




Міське господарство у структурі суспільного виробництва



Ретроспективний погляд на історію свідчить, що місто було, залишається зараз і буде головним у розвитку цивілізації, а село – другорядним, хоча й необхідним для існування міст.

По-перше, місто завжди було пов'язане з постійними змінами у виробничих силах..

По-друге, міська територія була ринковим простором, де здійснювались процеси купівлі, продажу товарів та послуг, що вело до концентрації в містах грошових ресурсів і пов'язаних з їх рухом установ.

По-третє, міста виконували роль центрів управління в економічному, політичному, ідеологічному відношенні.

Окрім того, місто концентрувало на своїй території найбільш цікаву і творчо мислячу частину населення, яка визначала розвиток науки, техніки, освіти, мистецтва.

Незважаючи на те, що міста мають різні соціально-економічні характеристики, їх економіка має спільні риси, відмінні від економіки невеликих поселень (сіл):

економіка міста за своєю сутністю індустріальна. У містах концентрується промисловість, що виступає основною галуззю економіки;

індустріальний розвиток відбивається не тільки у більш високих характеристиках технічних систем, ступенем їх розповсюдження, але й глибокій спеціалізації виробництва, результатом якої стає його концентрація

внутрішньо-міська спеціалізація, взаємозалежність підприємств і галузей роблять невідкладним розвиток транспортної системи міста;

концентрація промислових підприємств на відносно невеликій території сприяє необхідності створення невиробничої бази, що обслуговує як населення, так і підприємства.

економіка міста – це багатовимірний ринковий простір, який вбирає в себе десятки й сотні локальних ринків, взаємопов'язаних між собою, забезпечуючи реалізацію товарів та послуг як підприємств міста, так і села;

для міста велике значення має інженерна інфраструктура як виробничої, так і невиробничої сфери;

в місті концентрується найбільш динамічна частина населення, яка визначає і темп, і якість соціально-економічного розвитку;

відносно обмежені території міст і, одночасно, висока концентрація ресурсів приводять до наявності інтенсивного виробництва.

Співвідношення між окремими галузями в межах народного господарства являє собою економічну структуру.

Залежно від ознак розрізняють:

соціальну структуру (співвідношення окремих організаційно-правових форм підприємництва);

галузеву структуру (питома вага галузей народного господарства у національному доході);

регіональну структуру (співвідношення елементів просторової організації продуктивних сил);

відтворювальну структуру (співвідношення галузей матеріального виробництва та так званої інфраструктури: виробничої та невиробничої).

Галузі інфраструктури мають подвійний характер:

- з одного боку, без їх розвитку знижується ефективність усього суспільного виробництва;
- з другого боку, елементи інфраструктури, як правило, не є привабливими для інвестицій, оскільки мають тривалий строк окупності фінансових витрат.

Міське господарство – це комплекс розташованих на території міста підприємств, організацій та устав, що задовольняють матеріальні, побутові та культурні потреби населення.





Знання галузевих особливостей необхідно для ефективного вирішення проблем господарчо-економічної діяльності міського господарства і окремих підприємств. Слід відзначити такі особливості:

1. Місцевий характер діяльності. Природні умови розташування впливають на склад, розмір, фінансові результати підприємств міського господарства, обумовлюють монопольний характер діяльності багатьох комунальних підприємств.

2. Комплексний характер розвитку. Розвиток окремих галузей міського господарства відбувається в залежності і у визначеному співвідношенні з іншими галузями міського господарства.

3. Нерівномірність споживання продукції комунальних підприємств.

4. Різноманітні види діяльності:

- - виробництво товарної та комунальної продукції;
- - надання комунальних та побутових послуг;
- - виконання робіт з експлуатації, ремонту та будівництва.

5. Однорідність продукції окремих підприємств.

6. Наявність постійного контингенту споживачів.

7. Специфічний зв'язок процесів виробництва та споживання.

ГАЛУЗЕВІ ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Організація діяльності підприємств житлового господарства.

• *Житловий фонд* – це сукупність усіх житлових помешкань незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, спеціалізовані будинки, квартири, службові житлові помешкання, інші житлові помешкання в інших будівлях, придатні для проживання.



Організація діяльності підприємств комунального господарства

- *Водопостачання і каналізація.*
- *Санітарна очистка міст.*
- *Газопостачання*
- *Теплопостачання*
- *Електропостачання.*



Організація діяльності підприємств міського благоустрою.

