

УДК 64(085.7)

ТАРИФИ НА ПОСЛУГИ З УТРИМАННЯ БУДИНКІВ: ЗА ЩО МИ ПЛАТИМО

TARIFFS FOR HOUSEHOLD SERVICES: THE ISSUE OF STRUCTURE OF TARIFFS

Литвин О.Ю.

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри економічної теорії
та економічних досліджень,
Полтавська державна аграрна академії

Дорогань-Писаренко Л.О.

кандидат економічних наук, доцент,
професор кафедри економічної теорії
та економічних досліджень,
Полтавська державна аграрна академії

Чіп Л.О.

кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри економічної теорії
та економічних досліджень,
Полтавська державна аграрна академії

Розглянуто питання, з яких частин складаються тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Здійснено аналіз досліджень, присвячених названій темі. Акцентовано увагу на тому, що підняття тарифів, можливо, й справді необхідне, бо жодне підприємство будь-якої форми власності в ринкових умовах не повинне працювати у збиток. Проте рівень підняття тарифів (одразу у 5–10 разів), структура та періодичність надання послуг викликає багато питань, відповіді на які повинні надати фахівці відповідних контролюючих служб. Наголошено на необхідності широкого інформування населення під час прийняття таких рішень.

Ключові слова: тариф, обслуговування, квартира, структура, прибудинкова територія.

Рассматриваются вопросы, из каких составляющих формируется тариф на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий. Сделан анализ исследований, посвященных названной теме. Акцентировано внимание на том, что поднятие тарифов, возможно, действительно необходимо, так как предприятие любой формы собственности в рыночных условиях не должно работать в убыток. Однако уровень поднятия тарифов (сразу в 5–10 раз), структура и периодичность предоставления услуг вызывает много вопросов, ответы на которые должны предоставить специалисты соответствующих контрольных служб. Указано на необходимость широкого информирования населения при принятии таких решений.

Ключевые слова: тариф, обслуживание, квартира, структура, придомовая территория.

The issue of structure of tariffs for maintenance of buildings, structures and adjoining territories is considered. The analysis of researches devoted to the given theme was carried out. The emphasis is placed on the fact that augmentation of tariffs may be really necessary, because no enterprise of any form of ownership should not work at a loss in market conditions. However the level of augmentation of tariffs (at once in 5–10 times), structure and regularity of services, raises many questions, answers to which should be provided by specialists of the relevant control services. The necessity of wide informing of the population in making such decisions is stressed.

Key words: tariff, service, apartment, structure, adjoining territory.

Постановка проблеми. Збільшення комунальних тарифів є однією з найгостріших проблем. Це стосується всіх регіонів України, особливо великих міст та обласних центрів. Так,

нещодавно, у Полтаві колективне підприємство «ЖЕО № 2» розмістило повідомлення, в якому йдеться про підвищення тарифу з утримання будинків та прибудинкових територій.

«На виконання ч. 2 статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», керуючись Наказом від 30.07.2012 р. № 390 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад» Комунальне підприємство «Житлово-експлуатаційна організація № 2» Полтавської міської ради повідомляє про свій намір здійснити зміну тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій [1]»

Було вказано на причини збільшення тарифів. Це викликало масу запитань з боку мешканців. Назріла необхідність детально розібратися в зазначеному питанні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання проблеми. Дослідження, присвячені названій темі, є. Проте в більшості своїй це матеріали місцевих журналістів, що висвітлюють питання комунальної сфери – [2], [3], [4].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Відсутній аналіз вітчизняними науковцями і висвітлення у фахових економічних журналах структури та складників тарифів та можливостей пом'якшення наслідків їх збільшення для населення.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Мета статті – аналіз структури та об'єктивності збільшення комунальних тарифів на прикладі м. Полтава.

Для досягнення поставленої мети використані принципи системного аналізу економічних процесів. Для побудови логіки та структури роботи застосовувалися методи структурно-логічного та причинно-наслідкового аналізу. Методи комплексного та системного підходу застосовувалися для формулювання висновків.

Виклад основного матеріалу дослідження. Спробуємо розібратися в ситуації на прикладі обласного центру Центральної України – м. Полтави. У Полтаві планують у середньому підвищити квартплату в 2,3 рази – до 5,6 грн. за квадратний метр.

В КП «ЖЕО № 2» повідомили про нові пропонувані мінімальні та максимальні розміри: «До цього середній тариф із березня 2008 року становив 0,74 грн. У середньому тариф підвищиться в 2,3 рази. Мінімальний розмір – 0,88 грн, максимальний – 5,6 грн. Коливання в тарифі залежать від багатьох факторів, таких як кількість послуг, мешканців, розмір прибудинкової території, інженерне обладнання, підкачка води, наявність підвалу тощо. Після усіх пропозицій та доповнень управління ЖКГ направить проект до Антимонопольного комітету на погодження. Вже після цієї процедури проект винесуть на розгляд виконавчого комітету Полтавської міськради» [2].

