

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СФЕРЕ ЖКХ

*Клёвина Мария Васильевна, студентка*  
*Е.Б. Кореева, научный руководитель, кандидат экономических наук, доцент*  
*кафедры математических методов в экономике*  
*Самарский Национальный Исследовательский университет*  
*имени академика С.П. Королёва*  
*г. Самара*

Во все времена участников рыночных отношений интересовал вопрос цены. Она была и остаётся важнейшим критерием принятия потребительских решений и является основным фактором, определяющим выбор покупателей. Также цена является активным инструментом формирования структуры производства, оказывая воздействие на продвижение товара, способствует повышению эффективности производства и увеличению прибыли.

Определение цены является одной из труднейших задач, стоящих перед любым предприятием. И именно цена предопределяет успехи предприятия - объемы продаж, доходы, получаемую прибыль. Для того чтобы продать свой товар или услугу на рынке, производитель должен назначить на них цены, которые были бы приемлемы покупателям, иначе их невозможно будет продать на рынке. Поэтому организация должна выбрать правильную ценовую политику.

Проблема ценообразования относится к наиболее сложным разделам экономики и является наиболее важным инструментом практики управления народным хозяйством. В этом мы видим актуальность нашей работы.

Цель работы: ознакомиться с принципом ценообразования в сфере ЖКХ, а также проанализировать его фактическое применение.

Исходя из данной цели работы, были поставлены следующие задачи:

- Понять, какие параметры учитываются при расчёте
- Проследить применяются ли данные методик реально

Вопросы совершенствования финансовых отношений и финансового обеспечения жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) для его дальнейшего

реформирования и развития во многом зависят от эффективности ценообразования на жилищно-коммунальные услуги. Общепринятым подходом в этой сфере является затратное ценообразование, основанное на традиционно сложившемся понимании тарифа как суммы установленных нормативных затрат по соответствующей структуре и нормативной рентабельности, что является основанием для включения в тариф неэффективных затрат [1].

В современных условиях потребительная стоимость жилищно-коммунальной услуги оторвана от реальной. В результате нерациональной тарифной политики практически все финансовые риски и издержки организаций ЖКХ ложатся на конечного потребителя. Фактически потребитель оплачивает расходы предприятия, а не цену услуги.

Как показывает опыт, затратно-нормативный метод, основанный на традиционно сложившемся понимании тарифа как суммы установленных нормативных затрат по соответствующей структуре и нормативной рентабельности, является основанием для включения в цены неэффективных затрат и, как следствие, завуалированного роста тарифов.

Помимо этого, имеют место следующие факторы, наличие которых в очередной раз доказывает необходимость отказа от стереотипов в существующих методах ценовой политики в ЖКХ.

1. Значительные различия в установлении размеров платежей населения по регионам, при этом при формировании коммунального тарифа не учитывается платежеспособный спрос населения.

2. Нарастание износа и повреждений основных фондов. Для справки: средний уровень износа основных фондов объектов ЖКХ составляет около 80 %, более 20—25 % отслужили свой срок, но продолжают эксплуатироваться. Ежегодно заменяется не более 0,5 % сетей при нормативной потребности 4—5 % (а с учетом сложившегося износа основных фондов — 8—10 %). Усугубление последствий нарушения экологии привело к чрезмерно высокой вероятности катастроф в масштабе

городов и регионов, затрагивающих миллионы людей и сотни предприятий. При этом количество городов, в которых жилищно-коммунальное хозяйство может в ближайшие годы потерять способность к выполнению функций жизнеобеспечения, резко увеличивается [2].

3. Недофинансирование содержания и ремонта жилья и объектов коммунальной инфраструктуры, в результате чего потребность жилищно-коммунальной сферы в финансовых ресурсах, поступающих из всех источников (средств населения и других потребителей услуг, дотаций из бюджета, внебюджетных средств), удовлетворяется не более чем на 70 %, а в некоторых городах этот показатель еще ниже.

Сформулируем несколько базовых принципов, которые должны лежать в основе всех мероприятий по тарифному регулированию в коммунальной сфере:

- принцип своевременности и полноты бюджетного финансирования;
- принцип оптимизации интересов;
- принцип последовательности и прогнозируемости изменения тарифов;
- принцип открытости;
- принцип объективности.