- *Шляхове господарство.*
- *Зелене господарство.*
- *Зовнішнє освітлення міських територій.*



Особливості калькулювання собівартості робіт (послуг) підприємств житлово-комунального господарства.

Комунальними тарифами називають систему ставок, за допомогою яких підприємства житлово-комунального господарства реалізують свою продукцію (послуги) споживачам. По своєму економічному змісту комунальні тарифи є різновидом роздрібних цін.

В основі комунальних тарифів лежить собівартість, тобто витрати на виробництво і реалізацію продукції (послуг). Величина тарифу як і роздрібною ціни повинна бути достатньою для відшкодування витрат на виробництво та реалізацію продукції (послуг) і крім того повинна включати визначену частину прибутку.

Розробка комунальних тарифів базується на індивідуальній (а не середньо галузевої) нормативній собівартості, що відображає об'єктивні, природні, демографічні, будівельні, економічні умови кожного населеного пункту.

Затверджуються комунальні тарифи виконками місцевих Рад народних депутатів.

Підприємства житлово-комунального господарства використовують **єдині і диференційовані тарифи**.

Для **єдиних тарифів** характерним є те, що величина ставки не змінюється в залежності від якості продукції, послуги чи інших факторів. Єдиний тариф використовують підприємства пасажирського електротранспорту. Його величина не змінюється в залежності від відстані перевезення.

Диференційовані тарифи застосовують двох видів:

Якщо величина ставки залежить від якості наданої послуги;

Якщо величина ставки залежить від категорії споживачів.



Комунальні тарифи: Запорізька міська рада офіційний сайт
<https://zp.gov.ua/uk/page/perelik-tarifiv>



В умовах поетапного здійснення реформи цін і тарифів відповідно концепції переходу від дотаційного фінансування підприємств житлово-комунального господарства до адресних компенсацій населенню витрат на

житлово-комунальні послуги, доходи комунальних підприємств формуються за рахунок:

- а) надходження виторгу від споживачів комунальних послуг (продукції);
- б) надходження сум адресних компенсацій населенню витрат на житлово-комунальні послуги;
- в) асигнування з бюджету на компенсацію різниці цін (різниця між планово-розрахунковим тарифом і діючим у частині послуг, що надаються населенню і бюджетним організаціям).

Калькулювання собівартості – це визначення розміру витрат у грошовому вираженні на виробництво одиниці певного виду робіт(послуг) по окремих видах витрат. Документ, що містить ці витрати, називається **калькуляцією**. За допомогою калькулювання визначаються собівартість одиниці робіт (послуг), всього їх обсягу, витрати на виробництво по окремих структурних підрозділах, по різних виробничих процесах і в цілому по підприємству.

Крім типових статей калькуляції застосовуються додаткові статті, а саме:

1. Підготовка житлового фонду до експлуатації у зимовий період
2. Поточний ремонт житлового фонду

КАЛЬКУЛЯЦІЯ РОЗРАХУНКУ

економічно обґрунтованих планованих витрат,
пов'язаних з централізованим водопостачанням, Комунальне підприємство
«Новосілівська керуюча компанія житлово-комунальних послуг» Чабанівської селищної
ради Кисво-Святошинського району Київської області»

Статті витрат	Плановані витрати на рік	
	всього (грн.коп.)	на 1 м куб. (грн.коп.)
1. Прямі матеріальні витрати, всього, у тому числі:	807 973,66	5,5189
витрати, пов'язані з використанням електроенергії для технологічних потреб	775 450,60	5,2968
витрати на придбання води в ПАТ "АК "Київводоканал"	13 671,00	0,0934
витрати на придбання реагентів для очищення і знезараження питної води	1 785,00	0,0122
прямі матеріальні витрати	17 067,06	0,1166
2. Прямі витрати на оплату праці, всього, у тому числі:	956 499,50	6,5335
заробітна плата виробничого персоналу	956 499,50	6,5335
інші заохочувальні та компенсаційні виплати виробничому персоналу	0,00	0,0000
3. Інші прямі витрати, всього, у тому числі:	522 519,83	3,5691
внески на загальнообов'язкове державне соціальне страхування для виробничого персоналу	210 429,89	1,4374
амортизація основних засобів, інших необоротних матеріальних і нематеріальних активів виробничого призначення	217 154,79	1,4833
прямі витрати	94 935,15	0,6485
4. Загальновиробничі витрати	240 336,85	1,6416
5. Адміністративні витрати	147 109,95	1,0048
6. Витрати на збут послуг	21 847,58	0,1492
7. Інші витрати з операційної діяльності, всього	0,00	0,0000
8. Фінансові витрати, всього, у тому числі:	0,00	0,0000
Річний обсяг централізованого водопостачання, м ³		146 400
9. Всього повна собівартість (рядок 1 + рядок 2 + рядок 3 + рядок 4 + рядок 5 + рядок 6 + рядок 7 + рядок 8)	2 696 287,38	18,4173

Директор

Головний бухгалтер

Головний економіст

М.П.



