

Обухова И.И., Зазерская В.В.

## СЕБЕСТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И РЕЗЕРВЫ СНИЖЕНИЯ ЗАТРАТ

Неудовлетворительное состояние жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и возникшие в последнее время проблемы с финансированием отрасли, снижение качества обслуживания, недостаточно проработанные механизмы стимулирования экономии ресурсов не только отрицательно воздействуют на экономику регионов, но и тормозят социальные реформы. В последние годы неоднократно поднимался вопрос об изменении системы финансирования и проведении качественных реформ в системе ЖКХ. В целях реформирования ЖКХ была разработана «Концепция развития жилищно-коммунального хозяйства РБ на период до 2015 г.». Работа отрасли на год планируется в соответствии с «Программой действий отрасли», в основу которой положены параметры прогноза социально-экономического развития РБ, содержащиеся в Указе Президента Республики Беларусь от 4.12.2003 г. № 555. Развитие жилищно-коммунального хозяйства, определенное Концепцией, возможно лишь в условиях радикального изменения хозяйственного механизма - перехода отрасли в режим безубыточного функционирования. Реализация Концепции позволит провести поэтапное реформирование оплаты за пользование жилыми помещениями, техническое обслуживание и коммунальные услуги при обеспечении адресной поддержки малоимущих слоев населения, создании конкурентной среды.

Основной проблемой развития отрасли является обеспечение достаточного уровня финансирования ее воспроизводства, так как в настоящее время на смену централизованному государственному управлению и финансированию развития сферы ЖКХ пришла их децентрализация.

Главной задачей, стоящей перед организациями ЖКХ при сокращении финансирования из бюджета и росте напряжен-

ности в оплате жилищно-коммунальных услуг потребителями, является изыскание средств для покрытия своих расходов. Одним из способов решения этой задачи можно считать снижение издержек производителей услуг. Снижение издержек может происходить двумя путями: сокращением затрат на основе разработки мероприятий по снижению расходов, занимающих в себестоимости услуг большой удельный вес, а также институциональными преобразованиями в сфере ЖКХ. Институциональные преобразования в отрасли направлены на создание конкурентной среды через децентрализацию управления и демонаполизацию. Все мероприятия представленные на рис. 1, прямо или косвенно призваны способствовать повышению качества услуг.

Анализ структуры себестоимости ведущих отраслей ЖКХ Брестской области, таких, как водопроводное и канализационное хозяйство, теплоснабжение и содержание жилфонда за 1998-2002 гг., показал, что наибольший удельный вес в себестоимости услуг водопроводного и канализационного хозяйств имеют статьи расходов на электроэнергию (25%-35%), амортизационные отчисления (11%-16%), заработную плату с начислениями на нее (16%). В теплоснабжении наблюдается высокий удельный вес расходов на заработную плату (10%-17%), электроэнергию (8%-11%), топливо (42%-61%). В издержках по содержанию жилфонда сравнительно высок удельный вес расходов на текущий ремонт (37%-59%) и оплату труда с начислениями на социальное страхование (17%-21%).

Существенный вес заработной платы в структуре затрат говорит о необходимости оптимизации численности работающих в ЖКХ как важнейшем факторе сокращения себестоимости [4]. Рост этой статьи затрат связан с законодательным увеличением уровня минимальной заработной платы

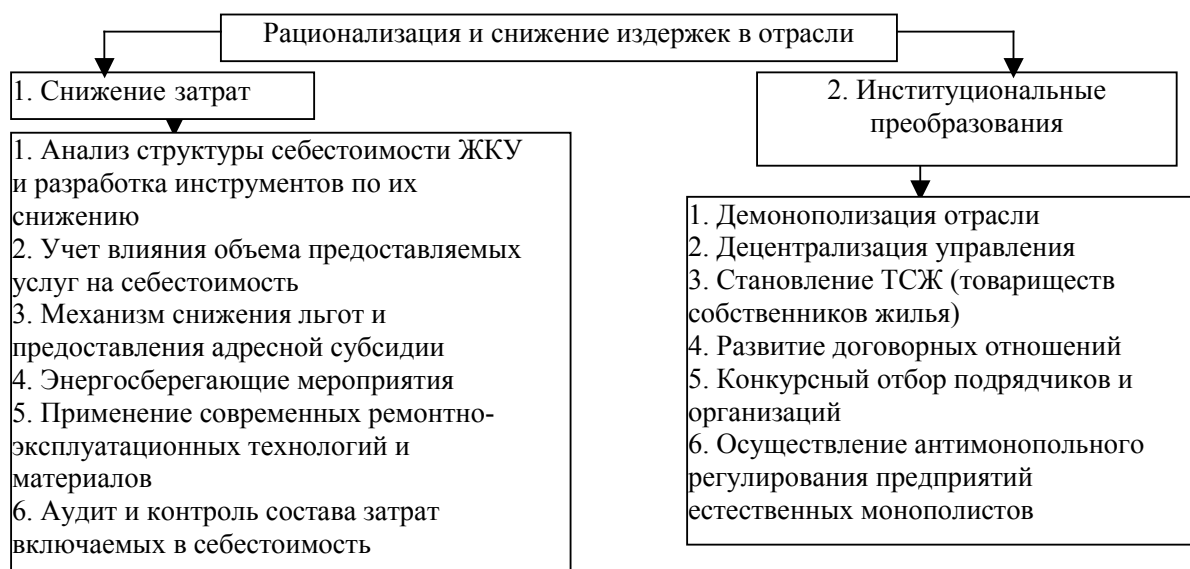


Рис. 1. Пути снижения себестоимости ЖКУ.

