

Постановление Администрации г. Сургута от 17 августа 2015 г. N 5684

"Об утверждении методики расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным или казенным учреждениям и сданного в аренду"

В соответствии с постановлением Администрации города от 22.08.2012 N 6538 "Об утверждении порядка возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждениям и сданного в аренду", распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 N 3686 "Об утверждении Регламента Администрации города" (с последующими изменениями), от 19.11.2013 N 4032 "О передаче некоторых полномочий высшим должностным лицам Администрации города" (с последующими изменениями):

1. Утвердить методику расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным или казенным учреждениям и сданного в аренду, согласно [приложению](#).

2. Рекомендовать муниципальным автономным учреждениям при расчете с арендаторами, которым предоставлено в аренду муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении автономных учреждений, использовать утвержденную методику расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным или казенным учреждениям и сданного в аренду.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.10.2015.

4. Управлению информационной политики [опубликовать](#) настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном интернет-сайте Администрации города.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Базарова В.В.

И.о. главы Администрации города

О.М. Лапин

Приложение
к постановлению Администрации г. Сургута
от 17 августа 2015 г. N 5684

**Методика
расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию
имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в
оперативное управление муниципальным бюджетным или казенным
учреждением и сданного в аренду**

1. Общие положения и основные понятия

1.1. Методика расчета возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного

в оперативное управление муниципальным бюджетным или казенным учреждениям и сданного в аренду (далее - методика), разработана в соответствии с [постановлением](#) Администрации города от 22.08.2012 N 6538 "Об утверждении порядка возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждениям и сданного в аренду" (с последующими изменениями), в целях создания единого подхода при расчете с арендаторами, которым предоставлено в аренду муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных бюджетных или казенных учреждений.

1.2. Расходы по содержанию и эксплуатации сданного в аренду имущества состоят из расходов, связанных с предоставлением коммунальных услуг, и расходов, связанных с технической эксплуатацией и ремонтом арендованного имущества.

1.2.1. Расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг, включают в себя расходы по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и электроснабжению.

1.2.2. Расходы, связанные с технической эксплуатацией и ремонтом сданного в аренду имущества, включают в себя расходы на:

- содержание сетей наружного освещения;
- содержание внутренних инженерных сетей тепловодоснабжения и канализации;
- техническое обслуживание установки водоподготовки воды (химическая водоочистка);
- техническое обслуживание установки водоподогрева воды;
- содержание наружных сетей тепловодоснабжения и канализации;
- содержание наружных сетей электроснабжения, освещения;
- техническое обслуживание пожарных кранов;
- содержание внутренних инженерных сетей электроснабжения;
- техническое обслуживание трансформаторных подстанций;
- содержание систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- содержание и обслуживание приборов учета тепла, электроэнергии, водопотребления;
- разовые работы (утилизация ртутьсодержащих ламп, электрические испытания и измерения, замена узлов учета электрической энергии, замена трансформаторов тока, государственные поверки узлов учета электрической энергии).

1.3. В настоящей методике используются следующие понятия:

- **балансодержатель** - муниципальное бюджетное или казенное учреждение, на балансе которого находится муниципальное имущество, переданное ему в оперативное управление и сданное в аренду;

- **арендатор** - организация, физическое лицо, которому предоставлено в аренду муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного или казенного учреждения;

- **уполномоченное учреждение** - муниципальное казенное учреждение "Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем", выполняющее функции по организации поставки и оплате коммунальных услуг, технической эксплуатации и ремонта объектов социальной сферы;

- **здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания

животных;

- **помещение** - часть объема здания, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

- **система инженерно-технического обеспечения** - одна из систем здания, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, электроснабжения;

- **места общего пользования** - территория, прилегающая к зданию, через которую осуществляется проход к арендуемому зданию, входная группа, этажные коридоры, лестничные клетки, чердаки и техподполья здания.

