

Акбашева Н.Р., Лаптева Е.А., Долонина Е.А.
Казанский государственный энергетический университет

ФОРМИРОВАНИЕ ЦЕН В ЖКХ

Аннотация

В статье рассмотрен затратный метод ценообразования, как самый широко распространенный в жилищно-коммунальном хозяйстве, выявлены его недостатки. Разновидностью указанного метода является «direct-costing», который впервые был применен в США. Также описан метод экономически обоснованных тарифов. Приведен пример структуры потребления ресурсов в городах России. Проанализированы затраты на примере АО «Альметьевские тепловые сети» и сделан прогноз тарифа на 2022 год. По результатам анализа предложены механизмы сдерживания роста цен на энергоресурсы. Сформированы основные принципы развития ЖКХ и условия регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, затраты, тариф, жилищно-коммунальные услуги.

Keywords: housing and communal economy, cost, rate, housing and communal services.

Жилищно-коммунальное хозяйство в России претерпевает различные изменения в связи с социально-экономической ситуацией в регионах. Население страны не заинтересовано в значительном повышении коммунальных расходов и пытается разобраться в формировании тарифов. Именно неясность в определении цен на услуги естественных монополистов служит причиной, усложняющей модернизацию и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном секторе.

Главной целью формирования цен в сфере ЖКХ является установление компромисса между интересами всех сторон, которые связаны с производством, потреблением, а также регулированием коммунального комплекса. На данный момент ими являются потребители и поставщики коммунальных услуг, также управляющие компании и возможные собственники коммунального предприятия.

В современной практике в ЖКХ общепринятым является затратное ценообразование, в соответствии с которым тариф определяется как сумма нормативных затрат на оказание различных жилищно-коммунальных услуг и прибыли.

Такой подход к формированию тарифа гарантирует возможность включать в его состав нормативные затраты по обязательным, а также дополнительным работам.

К дополнительным относятся: затраты на непредвиденные ремонты, на устранение аварий, на срочную замену оборудования, вышедшего из строя, на оплату услуг сторонних организаций, в которых раньше не возникало необходимости и т.д. Особенность дополнительных затрат состоит в том, что их объективная величина в планируемом году не может быть рассчитана с определенной степенью достоверности. Они могут определяться ориентировочно или предположительно. Это, во-первых, означает, что возможность таких затрат определяется не окончательно, а с определенной вероятностью; во-вторых, при высокой степени вероятности их размеры могут определяться предположительно, исходя из опыта предыдущих годов [4, 364].

Также есть и другой затратный метод, который получил название «direct-costing». Впервые этот подход был применен в США, он основан на делении затрат на постоянные и переменные. Для «direct-costing» характерно получение такой маржи, благодаря которой было бы возможно получить прибыль и покрыть постоянные расходы. Однако данные расходы не являются однородными. Часть из них связана с работой организации в целом, это

затраты на освещение, отопление, заработная плата персонала и т.д. А другая часть, которую называют постоянными специфическими расходами, объединена с производством и реализацией услуг, например, подача и продажа освещения, отопления и т.д. Эти расходы могут перейти в переменные, если объемы производства и реализации услуг увеличатся, и переменные расходы станут постоянными, также это возможно и в случае, когда объемы производства и реализации услуг сократятся. Таким образом, некоторые постоянные специфические расходы могут быть отнесены на себестоимость, а не покрываться из маржи. То есть в данном методе маржу можно разделить на две части, одна из которых будет прибавляться к переменным расходам [2, 61-62].

Затратные методы формирования тарифов не создают стимулов для коммунальных предприятий к повышению эффективности деятельности, т.к. сокращение издержек приводит к снижению тарифа и уменьшению абсолютной величины прибыли коммунального предприятия в том случае, если прибыль рассчитывается путем умножения затрат на нормативный процент рентабельности. Как следствие, такой подход ведет к заинтересованности предприятия в росте, а не в снижении издержек. Имеющаяся система ценообразования затрудняет привлечение инвестиций для развития отрасли [2, 60].

При формировании тарифов также применяется метод экономически обоснованных тарифов. Тут выделяются две отличающиеся друг от друга позиции. Первая состоит в том, что экономически обоснованными тарифами являются минимально возможные тарифы, которые являются основой текущего производства жилищно-коммунальных услуг. Таким образом, данный подход учитывает интересы производителя, следовательно, здесь отчетливо прослеживается рыночное ценообразование. Однако многие считают экономически обоснованный тариф таким, при котором учитывается платежеспособный спрос населения, что дает повод говорить про регулируемый подход. Исключение из потребления коммунальных услуг путем увеличения их стоимости приведет к социальной дискриминации населения, что противоречит Конституции РФ. Таким образом, полный переход на рыночное регулирование цен на коммунальные услуги невозможен [8, 125-126].