(Handwritten signatures)

А.А. Шекера

В.В. Сенченко

І.В. Шиманська

Економічно обгрунтовані ціни і тарифи необхідно формувати відповідно до доз такими основними принципами:

- створення передумов для переходу підприємств житлово-комунального господарства до режиму беззбиткового функціонування;
 - послідовного наближення цін і тарифів до суспільно необхідних витрат на виробництво і реалізацію послуг;
 - облік у цінах і тарифах споживчих властивостей, якості житла та обслуговування;
 - запобігання встановленню монопольно високих цін і тарифів переважно економічними методами;
 - здійснення соціального захисту малозабезпечених громадян при наданні та оплаті послуг.
-

Фінансово – економічні результати та ефективність діяльності комунальних підприємств

Склад доходів	Обсяг реалізованої продукції	Вартість одиниці продукції
1	2	3
Д =	Q *	Т
I. Житлове господарство		
1. Квартирна плата	Загальна житлова площа, $S_{ж}[m^2]$	Ставка квартирної плати, $C_{кп}[грн./m^2]$
2. Орендна плата	Площа нежилых приміщень, що здаються в оренду, $S_{ор}[m^2]$	Ставка орендної плати, $C_{оп}[грн./m^2]$
3. Збори з орендаторів	Площа нежилых приміщень, що здаються в оренду, $S_o[m^2]$	Вартість обслуговування, $V_{обсл.} [грн./m^2]$
4. Субсидії	Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини квартирної плати	
5. Інші доходи	Окремий розрахунок доходів від плати за домашніх тварин, гаражі, погребі та інші будови	

Склад доходів	Обсяг реалізованої продукції	Вартість одиниці продукції
Д =	Q *	Т
1	2	3
II. Водопостачання		
1. Доход від реалізації питної води	Обсяг реалізації питної води для різних категорій споживачів, $Q_{пв}[м^3]$	Тариф на питну воду для відповідних категорій споживачів, $T_{пв}[грн./м^3]$
2. Доход від реалізації технічної води	Обсяг реалізації технічної води, $Q_{тв}[м^3]$	Тариф на технічну воду, $T_{тв}[грн./м^3]$
3. Субсидії	Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за холодну воду	
III Каналізація		
1. Доход від відведеної і очищеної тарифної стічної рідини	Обсяг відведеної і очищеної стічної рідини від різних категорій споживачів, $Q_{ср}[м^3]$	Тариф на водовідведення для відповідних категорій споживачів, $T_{ср}[грн./м^3]$
2. Субсидії	Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за каналізацію	

Склад доходів	Обсяг реалізованої продукції	Вартість одиниці продукції
Д =	Q *	Т
1	2	3
IV Теплопостачання		
1. Доход від реалізації гарячої води	Обсяг реалізації гарячої води для різних категорій споживачів, $Q_{гв} [м^3]$	Тариф на гарячу воду для відповідних категорій споживачів, $T_{гв} [грн./м^3]$
2. Доход від опалення приміщень	Площа приміщень, що опалюються, $S_{оп} [м^2]$	Тариф на опалення, $T_{оп} [грн./м^2]$
	Обсяг реалізованого тепла за даними лічильника, $Q_T [ГКал]$	Вартість тепла, $T_T [грн./ГКал]$
3. Субсидії	Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за гарячу воду і опалення	

