

Додаток 1
до рішення двадцять першої сесії
восьмого скликання сільської ради
від 12.04.2018 року № 38

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок відшкодування витрат балансоутримувача на утримання
орендованого нерухомого майна та надання комунальних
послуг орендарю

1. Положення розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму розрахунку відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю згідно з Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні".

2. Відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг (у разі відсутності в орендарів прямих договорів з постачальниками послуг) орендар безпосередньо сплачує бюджетній установі, яка використовує їх згідно з чинним законодавством.

3. Відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг здійснюється на підставі Примірного договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю.

4. Розмір відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг погоджується між бюджетною установою та орендарем й змінюється бюджетною установою в односторонньому порядку у випадку зміни цін та тарифів на послуги, що надає бюджетна установа.

5. До складу витрат, що відшкодовуються орендарем, належать:

- витрати на обслуговування, експлуатацію і поточний ремонт будівлі; .
- витрати за спожиті енергоносії, комунальні та інші послуги (охорона приміщень, тощо);
- витрати на утримання та санітарну очистку прибудинкових територій,

6. Розрахунок витрат, що відшкодовуються орендарем, визначаються бюджетною установою виходячи з індивідуальних умов орендованого приміщення, переліку та обсягу послуг та робіт, пов'язаних утриманням будівлі, що оплачуються бюджетною установою. При цьому до розрахунку включається відшкодування витрат як за орендоване приміщення, так і за місця загального користування, площа яких визначається пропорційно розміру орендованої площі.

7. Розрахунок обсягу спожитих енергоносіїв та комунальних послуг, що відшкодовуються орендарем здійснюється наступним чином:

а) теплопостачання (газопостачання для опалення) - розраховується згідно з узгодженим відсотковим розподілом обсягу спожитого бюджетною установою тепла (газу). При цьому відсоток розподілу визначається, як відношення площі орендованого приміщення та відповідної частки місць загального користування до опалювальної площі, вказаної в технічному паспорті будівлі;

б) водопостачання та водовідведення – виходячи з установлених норм споживання (л/добу) на 1 особу та прибирання 1 кв. м. орендованого приміщення та відповідної частки місць загального користування (якщо договір оренди укладений з погодинною оплатою, то враховується також тривалість користування послугами);

в) електроенергії - виходячи з кількості, потужності та часу роботи електроприладів в орендованому приміщенні. До вказаного обсягу додається обсяг електроенергії на освітлення визначеної частки місць загального користування та на роботу ліфтів при їх наявності в будівлі. Якщо орендарем електроенергія використовується лише для освітлення приміщення, то розрахунок обсягу спожитої електроенергії проводиться згідно з узгодженим відсотковим розподілом. При цьому відсоток розподілу визначається як відношення площі орендованого приміщення та відповідної частки місць загального користування до загальної площі, вказаної в технічному паспорті будівлі (без врахування площ горищ та підвалів, якщо вони не експлуатуються орендарем);

г) плата за інші комунальні та експлуатаційні послуги (утримання в чистоті будівель, прибудинкових територій, вивіз сміття, дезінсекція, дезінфекція, дератизація приміщень, обслуговування ліфтів, витрати на технічне обслуговування та утримання в належному стані (крім ремонту) електричних мереж, сантехнічних вузлів, обслуговування комунікацій, які є складовою частиною будівлі), а також охорону приміщень розраховуються згідно з узгодженим відсотковим розподілом, як це визначено в підпункті в) цього пункту.

8. З метою недопущення виникнення дебіторської та кредиторської заборгованості рахунки за спожиті енергоносії та комунальні послуги повинні бути надані бюджетною установою орендарям до 25 числа кожного звітного місяця та сплачені ними до кінця місяця.

9. Оплата інших послуг та витрат на утримання орендованого приміщення може здійснюватися бюджетною установою з наступним відшкодуванням вказаних витрат орендарем в терміни, визначені договором (в термін до 15 числа місяця, наступного за місяцем, в якому здійснена оплата цих витрат).

Секретар сільської ради

В.В. Непийвода