К тому же необходимо учитывать следующие условия при тарифообразовании:

- изменения тарифов должны быть предсказуемыми и прогнозируемыми. Тарифы должны устанавливаться на определенный период, который согласовывается с установленным на федеральном и региональном уровнях сроком регулирования цен на газ, электрическую энергию и воду. Благодаря этому создается ситуация определенности для прибыли предприятия;

- организация может осуществлять различные мероприятия для того, чтобы уменьшить себестоимость услуг в период регулирования, а полученную экономию направлять на возврат заемных средств [4, 369].

Для реформирования и модернизации области жилищно-коммунального хозяйства сформированы основные принципы:

- создание конкурентных условий на рынке ЖКХ;
- формирование прозрачной тарифной политики;
- обеспечение защищенности населения в условиях перехода к рыночным отношениям в ЖКХ;
- централизация процесса принятия стратегических решений;
- минимизация экономических, политических и социальных рисков от реализации внедряемых проектов для государства, бизнеса и населения [7, 38].

Существует дифференциация предельных индексов изменения размера платы за коммунальные услуги по регионам России. Так, для Москвы на 2 полугодие 2021 года этот индекс установлен на уровне 4,6%, для Санкт-Петербурга – 3,5%. Самый высокий - для Чеченской Республики - 6,5% [6]. Зафиксированы случаи превышения фактических индексов над утвержденными предельными. Чтобы их исключить, необходимо тщательно

контролировать естественных монополистов, ведь это влияет на платёжеспособность и благосостояние населения. Для наглядности различия по регионам приведем структуру формирования размера оплаты за потребляемые коммунальные ресурсы (рис.1).

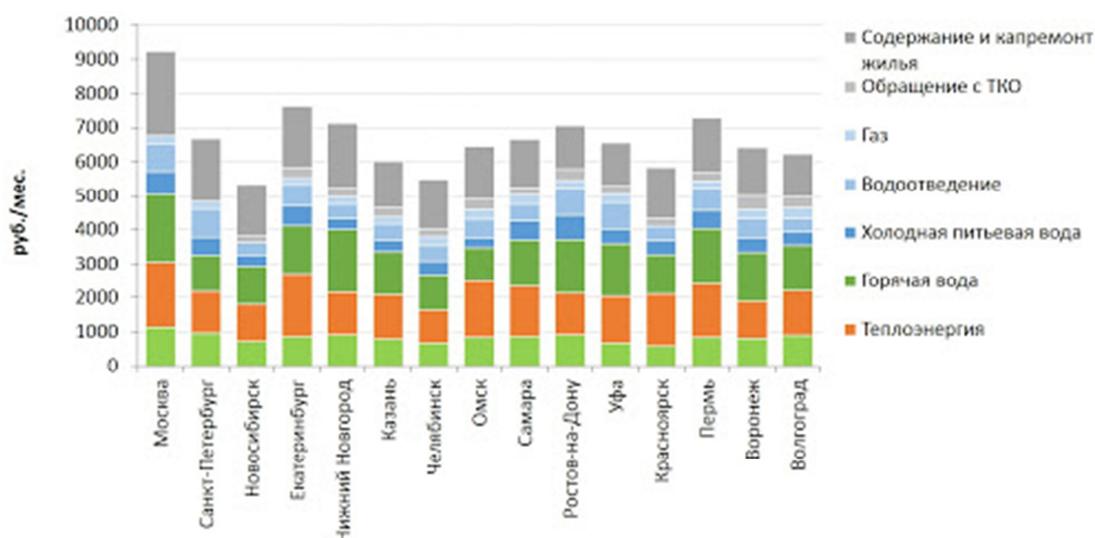


Рис.1 Структура потребления ресурсов в 15 крупнейших городах России на 2 полугодие 2020 г [5].

Плата за коммунальные услуги на 1 полугодие 2021 г. увеличилась на 6% по сравнению с предыдущим годом. Для жителей г. Казани плата за коммунальные ресурсы выросла на 5% по отношению к началу 2020 г. и составила 6000 руб./мес. (см. диаграмму).