Склад доходів	Обсяг реалізованої продукції	Вартість одиниці продукції
Д =	Q *	Т
1	2	3
V Міський електричний транспорт		
1. Доход від реалізації разових квитків	Кількість реалізованих разових квитків, K_p [шт.]	Тариф на проїзд у міському транспорті, $T_{пр}$ [грн./шт.]
2. Доход від реалізації постійних квитків	Кількість реалізованих постійних квитків, $K_{пк}$ [шт.]	Вартість постійних квитків, $B_{пк}$ [грн./шт.]
3. Пільги	Розмір пільг визначається і сплачується відомствами, що надають пільги	
VI. Санітарна очистка міста		
1. Доход від вивозу твердих побутових відходів	Обсяг вивозу твердих побутових відходів, $Q_{см}$ [м ³]	Тариф на вивезення твердих побутових відходів, $T_{см}$ [грн./м ³]
2. Доход від вивозу рідких нечистот	Обсяг вивозу рідких нечистот, $Q_{рн}$ [м ³]	Тариф на вивезення рідких нечистот, $T_{рн}$ [грн./м ³]

Склад доходів	Обсяг реалізованої продукції	Вартість одиниці продукції
Д =	Q *	T
1	2	3
VII Газо -, електропостачання		
1. Доход від реалізації газу (електроенергії)	Обсяг реалізації газу (електроенергії) для різних категорій споживачів, $Q_r(Q_e)$ [м ³ (кВт-год.)]	Тариф на газ (електроенергію) для відповідних категорій споживачів, $T_r(T_e)$ [грн./м ³ (грн./кВт-год.)]
2. Доход від транспортування газу (електроенергії)	Обсяг транспортування газу (електроенергії), $Q_r(Q_e)$ [м ³ (кВт-год.)]	Вартість транспортування газу (електроенергії), $B_r(B_e)$ [грн./м ³ (грн./кВт-год.)]
3. Субсидії	Розмір субсидій і пільг визначається відділом субсидій на підставі сімейного доходу або наявності пільг; величини плати за газ (електроенергію)	
VIII. Готельне господарство		
1 Доход від реалізації ліжко-діб	Кількість реалізованих ліжко-діб, K [л-діб]	Середній тариф реалізації $T_{лд}$ [грн./л-діб]
2 Доход від надання додаткових послуг	Кількість наданих додаткових послуг, Π [од.]	Вартість кожної додаткової послуги, B [грн./од.]

Рентабельність - це відносний показник, тобто рівень прибутковості, що вимірюється у відсотках.



Рентабельність - це співвідношення прибутку з понесеними витратами (один із основних показників ефективності діяльності суб'єктів господарювання різних форм власності, який характеризує інтенсивність їх роботи).

Показники рентабельності є важливими характеристиками факторного середовища формування прибутку (доходу) підприємства. З цієї причини вони є важливими обов'язковими елементами порівняльного аналізу й оцінки фінансового стану підприємства.



При аналізі виробництва показники рентабельності використовуються як інструмент інвестиційної політики і ціноутворення.

ВИЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТИ РЕНТАБЕЛЬНОСТІ ЗА ОБ'ЄКТОМ ВИЗНАЧЕННЯ ТА ВИДОМ ПРИБУТКУ.

Види прибутку Об'єкт визначення	Прибуток до оподаткування(Π_p)	Чистий прибуток (ЧП_p)
1. Витрати (В)	Коефіцієнт рентабельності витрат: $P_v = \frac{\Pi_p \times 100\%}{В}$	Коефіцієнт чистої рентабельності витрат: $P_v = \frac{\text{ЧП}_p \times 100\%}{В}$
2. Активи (середньорічна вартість основних фондів ($\text{ОФ}_{\text{с.р.}}$) та середній залишок оборотних коштів (ЗОК))	Коефіцієнт рентабельності активів: $P_a = \frac{\Pi_p \times 100\%}{\text{ОФ}_{\text{с.р.}} + \text{ЗОК}}$	Коефіцієнт чистої рентабельності активів: $P_a = \frac{\text{ЧП}_p \times 100\%}{\text{ОФ}_{\text{с.р.}} + \text{ЗОК}}$
3. Доходи (Д)	Коефіцієнт рентабельності доходів: $P_v = \frac{\Pi_p \times 100\%}{Д}$	Коефіцієнт чистої рентабельності доходів: $P_v = \frac{\text{ЧП}_p \times 100\%}{Д}$

ЧИННИКИ ВИБОРУ СТРАТЕГІЇ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПІДВИЩЕННЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

