВР "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку"
Двірники, на час роботи	Плата за користування квартирою і комунальними послугами	безплатно		Положення про двірників в містах і селах УРСР, затв. Мінжилкомунгоспом УРСР 28.06.88 р.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Норми користування житлово-комунальними послугами, в межах яких громадянам надаються пільги щодо їх оплати

Послуги, на оплату яких надаються пільги	Норми, в межах яких надаються пільги
1. Споживання електричної енергії на комунально-побутові потреби в сільських і міських населених пунктах (на місяць)	
крім будинків, які обладнано електричними плитами і електроопалювальними установками	75 кВт/год на сім'ю з однієї-двох осіб і додатково 15 кВт/год на кожного іншого члена сім'ї, але не більш як 150 кВт/год
у будинках, які обладнано стаціонарними електричними плитами	100 кВт/год на сім'ю з однієї-двох осіб і додатково 25 кВт/год на кожного іншого члена сім'ї, але не більш як 200 кВт/год
у будинках, обладнаних електроопалювальними установками	28 кВт/год на 1 м ² опалюваної площі в опалювальний період із розрахунку 21 м ² опалюваної площі на 1 особу і додатково 10,5 м ² на сім'ю, але не більше загального розміру опалюваної площі
2. Споживання природного газу для побутових потреб (на місяць)	
у разі використання на опалення житла у розмірі 21 м ² опалюваної площі на одну особу і додатково 10,5 м ² на сім'ю	11 м ³ природного газу на 1 м ² площі в опалювальний період
для сімей, що складаються лише з непрацездатних осіб, у розмірі 42 м ² опалюваної площі на кожну особу, яка має право на знижку плати, та додатково 21 м ² на сім'ю	11 м ³ природного газу на 1 м ² площі в опалювальний період
у разі користування газовою плитою за наявності централізованого гарячого водопостачання	9,8 м ³ на 1 особу
у разі користування газовою плитою за відсутності централізованого гарячого водопостачання та газового водонагрівача	18,3 м ³ на 1 особу
у разі користування газовою плитою та водонагрівачем	23,6 м ³ на 1 особу
3. Користування житлом	
21 м ² загальної площі на 1 особу і додатково 10,5 м ² на сім'ю	21 м ² загальної площі на 1 особу і додатково 10,5 м ² на сім'ю
4. Користування тепловою енергією для опалення житла	
21 м ² опалюваної площі на 1 особу і додатково 10,5 м ² на сім'ю	21 м ² опалюваної площі на 1 особу і додатково 10,5 м ² на сім'ю

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. Êðàðèîá ñîáðæàíèà òàì.....	4
2. Задание на контрольную работу.....	8
3. Правовые основы государственной политики в сфере жилищно-коммунальных услуг	8
4. Основные принципы тарифообразования и оплаты жилищно-коммунальных услуг.....	15
5. Критерии качества жилищно-коммунальных услуг.....	17
6. Íîíðèèàèèà ïðàðáèçèè ïððàáèèðàèèè è èññèèèðàèèè æèèèèí-èññòíàèèèíð óñèèãã.....	20
7. Льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг	21
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....	23
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....	25
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....	26
ПРИЛОЖЕНИЕ 4.....	29
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.....	33

Учебное издание

Методические указания к изучению курса «Ценообразование на предприятиях городского хозяйства» и выполнению контрольной работы (для студентов 4 курса специальности 6.050100 «Экономика предприятия», обучающихся на факультете последипломного образования и заочного обучения). Сост. Гелеверя Е.М., Жовтяк А.А. – Харьков: ХНАГХ, 2006. – 35 с.

Составители: Гелеверя Евгений Михайлович, к.э.н., доц.,
Жовтяк Анна Анатольевна

Редактор: Алябьев Н. З.

План 2006, поз. 338

Подп. к печати 28.09.2006	Формат 60x84 1/16.	Бумага офисная.
Печать на ризографе.	Уч-изд. л. 1,5	Тираж 300 экз.
Зак. №		

61002, Харьков, ХНАГХ, ул. Революции, 12
Сектор оперативной полиграфии ИВЦ ХНАГХ