Обухова Инна Ивановна, к.э.н., профессор каф. бухгалтерского учета, анализа и аудита Брестского государственного технического университета.

Зазерская Виктория Васильевна, аспирант, ст. преподаватель каф. бухгалтерского учета, анализа и аудита Брестского государственного технического университета.

Беларусь, БГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.

Таблица 1. Динамика роста объема реализации и себестоимости ЖКУ

Период	Водопровод				Водоотведение				Теплоснабжение				Жилфонд			
	Объем реализации, т.м <sup>3</sup>	Темп роста	Ср. с/с, руб.	Темп роста	Объем реализации, т.м <sup>3</sup>	Темп роста	Ср. с/с, руб.	Темп роста	Объем реализации, т.Гкал руб.	Темп роста	Ср. с/с, тыс.	Темп роста	Обслуживаемая площадь мая, т.м <sup>2</sup>	Темп роста	Ср. с/с, руб.	Темп роста
1998 г.	87712,2	-	5,9	-	92393,1	-	4,5	-	2556,5	-	0,97	-	5417	-	6,7	-
1999 г.	87340,7	0,99	29	4,9	91140,4	0,98	22	4,89	1285,4	0,5	5,2	5,36	5995,4	1,1	24,3	3,63
2000 г.	85994,3	0,98	72,7	2,5	88121,8	0,96	55,3	2,5	1245,4	0,97	14	2,7	9513	1,57	53,7	2,2
2001 г.	72334,1	0,84	152,9	2,1	92428,1	1,04	117,4	2,1	1144,4	0,92	25,3	1,8	9536,5	1,002	113,4	2,1
2002 г.	73911,3	1,02	215,9	1,4	89972,8	0,97	165,1	1,4	1476	1,29	37	1,46	9536,5	1	113,4	1,18
Ср. темп роста		0,95		2,45		0,98		2,45		0,87		2,48		1,15		2,1



Рис. 2. Факторы снижения себестоимости в ЖКХ.

и повышением среднемесячной зарплаты на предприятиях, с ростом численности работающих из-за приема на баланс коммунальных и инженерных объектов в сельской местности. При этом, если до 2000 г. темпы роста производительности по всем отраслям превышали темп роста заработной платы, то с 2001 г. ситуация поменялась в противоположную сторону. Для снижения себестоимости необходимо, чтобы повышение производительности труда превышало рост средней заработной платы.

Экономия материальных ресурсов должна сопровождаться снижением удельных затрат на единицу произведенной услуги. Для этого необходимо осуществлять организационно-технические мероприятия по экономии топлива, электроэнер-

гии, снижению расхода основных и вспомогательных материалов, полезному использованию возвратных отходов

Амортизационные отчисления занимают в себестоимости услуг водопроводного и канализационного хозяйства и теплоснабжения значительную долю даже при высокой степени износа основных фондов, который за 2003 г. составил порядка 77% [3,с.9]. С 1.01.2004 г. предприятия имеют право применять различные способы начисления амортизации, влияя тем самым на величину себестоимости продукции и услуг и планировать амортизационные отчисления. Однако здесь возникает противоречие. С одной стороны предприятиям дана возможность начислять амортизацию исходя из своего экономи-

ческого положения и состояния основных средств, а с другой для предприятий, получающих дотации из бюджета на покрытие убытков, предусмотрен только линейный метод начисления амортизации. Таким образом, предприятия ЖКХ не могут самостоятельно выбирать форму начисления амортизации с привязкой к жизненному циклу основных средств и исходя из финансового состояния организации и регулировать тем самым величину амортизационных отчислений, отнесенных на себестоимость.

В жилищном хозяйстве в 2003 г. выявлен рост статей расходов на заработную плату с начислениями на нее, а также расходов по содержанию и уборке территории в связи с выполнением отраслевой программы по благоустройству территории населенных пунктов и «Республиканской программы проведения Года порядка и благоустройства на 2003 год».

Для сетевых хозяйств большое значение имеет уменьшение потерь и снижение неучтенного расхода готовой продукции, что ведет к увеличению объема реализованных услуг без дополнительных затрат.

Одним из факторов снижения стоимости коммунальных услуг принято считать также установку водяных счетчиков. Однако на предприятиях коммунального хозяйства это проявляется в неточности учета расхода воды тех потребителей, где счетчики не установлены, т. к. фактическое количество реализованной воды не совпадает с нормативным водопотреблением.

Фактором снижения себестоимости является рост объемов реализации услуг, поскольку в составе эксплуатационных затрат большой удельный вес занимают условно-постоянные расходы. При увеличении объемов реализации жилищно-коммунальных услуг возрастают только условно-переменные затраты, а условно-постоянные остаются на прежнем уровне. В этом случае снижение уровня себестоимости происходит за счет сокращения условно-постоянных расходов на единицу продукции.