2. Расчет возмещения расходов бюджета для помещений, сдаваемых в аренду, находящихся внутри объекта муниципальной собственности

2.1. Расчет возмещения расходов бюджета города при сдаче в аренду помещений, находящихся внутри объекта муниципальной собственности, определяется ежемесячно исходя из фактических объемов коммунальных услуг и действующих тарифов и расходов, связанных с технической эксплуатацией и ремонтом имущества, по контрактам (или договорам) с обслуживающими организациями.

2.2. Расчет возмещения расходов бюджета города ($\Pi_{\text{общ}}$) при сдаче в аренду помещений, находящихся внутри объекта муниципальной собственности, рассчитывается по формуле:

$$\Pi_{\text{общ}} = \Pi_{\text{тэр}} + \Pi_{\text{т/с}} + \Pi_{\text{тхвсик}} + \Pi_{\text{э}}, \text{ где:}$$

$\Pi_{\text{общ}}$ - плата арендатора за коммунальные услуги и услуги по технической эксплуатации и ремонту помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду;

$\Pi_{\text{тэр}}$ - плата арендатора за услуги по технической эксплуатации и ремонту помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду;

$\Pi_{\text{т/с}}$ - плата арендатора за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду, услугами теплоснабжения;

$\Pi_{\text{тхвсик}}$ - плата арендатора за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду, услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации);

$\Pi_{\text{э}}$ - плата арендатора за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду, услугами электроснабжения.

2.2.1. Плата арендатора за услуги по технической эксплуатации и ремонту помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду $\Pi_{\text{тэр}}$, рассчитывается по формуле;

$$\Pi_{\text{тэр}} = P_c / S_0 / t_0 * S_a * t_a, \text{ где:}$$

P_c - расходы по технической эксплуатации и ремонту здания, в котором

расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду;

S_0 - общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду;

S_a - площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду, определяется в соответствии с договором аренды, заключенным между арендатором и балансодержателем;

t_0 - время оказания услуги за расчетный период (в часах);

t_a - фактическое время аренды помещения за расчетный период (в часах).

2.2.2. Плата арендатора за обеспечение услугами теплоснабжения рассчитывается по формуле:

$$\Pi_{\text{тс}} = P_{\text{т}} / S_0 / t_p * S_a * t_a, \text{ где:}$$

$P_{\text{тс}}$ - расходы по обеспечению тепловой энергией здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду;

S_0 - общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду;

S_a - площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду;

t_p - время предоставления услуги за расчетный период (в часах);

t_a - фактическое время аренды помещения за расчетный период (в часах).

2.2.3. Плата арендатора за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду, услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации) рассчитывается по формуле:

$$\Pi_{\text{гхвсик}} = P_{\text{з}} / S_{\text{п}} / t_0 * S_a * t_a, \text{ где:}$$

$P_{\text{гхвсик}}$ - расходы по обеспечению здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду, услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации);

$S_{\text{п}}$ - полезная площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду, учитывающая площадь рабочих помещений для оказания муниципальных услуг;

S_a - площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду;

t_0 - время предоставления услуги за расчетный период (в часах);

t_a - фактическое время аренды помещения за расчетный период (в часах).

2.2.4. Плата арендатора за обеспечение услугами электроснабжения рассчитывается по формуле:

$$\Pi_{\text{з}} = P_{\text{з}} / S_0 / t_0 * S_a * t_a, \text{ где:}$$

$P_э$ - расходы по обеспечению электроэнергией здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду;

S_0 - общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду;

S_a - площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду;

t_0 - время предоставления услуги за расчетный период (в часах);

t_a - фактическое время аренды помещения за расчетный период (в часах).

2.3. Временем аренды помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду (t_a), в месяц считается общее количество часов пользования арендатором объектом муниципальной собственности в соответствии с условиями заключенного договора аренды.