Коммунальные Услуги входят в группу «бытовые услуги», включающей в себя 800 наименований. Общероссийский классификатор услуг населению, содержит 13 таких высших классификационных группировок услуг [1].

Ценообразование бытовых услуг связано с их специфичными свойствами:

1. Неосвязаемость.
2. Неотделимость от источника производящей системы (услуга не может быть отделена от производящей системы, услуга не состоится без производящей системы).
3. Несохранимость (нельзя складировать).

4. Непостоянство качества (зависит от уровня подготовки и состояния обслуживающего персонала и потребления, сложности с поддержанием качества на стабильном уровне).

5. Отсутствие перехода права собственности.

6. Неотделимость как от производящей, так и от потребляющей системы.

7. Услуги флуктационны (колебания спроса).

К коммунальным услугам относятся:

- ведение жилищного хозяйства,
- обеспечение работы водопровода и канализации,
- энерго-, тепло- и газоснабжение,
- работа внутригородского транспорта, службы очистки и уборки территории.

Тарифы на все виды услуг дифференцируются в зависимости от качества последних.

Уровень тарифов на коммунальные услуги даже в пределах одного региона может значительно варьироваться. Тарифы на коммунальные услуги (тепло, электроэнергия, вода, газ) устанавливаются по категориям потребителей, что связано с различиями в затратах по оказанию услуг.

К I группе относились промышленные и приравненные к ним потребители с присоединенной мощностью 750 кВт/ч и выше, ко II группе были отнесены организации бюджетной сферы и сельскохозяйственные потребители, а к III группе – население [1].

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги регулируются органами федеральной и региональной власти.

Установленная плата населения за жилищно-коммунальные услуги  $C$  определяется по формуле:  $C = П \cdot V$ ,

где  $V$  – уровень оплаты населением предоставляемых жилищно-коммунальных услуг по отношению к уровню затрат на содержание и ремонт

жилья, а также коммунальные услуги на соответствующий период времени в данном административном образовании;

П – сложившиеся затраты предприятий на производство жилищно-коммунальных услуг на 1 человека в месяц на соответствующий период времени для данного административного образования, включающие водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение, газоснабжение, содержание жилищного фонда, в том числе плату за капитальный ремонт и плату за наем.

П определяется по формуле:  $P = G \cdot T$ ,

где T – фактическая стоимость жилищно-коммунальных услуг для данного административного образования на 1 м<sup>2</sup> ;

G – социальная норма площади жилья, принятая для данного административного образования.

Расчетные величины жилищных субсидий S на 1 человека в месяц для соответствующей группы населения с определенным уровнем среднедушевого дохода определяются по формуле:  $S = C - p$ ,

где C – установленная плата за жилищно-коммунальные услуги; p – предельно допустимые расходы граждан на оплату жилья и коммунальных услуг с определенным уровнем среднедушевого дохода.

Теперь воспользуемся полученными формулами и рассчитаем ежемесячную плату за некоторые услуги: отопление или водоснабжение.

Сравним полученные значения с указанными в квитанции. Получили, что наши расчёты выполнены верно.

Таким образом, с точки зрения экономики, цена является самой первой стоимостной категорией - поскольку экономика как система специфических социальных связей возникает в виде актов непосредственного обмена товарами, в виде товарного и денежного выражения стоимости товара.

Способ определения цены характеризует природу рынка и экономическую систему в целом. Цены определяют структуру производства,

оказывают решающее воздействие на движение материальных и денежных потоков, распределение товарной массы, уровень благосостояния населения.

### **Список используемых источников и литературы:**

1. Каменева Е.А. Совершенствование ценообразования и тарифной политики в жкх., 2010 – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovershenstvovanie-tsenoobrazovaniya-i-tarifnoy-politiki-v-zhkh>
2. Нормативы потребления коммунальных услуг в Самарской области – Режим доступа: [http://samadm.ru/city\\_life/gorodskoe-khozyaystvo/zhkkh/normativy-potrebleniya/](http://samadm.ru/city_life/gorodskoe-khozyaystvo/zhkkh/normativy-potrebleniya/)