Как видно из таблицы 1, за период с 1998 г. по 2002 г. по Брестской области происходило снижение объемов реализации услуг водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, обслуживаемая площадь жилищного фонда увеличилась в 1,5 раза. Себестоимость ЖКУ росла опережающими темпами по сравнению с объемами реализации, но ее темпы роста, начиная с 2000 г., по всем ведущим отраслям ЖКХ снижаются.

Прирост объемов реализации услуг происходил главным образом за счет приемки жилищного фонда и объектов коммунального назначения от других министерств и ведомств. Количество коммунальных объектов и инженерных сетей возросло по республике из-за их приемки в 1998-2003 гг. по котельным на 81%, тепловым сетям в однотрубном исчислении на 88%, водозаборах на 227%, водопроводным сетям на 97%, очистным сооружениям на 483%, канализационным сетям на 55%. [3, с.11] Необходимо отметить ухудшающуюся ситуацию по реализации услуг отрасли водоснабжения, когда падение реализации сопровождалось ростом потерь и неучтенных расходов воды.

Как показал выполненный анализ, резервами снижения затрат по жилищному хозяйству станет сокращение непроизводительных затрат за счет экономии, заключение договоров на оказание услуг за средства собственников жилых помещений, применение сдельной системы оплаты труда вместо повременной. Для снижения себестоимости в сетевых хозяйствах можно использовать следующие источники: повышение производительности труда, уменьшение переменных затрат через экономию материалов, топлива, энергии, снижение постоянных расходов за счет ликвидации непроизводительных расходов, увеличения объема реализации продукции и т. д. При этом наращивание объема реализации услуг должно происходить при повышении уровня использования основных фондов, чтобы увеличение реализованных услуг оказывало влияние на снижение себестоимости за счет сокращения условно-постоянных затрат. На рис. 2 показаны факторы снижения себестоимости в ЖКХ.

Таким образом, организационно-техническими мероприятиями можно снизить себестоимость жилищно-коммунальных услуг за счет зависящих от предприятий затрат. Не зависящие от предприятий затраты (новые и дополнительные) будут давать рост:

- затрат по электроэнергии в связи с ростом тарифа на электроэнергию и отнесением суммы курсовой разницы на себестоимость, которая возникает при несвоевременной оплате за потребленные услуги;
- по расходу топлива в связи с ростом цен на природный газ и отнесением курсовой разницы по топливу на себестоимость;
- по расходам на уплату налогов и отчислениям в бюджет в связи с увеличением ставок по экологическому и земельному налогам;
- по затратам на оплату труда из-за роста минимальной заработной платы, увеличения среднемесячной зарплаты на предприятии.

Определенное влияние на снижение темпов роста затрат оказывает:

а) снижение льготной нагрузки на себестоимость (когда непогашенная бюджетом часть льгот включается в себестоимость жилищно-коммунальных услуг) путем применения механизма адресной поддержки малоимущих слоев населения. Переход от статусного принципа распределения льгот и субсидий к принципу их распределения в зависимости от получаемых домашними хозяйствами доходов позволит оптимизировать систему распределения всех дотаций и сократить количество льготников и субсидируемых за счет исключения из числа получателей тех, кто не относится к категории малоимущих. Кроме того, можно ожидать дополнительного эффекта сокращения числа обратившихся за адресной субсидией за счет тех, кто посчитает нецелесообразным проходить все административные процедуры.

б) внедрение энергосберегающих мероприятий, а также использование современных ремонтно-эксплуатационных технологий и материалов позволит сэкономить топливно-энергетические ресурсы, а следовательно, снизить себестоимость оказываемых жилищно-коммунальных услуг.

в) снижение затратной базы для расчета тарифа на жилищно-коммунальные услуги требует четкого определения затрат, включаемых в себестоимость. Поэтому необходима комплексная и системная проверка обоснованности включения затрат в себестоимость продукции и услуг. Необходимо проверять достоверность финансово-экономической информации предоставляемой для обоснования тарифов, а также делать оценку технологических процессов, эффективность применения машин и оборудования с целью устранения потерь от неэффективной технологии и организации производства.

Рассмотренные выше факторы снижения затрат не затрагивают институциональных преобразований в сфере ЖКУ. Они направлены на повышение эффективности использования внутренних резервов организаций ЖКХ для улучшения результатов функционирования.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Постановление Совета Министров РБ от 14 июля 2003 г. N 943. О концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года.
2. Методические рекомендации по учету производственных затрат и калькулированию себестоимости услуг на предприятиях ЖКХ, Мн. 1999 г.
3. В.М. Белохвостов О задачах ЖКХ республики по реализации параметров прогноза социально-экономического развития на 2004г. и об итогах работы предприятий и организаций системы министерства в 2003 г. // Городское хозяйство. – 2004. -- №1.
4. Обухова И.И., Зазерская В.В. Экономические проблемы жилищно-коммунальной реформы // Вестник БГТУ. Экономиста. – 2003. -- №3.