2.4. Время оказания услуг по содержанию и эксплуатации помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду (t_0), устанавливается в часах за месяц в соответствии с графиком работы объекта муниципального имущества, сдаваемого в аренду.

График работы объекта муниципального имущества, сдаваемого в аренду, соответствует графику работы балансодержателя:

- двенадцатичасовой рабочий день при пятидневной рабочей неделе в детских дошкольных учреждениях (с 07.00 до 19.00) с учетом предпраздничных и праздничных дней;

- одиннадцати часовой рабочий день при шестидневной рабочей неделе в образовательных учреждениях (с 08.00 до 19.00) с учетом предпраздничных и праздничных дней;

- одиннадцати часовой рабочий день при шестидневной рабочей неделе в учреждениях культуры и спорта (с 08.00 до 19.00) с учетом предпраздничных и праздничных дней;

- восьмичасовой рабочий день при пятидневной рабочей неделе в административных зданиях муниципальных учреждений, прочих объектах недвижимой муниципальной собственности социального назначения с учетом предпраздничных и праздничных дней.

Если для отдельных объектов недвижимости муниципальной собственности в уставе балансодержателя предусмотрен иной график работы, в целях данного подпункта учитывается график, установленный уставом.

В случае отсутствия в договоре аренды пункта, характеризующего временной режим пользования арендуемым зданием (помещением), время аренды принимается в соответствии с графиком работы балансодержателя.

2.5. Время оказания услуг по предоставлению коммунальных услуг устанавливается в часах за месяц для каждого вида услуг:

- по теплоснабжению - в соответствии с графиком подачи теплоносителя (круглосуточно на отопительный период);

- по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению - в соответствии с графиком работы объекта муниципального имущества, сдаваемого в аренду, согласно [пункту 2.4](#) настоящей методики.

2.6. Общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в

муниципальной собственности, сдаваемое в аренду (S_0), определяется в соответствии с техническим паспортом объекта либо свидетельством о регистрации права собственности на объект.

2.7. Площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду (S_a), время аренды помещения за расчетный период (t_a) определяется в соответствии с договором аренды, заключенным между арендатором и балансодержателем.

2.8. Полезная площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду (S_n), определяется путем вычета из общей площади здания площади мест общего пользования в соответствии с техническим паспортом объекта либо свидетельством о регистрации права собственности на объект.

3. Расчет возмещения расходов бюджета по содержанию и эксплуатации здания муниципальной собственности, сдаваемого в аренду

3.1. Расчет возмещения расходов бюджета города при сдаче в аренду отдельно стоящих зданий определяется ежемесячно исходя из фактических объемов коммунальных услуг и действующих тарифов на коммунальные услуги и расходов по содержанию и эксплуатации сданного в аренду здания, определенных исходя из расчетных затрат за месяц, осуществленных на данные цели, времени оказания услуг по содержанию и эксплуатации объекта муниципальной собственности, а также времени аренды здания в соответствии с заключенными контрактами (или договорами) с обслуживающими организациями.

3.2. Расчет возмещения расходов бюджета при сдаче в аренду отдельно стоящих зданий осуществляется следующим образом:

- по расходам, связанным с технической эксплуатацией и ремонтом помещений, - в соответствии с [пунктом 2.2.1](#) настоящей методики;
- по расходам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, - по показаниям индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а в случае их отсутствия - в соответствии с [пунктами 2.2.2 - 2.2.4](#) настоящей методики.