Плановая себестоимость услуги формируется в результате корректировок фактических затрат с использованием основных пропорций, соотношений и нормативов-индикаторов.

Проведем анализ затрат на примере предприятия АО «Альметьевские тепловые сети» и сделаем прогноз тарифа на 2022 г. В результате расчета среднегодовой тариф на тепловую энергию составит 1701,64 руб./Гкал, с ростом 1,2 % к 2021 году. На 2022 год планируется увеличение необходимой валовой выручки (суммы всех затрат и прибыли) и полезного отпуска. По сравнению с 2020 г. рост НВВ составит 1,7 %, с 21 г. – 2,4 %. Увеличению НВВ в 2022 г. способствовали расходы на приобретение энергоресурсов и операционные затраты. В то же время значение полезного отпуска 20 г. снизилось к 21 г, а к 22 г. предполагается небольшой рост – 1,2 %. Рост тарифа для населения за анализируемый период составит 2,8 % - 2041,97 руб./Гкал. Амортизация, одна из главных статей в неподконтрольных расходах, планируется на уровне 2021 г. Отчисления на соц. нужды будут учтены в размере 30,2 % от фонда оплаты труда. Прибыль предлагается на уровне 2021 года. Данные за 2020 и 2021 гг. взяты из источника [1]. Окончательный расчет представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование расхода	Ед. изм.	Долгосрочный период регулирования		
			Утверждено Госкомитетом на 2020 год	Утверждено Госкомитетом на 2021 год	Скорректированные значения на 2022 год
1	Расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и	тыс. руб.	611995,80	612907,40	637848,17

	теплоносителя, топлива				
2	Операционные (подконтрольные) расходы	тыс. руб.	258021,92	264893,04	272471,63
3	Индекс потребительских цен	тыс. руб.	1,03	1,037	1,039
4	Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	228013,16	219309,91	214449,18
4.1.	Амортизация	тыс. руб.	126330,33	159672,31	159672,31
4.2.	Отчисления на соц. нужды	тыс. руб.	42072,31	43192,70	44428,45
5	Прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
6	Избыток средств, полученный в предыдущем периоде регулирования	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00
7	НВВ (необходимая валовая выручка)	тыс. руб.	1098030,87	1091013,88	1117112,40
8	Полезный отпуск тепловой энергии	Гкал	663000,00	648900,00	656492,02
9	Тариф (среднегодовой)	руб./Гкал	1656,16	1681,33	1701,64
10	Тариф для населения	руб./Гкал	1987,39	2017,59	2041,97

Анализ расходов показывает незначительное повышение тарифа за счет значительного роста расходов на приобретение энергетических ресурсов – 4,2 %, а также операционных расходов – 5,6 %. Для снижения данных статей затрат необходимо проводить мероприятия по энерго- и ресурсосбережению.