Пропонується таке збільшення складових частин тарифу:

- послуги КП «ЖЕО № 2» Полтавської міської ради (обслуговування будинків, споруд, прибудинкових територій) – у 2,3 рази;
- послуги КАТП-1628 (вивіз твердих побутових відходів) – у 5 разів;
- послуги КП «Ремліфт» (ремонт і обслуговування ліфтів) – у 10 разів;
- послуги з освітлення місць загального користування в 4,5 рази [2].

А, власне, з чого ж складаються тарифи? На жаль, більшість громадян не зможе дати відповідь на це питання. Тому наводимо перелік та періодичність послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (табл. 1).

Після ознайомлення з цим переліком виникає багато питань як щодо проведення тих чи інших видів робіт у будинках, так і щодо їх періодичності. Пригадайте, коли у ваших будинках (тих, що підпорядковані ЖЕО) проводили заходи з дератизації (знищення гризунів у підвалах, дезінсекцію чи боротьбу з побутовими комахами і мухами в підвалах). І чи взагалі проводили? А як щодо очищення вентиляційних каналів від засмічень?

Однак за всі ці роботи ми платимо! Якщо поточний ремонт внутрішньобудинкових систем (холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації, централізованого опалення, гарячого водопостачання) проводиться по мірі необхідності, «відповідно до дефектного акта на протязі року» (правильно – «протягом» року, але ми використовуємо документ і наводимо цитату мовою оригіналу) та може не здійснюватися, то заходи з дератизації є обов'язковими, повинні здійснюватися мінімум один раз на рік, (або й частіше), і вони входять у тариф.

Цікаво дізнатися, чому в п. 9 «освітлення місць загального користування» зазначено цілодобово. Адже в будь-якому разі воно не використовується цілодобово. А, якщо поставити відповідні пристрої автоматичного управління освітленням, то можливо в рази скоротити споживання електроенергії.

Виникає багато питань щодо проведення робіт у зимовий період. Наприклад, п. 1.1.-1.3.: «підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару 2 см, посипання території піском, зсування снігу, який щойно випав, товщиною шару понад 2 см» Періодичність зазначених робіт «по мірі необхідності в зимовий період (до 12 разів на рік включно)». А якщо зима сувора, кожен день сніг, доволі часта ожеледиця, то що робити: 12 разів очистити – і все?

До речі, зима 2017–2018 р. у м. Полтава була досить теплою, снігу було мало, проте березень виявився по-справжньому зимовим. І автори дослідження не нарахували навіть тих 12 передбачених прибирань снігу і посипань вулиць піском!

При цьому за останні роки періодичність зазначених робіт зменшено більш ніж удвічі. Так, рішенням Виконавчого комітету Полтав-

Таблиця 1

№ п/п	Найменування робіт		Періодичність
1	2		3
1.	Прибирання прибудинкової території		Клас території
1.1.	Підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару 2 см.	1 клас 2 клас	По мірі необхідності в зимовий період (до 12 разів на рік включно)
1.2.	Посипання території піском.	1 клас 2 клас	По мірі необхідності в зимовий період під час ожеледиці (до 12 разів на рік включно)
1.3.	Зсування снігу, який щойно випав, товщиною шару понад 2 см.	1 клас 2 клас	По мірі необхідності в зимовий період (до 12 разів на рік включно)
1.4.	Очищення території з удосконаленим покриттям від ущільненого снігу.	1 клас 2 клас	По мірі необхідності в зимовий період (до 12 разів на рік включно)
1.5.	Підмітання території з удосконаленим покриттям	1 клас	1 раз на тиждень
		2 клас	Через день
1.6.	Підмітання території з неудосконаленим покриттям	1 клас	1 раз на тиждень
		2 клас	2 рази на тиждень
1.7.	Підмітання території без покриття	1 клас	1 раз на тиждень
		2 клас	2 рази на тиждень
1.8.	Прибирання газонів	1 клас	1 раз на тиждень
		2 клас	2 рази на тиждень
1.9.	Прибирання території від опалого листя та віднесення його на відстань до 10 м.		В осінній період 1 раз на рік
2.	Вивезення побутових відходів (збирання, перевезення та захоронення твердих та великогабаритних відходів)		Згідно з договором
3.	Технічне обслуговування ліфтів		Згідно з договором
4.	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем		
4.1.	Холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації		
4.1.1.	періодичні огляди внутрішньобудинкової системи		2 рази на рік
4.1.2.	обслуговування внутрішньобудинкової системи холодного водопостачання (заміна прокладок, ущільнення згону, поновлення сальникових ущільнень на вентилях, притирання вентилів)		По мірі необхідності
4.1.3.	усунення засмічень внутрішньобудинкових систем водовідведення		По мірі необхідності
4.2.	Централізованого опалення		
4.2.1.	періодичні огляди внутрішньобудинкової системи		2 рази на рік
4.2.2.	регулювання внутрішньобудинкової системи централізованого опалення		По мірі необхідності в опалювальний період
4.2.3.	обслуговування внутрішньобудинкової системи централізованого опалення (заміна прокладок, ущільнення згону, поновлення сальникових ущільнень на вентилях)		По мірі необхідності
4.3.	Гарячого водопостачання		
4.3.1.	періодичні огляди внутрішньобудинкової системи		2 рази на рік
4.3.2.	обслуговування внутрішньобудинкової системи гарячого водопостачання (заміна прокладок, ущільнення згону, поновлення сальникових ущільнень на вентилях, притирання вентилів)		По мірі необхідності
5.	Дератизація		
5.1.	Знищення гризунів у підвалах та техпідпіллях		1 раз на рік або частіше по мірі необхідності