Чинники	Характеристика
1. Внутрішні чинники	
матеріально-технічні чинники	проведення модернізації та реконструкції матеріально-технічної бази підприємства
організаційно-управлінські чинники	розробка стратегії і тактики діяльності та розвитку підприємства, інформаційне забезпечення процесу прийняття рішення
фінансові чинники	фінансове планування діяльності підприємства, аналіз і пошук внутрішніх резервів зростання прибутку, податкове планування
кадрові чинники	підвищення кваліфікації працівників, поліпшення умов праці, організація оздоровлення і відпочинку працівників
2. Зовнішні чинники	
ринкові чинники	підвищення конкурентоспроможності у наданні послуг, організація ефективної реклами нових видів товарів
адміністративні чинники	оподаткування, правові акти, постанови і положення, що регламентують діяльність, організації, державне регулювання тарифів і цін
зовнішньоекономічні чинники	зміна тарифів і цін продукцію та послуги в результаті інфляції

ВИРОБНИЦТВО І ЯКІСТЬ ПРОДУКЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА



Якість – це сукупність властивостей продукції, які обумовлюють її здатність задовольняти певні потреби відповідно до її призначення.

Поняття якості тісно пов'язане з поняттям технічного рівня продукції - відносної характеристики якості продукції, що базується на співвідношенні показників, які визначають її технічну досконалість з відповідними базовими показниками.

Рівень якості – кількісна характеристика придатності того чи іншого виду продукції для задоволення конкретного попиту на неї.

Оцінка якості продукції передбачає визначення абсолютного, відносного, перспективного й оптимального її рівнів.



Групи показників		Окремі показники груп
Вид	Сутнісна характеристика	
1. Призначення	Характеризують корисну роботу (виконувану функцію)	Продуктивність Потужність Міцність Вміст корисних речовин
2. Надійності, довговічності й безпеки	Визначають міру забезпечення тривалості використання і належних умов праці та життєдіяльності людини	Безвідмовність роботи Можливий термін використання Технічний ресурс Термін безаварійної роботи Граничний термін зберігання
3. Екологічні	Характеризують ступінь шкідливого впливу на здоров'я людини та довкілля	Токсичність виробів Вміст шкідливих речовин Обсяг шкідливих викидів у довкілля за одиницю часу
4. Економічні	Відображають міру економічної вигоди виробництва продуцентом і придбання споживачем	Ціна за одиницю виробу Прибуток з одиниці виробу Рівень експлуатаційних витрат часу й коштів
5. Ергономічні	Окреслюють відповідність техніко – експлуатаційних параметрів виробу антропометричним, фізіологічним та психологічним вимогам працівника(споживача)	Зручність керування робочими органами Можливість одночасного охоплення контрольованих експлуатаційних показників Величина шуму, вібрації тощо
6. Естетичні	Визначають естетичні властивості(дизайн) виробу	Виразність і оригінальність форми Кольорове оформлення Естетичність тари (упаковки)
7. Патентно-правові	Відображають міру використання нових винаходів за проектування виробів	Коефіцієнт патентного захисту Коефіцієнт патентної чистоти

Критерії оцінки якості житлово-комунальних послуг

Показники, що характеризують якість роботи	Критерії оцінки
1	2
ЖИТЛОВЕ ГОСПОДАРСТВО	
1. Стале функціонування житлового комплексу відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.	Порушення вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил при наданні послуг з утримання будинків і прибудинкових територій
ВОДОПОСТАЧАННЯ	
1. Безперербійне цілодобове або за затвердженим режимом постачання протягом року	Перерви у водопостачанні або порушення режиму роботи, діб
2. Склад і властивості води згідно з нормативами, встановленими органами Держспоживстандарту	Відхилення складу і властивостей від установлених або погоджених нормативів, діб
ВОДОВІДВЕДЕННЯ	
1. Безперербійне цілодобове водовідведення протягом року	Перерви у водовідведенні, діб. Кількість аварій на 1 км мережі, од. Максимальна тривалість ліквідації аварії, год.

Напрямки удосконалення якості продукції (послуг) житлово-комунального господарства:

стандартизація продукції (послуг) житлово-комунального господарства з метою попередження неякісного обслуговування;

удосконалення системи розрахунків за неякісно надані послуги, реалізовану комунальну продукцію;

створення умов для інтенсифікації інноваційно-інвестиційної діяльності комунальних підприємств, що сприятиме покращенню якості обслуговування;

впровадження ефективної системи стимулювання працівників з підвищення якості обслуговування;

впровадження контрольно-вимірювальних приладів для покращення показників якості обслуговування та організації діагностичного обстеження комунікацій з метою попередження аварійних ситуацій, браку послуг і та ін.