3.3. В случае отсутствия индивидуальных приборов учета расчет возмещения расходов бюджета при сдаче в аренду отдельно стоящих зданий в части расходов, связанных с предоставлением коммунальных услуг, определяется исходя из расчетного объема потребления коммунального ресурса по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Расчетный объем потребления услуги теплоснабжения ($T_{зд.}$) определяется исходя из расчетной часовой тепловой нагрузки отопления ($H_{тепл.}$) в соответствии с показателями проектной документации либо технического паспорта здания и времени аренды здания ($B_{ар.зд.}$), фактически сложившегося за расчетный месяц:

$$T_{зд.} = H_{тепл.} * B_{ар.зд.}$$

3.5. Расчетный объем потребления воды в целях холодного и горячего водоснабжения определяется отдельно по направлениям расходования коммунального ресурса:

- в целях удовлетворения питьевых и санитарно-гигиенических потребностей работников арендатора ($V_{\text{сан.}}$) - исходя из расчетного (удельного) расхода воды в административных зданиях ($P_{\text{уд.}}$), количества штатных работников арендатора ($Ч_{\text{шт.}}$), исполняющих должностные обязанности в арендуемом здании, и времени аренды здания ($V_{\text{ар.зд.}}$) за расчетный месяц:

$$V_{\text{сан.}} = P_{\text{уд.}} * Ч_{\text{шт.}} * V_{\text{ар.зд.}} ;$$

- в целях ведения экономической деятельности арендатора ($V_{\text{деят.}}$) - исходя из расчетного (удельного) расхода воды в зданиях общественного назначения с учетом отраслевой направленности деятельности, осуществляемой арендатором в арендуемом здании ($P_{\text{уд.}}$), и времени аренды здания за расчетный месяц ($V_{\text{ар.зд.}}$):

$$V_{\text{деят.}} = P_{\text{уд.}} * V_{\text{ар.зд.}}$$

Расчетный (удельный) объем воды для каждого конкретного арендатора устанавливается в соответствии со [Сводом правил СП 30.13330.2012 "СНиП 2.04.01-85*](#). Внутренний водопровод и канализация зданий" (актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* утверждена [приказом](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 N 626), [Сводом правил СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84*](#). Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* утверждена [приказом](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 N 635/14) и закрепляется в договоре на возмещение расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации арендованного имущества.

3.6. Объем оказания услуги водоотведения приравнивается к объему холодного и горячего водоснабжения за расчетный месяц, рассчитанному в соответствии с [пунктом 3.5](#) настоящей методики.

3.7. Объем потребления услуги энергоснабжения устанавливается отдельно по направлениям расходования электроэнергии:

- освещение мест общего пользования;
- освещение здания;
- ведение арендатором экономической деятельности.

3.7.1. Объем потребления электроэнергии в целях освещения мест общего пользования ($\mathcal{E}_{\text{осв.МОП}}$) определяется пропорционально площади здания, сдаваемого в аренду ($ПЛ_{\text{зд.ар.}}$), с учетом объема потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования в целом по объекту балансодержателя за время сдачи в аренду здания ($\mathcal{E}_{\text{осв.МОП}}$) и общей площади зданий, расположенных на территории балансодержателя ($ПЛ_{\text{зд.}}$):

$$\mathcal{E}_{\text{осв.МОП}} = \mathcal{E}_{\text{осв.МОП}} / ПЛ_{\text{зд.}} * ПЛ_{\text{зд.ар.}}$$

Объем потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования в целом по объекту балансодержателя за время сдачи в аренду здания зависит от

количества и мощности ламп освещения и времени аренды здания.

При расчете объема потребления электроэнергии на освещение территории общего пользования время аренды здания учитывается только в части, совпадающей со временем уличного освещения территории объекта.

3.7.2. Расчетный объем потребления электроэнергии на освещение здания зависит от количества используемых ламп внешнего и внутреннего освещения, их мощности и времени аренды здания.

При расчете объема потребления электроэнергии на наружное освещение за время аренды здания учитывается только в части, совпадающей со временем включения ламп наружного освещения.

3.7.3. Расчетный объем потребления электроэнергии на ведение арендатором экономической деятельности определяется с учетом перечня электроприборов, используемых арендатором в арендуемом здании, их потребляемой мощности и времени аренды здания.

Перечень электроприборов и показатели их потребляемой мощности указываются в договоре на возмещение расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации арендованного имущества.