1	2	3
6	Дезінсекція	
6.1.	Боротьба з побутовими комахами і мухами в підвалах та техпідпіллях	1 раз на рік або частіше по мірі необхідності
7.	Обслуговування димовентиляційних каналів	
7.1.	Проведення чергових технічних оглядів димовентиляційних каналів з перевіркою наявності тяги	1 раз на рік
7.2.	Прочищення вентиляційних каналів від засмічень	По мірі необхідності
8.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем	
8.1.	Холодного водопостачання, водовідведення та зливної каналізації	Відповідно до дефектного акту на протязі року
8.2.	Централізованого опалення	Відповідно до дефектного акту на протязі року
8.3.	Гарячого водопостачання	Відповідно до дефектного акту на протязі року
9.	Освітлення місць загального користування	Цілодобово
10.	Енергопостачання ліфтів	Цілодобово
11.	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання	
11.1.	Технічний огляд систем електропостачання	2 рази на рік
11.2.	Поточний ремонт мереж електропостачання	Відповідно до дефектного акту на протязі року

Джерело: [1]

ської міської ради № 50 від 20.02.2008 р. затверджено вичерпний Перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, де зазначено, що «підмітання снігу, який щойно випав, товщиною шару 2 см, зсування снігу, який щойно випав, товщиною шару понад 2 см проводиться по мірі необхідності в зимовий період (до 30 разів на рік). Посипання території піском – по мірі необхідності в зимовий період (до 25 разів на рік)» [5]. Тобто періодичність зменшили вдвічі, а тарифи збільшили в 2,3 рази.

Заяви полтавських комунальників про багаторічні збитки через занижені тарифи не відповідають дійсності. За 9 місяців 2015 року – прибуток ЖЕО 2 становив 1 млн 549 тис. грн, за 9 місяців 2016 року – прибуток 1 млн 884 тис. грн. [2]. Лише у 2017 р. були отримані збитки.

Висновки. Питання підняття тарифів дискусійне. Жодне підприємство будь-якої форми влас-

ності в ринкових умовах не повинне працювати у збиток. Проте рівень підняття тарифів (одразу у 5–10 разів), їх структура, періодичність виконання робіт викликає багато питань, відповіді на які повинні надати фахівці. Представники комунальних служб запевняють, що «розрахунки проектів нових тарифів виконані з дотриманням вимог Порядку формування тарифів, затвердженого Постановою КМУ від 01.06.2011 року № 869. Тарифи визначені за кожним будинком залежно від запланованого обсягу, періодичності робіт та технічних характеристик будинку» [1]. Але є певні сумніви.

Коли стаття вже була завершена і готувалася до друку, виконавчий комітет Полтавської міської ради затвердив нові тарифи [6]. На жаль, мешканці міста після підняття комунальних тарифів стануть платити в 2–3 рази більше.

Проте кожен платник повинен знати, за що він платить, і вимагати послуги належної якості.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Повідомлення про намір зміни тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаються КП «ЖЕО №2» Полтавської міської ради. URL: <http://i1.poltava.to/uploads/2018/01/2018-01-21/2018-poltava-zheo2.pdf>
2. Пругло Я. Нові тарифи на утримання будинків в Полтаві: від 80 копійок до 5,6 гривень за метр квадратний. / Ян Пругло // Електронне інтернет-видання «Полтавщина». URL: <http://poltava.to/news/45736/>
3. Климончук О. Комунальна мафія потягнулася до власності громадян шляхом ухвалення Житлового кодексу / Оксана Климончук // Вечірня Полтава. 2011. № 26. С. 7.
4. Брусенський О. ОСББ у Полтаві: міфи й реальність / Олександр Брусенський // Вечірня Полтава. 2011. № 24. С. 2.
5. Повний перелік послуг, які надає у Полтаві КП «ЖЕО № 2». // Електронне інтернет-видання «Полтавщина». URL: <http://poltava.to/news/24784/>
6. Пругло Я. Полтавський міськвиконком затвердив новий розмір квартплати – в середньому 3 гривні за квадрат / Ян Пругло // Електронне інтернет-видання «Полтавщина». URL: <http://poltava.to/news/46584/>