

ПОРЯДОК

відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та/або 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, якому передано майно комунальної власності Рокитнівської селищної територіальної громади відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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 балансоутримувачу, який використовує їх згідно з чинним законодавством або шляхом укладання прямих договорів з постачальниками послуг.

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 балансоутримувачем та орендарем й змінюється балансоутримувачем в односторонньому порядку у випадку зміни цін та тарифів на послуги.

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

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

6. Розрахунок витрат, що відшкодовуються орендарем, визначаються балансоутримувачем виходячи з індивідуальних умов орендованого приміщення, переліку та обсягу послуг та робіт, пов'язаних з утриманням будівлі, що оплачуються балансоутримувачем.

При цьому до розрахунку включається відшкодування витрат як за орендоване приміщення, так і за місця загального користування, площа яких визначається по наступній формулі:

$$S_{\text{заг.корист.орендаря}} = \frac{S_{\text{кор.орендаря}}}{S_{\text{кор.будівлі}}} \times S_{\text{заг.корист.}},$$

де $S_{\text{заг.корист.орендаря}}$ – площа загального користування на орендаря;
 $S_{\text{кор. орендаря}}$ – корисна площа орендованого приміщення; $S_{\text{кор. будівлі}}$ – корисна

площа будівлі (всього); $S_{\text{заг. корист.}}$ – площа загального користування (по будівлі).

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

а) теплопостачання (газопостачання для опалення) для послуг опалення – розраховується згідно з відсотковим розподілом обсягу спожитого бюджетною установою тепла (газу) по всьому приміщенні. При цьому відсоток розподілу визначається як відношення площі орендованого приміщення та відповідної частки місць загального користування до опалювальної площі;

б) водопостачання та водовідведення – розраховується пропорційно кількості працівників орендаря до кількості працівників по всій будівлі згідно показників лічильника водопостачання;

в) електроенергії – розраховується у відсотковому відношенні площі орендованого приміщення та частки місць загального користування до загальної площі будівлі або за фактичне використання за встановленим окремо лічильником споживання електроенергії.

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 горіщ та підвалів, якщо вони не експлуатуються орендарем);

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

8. У разі, коли термін оренди становить добу або менше місяця то розраховується добове відшкодування витрат за надані комунальні послуги за формулою:

$$O_{\text{пл.доб.}} = \frac{O_{\text{пл.міс.}}}{x} * y,$$

де $O_{\text{пл. доб.}}$ – плата за відшкодування комунальних послуг за одну добу;
 $O_{\text{пл. міс.}}$ – плата за комунальні платежі за один місяць орендованого приміщення; x – кількість робочих днів у відповідному місяці; y – кількість днів оренди приміщення.

У разі погодинної оренди відшкодування комунальних платежів розподіляється із розрахунку кількості робочих годин в орендованому приміщенні протягом доби (графіку роботи) із застосуванням наступної формули:

$$O_{\text{пл.год.}} \frac{O_{\text{пл.доб.}}}{c} * y,$$

де $O_{\text{пл. год.}}$ – плата за відшкодування комунальних послуг за одну годину;
 $O_{\text{пл. доб.}}$ – плата за комунальні платежі за одну добу орендованого приміщення;
 c – кількість годин роботи підприємства, установи, закладу, організації протягом однієї доби; y – кількість годин оренди приміщення.

9. 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 звітнього місяця та сплачені ними до кінця місяця.

10. Оплата інших послуг та витрат на утримання орендованого приміщення може здійснюватися балансоутримувачем 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).

11. У разі укладання договору про співробітництво згідно пункту 4 цього рішення, оплату за комунальні платежі та інші витрати пов'язані з утриманням такого майна комунальної власності здійснює балансоутримувач у повному обсязі, без відшкодування їх користувачем.

Секретар ради

Марина ЛЕСКОВЕЦЬ