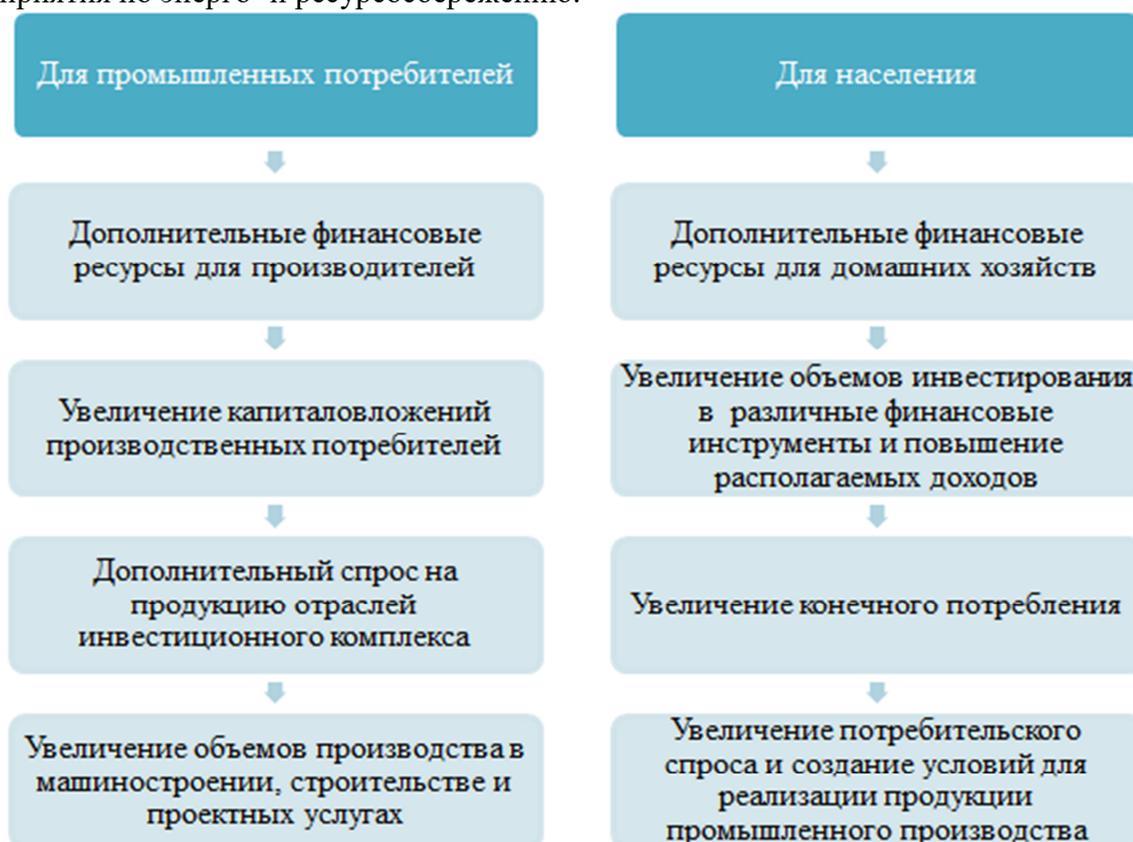


Рис.2 Механизмы сдерживания роста цен на энергоресурсы [3, 153].

Сдерживание роста цен на энергоресурсы и другие регулируемые цены и тарифы могло бы способствовать ускорению развития рыночных отношений в ЖКХ, улучшению качества жизни населения.

Для того чтобы решить проблемы в ценообразовании ЖКХ необходимо усилить роль местных органов самоуправления и органов государственной власти субъектов РФ. В этих целях нужно сформировать и утвердить региональные и муниципальные комплексные программы развития ЖКХ, кроме того, создать муниципальные базы данных, которые будут содержать информацию об объемах коммунальных ресурсов. Можно привлечь частные инвестиции в рассматриваемую сферу. Основными инструментами стимулирования частных инвестиций в коммунальную инфраструктуру являются заключение концессионных соглашений и переход к установлению долгосрочных тарифов.

Таким образом, применение долгосрочных тарифов сможет образовать наибольшую мотивацию для организаций коммунального комплекса к сокращению затрат, и в том числе за счет уменьшения потерь ресурсов, и еще, снизит все риски инвестирования. А переход от договоров аренды систем коммунальной инфраструктуры к концессионным соглашениям, позволит в наибольшей степени защитить и укрепить вложения инвесторов, а также сохранить в муниципальной и государственной собственности системы жизнеобеспечения [9, 49].

Литература

1. Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://kt.tatarstan.ru/>
2. Дулуева Р.М. Анализ проблем ценообразования услуг ЖКХ и путей их эффективного решения // Транспортный бизнес в России. – 2010. - С. 60-62
3. Колпакова И. Государственное регулирование цен в стратегии социально-экономической безопасности России // Федерализм. – 2018. - №1. - С. 153
4. Магомедов Р.М., Карягин Б.А. Формирование экономически обоснованных тарифов на жилищно-коммунальные услуги в регионе // Региональные проблемы преобразования экономики. – 2009. - №1. - С. 364,369.
5. Институт проблем естественных монополий // Рост тарифов на ЖКУ в 2020 году: анализ крупнейших городов и регионов России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://ipem.ru/research/fuel/fuel_works/240.html
6. Утверждены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги на 2021 год // Информационно-правовой портал Гарант.ру [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/news/1420463/#ixzz6tKWozmFY>
7. Леус Д.И. Система мониторинга инновационной и инвестиционной деятельности жилищно-коммунального хозяйства // Национальные интересы: приоритеты и безопасность. – 2015. – С. 38
8. Червякова Е.Д. Соотношение рыночных и нерыночных регуляторов рынка жилищно-коммунальных услуг // Вестник Нижегородского государственного инженерно-экономического университета. – 2016. - №7. – С. 125-126
9. Шихмагомедов А. Тарифы на оплату жилья: порядок ценообразования // Недвижимость и цены. – 2016. - №4. - С.49