

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 03 » _____ 04 _____ 20 24

№ _____ 1515

О внесении изменений
в постановление Администрации
города от 17.08.2015 № 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 решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», распоряжением Главы города от 29.12.2021 № 38 «О последовательности исполнения обязанностей Главы города высшими должностными лицами Администрации города в период его временного отсутствия», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 17.08.2015 № 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» следующие изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении методик 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 или переданного в безвозмездное пользование».

1.2. Констатирующую часть постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии с постановлением Администрации города от 20.09.2023 № 4560 «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 или переданного в безвозмездное пользование, и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города:».

1.3. Пункты 1, 2 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить:

1.1. 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 или переданного в безвозмездное пользование, согласно приложению 1.

1.2. Методику расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальному казенному учреждению «Хозяйственно-эксплуатационное управление» и сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование, согласно приложению 2.

2. Рекомендовать муниципальным автономным учреждениям при расчете с арендаторами или ссудополучателями, которым предоставлено в аренду или передано в безвозмездное пользование 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 или переданного в безвозмездное пользование».

1.4. Пункт 5 постановления изложить в следующей редакции:

«5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу бюджета и финансов».

1.5. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.6. Приложение к постановлению считать приложением 1 к постановлению.

1.7. Дополнить постановление приложением 2 согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город»:

3.1. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: docsurgut.ru.

3.2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сургутские ведомости».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу бюджета и финансов.

И.о. Главы города

А.М. Кириленко

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 03.04.2024 № 1515

Методика

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 или переданного в безвозмездное пользование

Раздел I. Общие положения и основные понятия

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 или переданного в безвозмездное пользование (далее – методика), разработана в соответствии с постановлением Администрации города от 20.09.2023 № 4560 «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 или переданного в безвозмездное пользование, и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов», в целях создания единого подхода при расчете с арендаторами или ссудополучателями, которым предоставлено в аренду или передано в безвозмездное пользование муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных бюджетных или казенных учреждений (за исключением муниципального казенного учреждения «Хозяйственно-эксплуатационное управление»).

2. Расходы по содержанию и эксплуатации сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование имущества состоят из расходов, связанных с предоставлением коммунальных услуг, и расходов, связанных с технической эксплуатацией и ремонтом арендованного или переданного в безвозмездное пользование имущества.

2.1. Расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг, включают в себя расходы по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению (включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения либо плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод), электроснабжению.

2.2. Расходы, связанные с технической эксплуатацией и ремонтом сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование имущества, включают в себя расходы на:

- содержание сетей наружного освещения;
- содержание внутренних инженерных сетей теплоснабжения и канализации;
- техническое обслуживание установки водоподготовки воды (химическая водоочистка);
- техническое обслуживание установки водоподогрева воды;
- содержание наружных сетей теплоснабжения 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;
- содержание общего имущества;
- техническое сервисное обслуживание приборов коммерческого учета и оборудования систем управления теплоснабжения здания;
- разовые расходы (утилизация ртутьсодержащих ламп, электрические испытания и измерения, замена узлов учета электрической энергии, замена трансформаторов тока, государственные поверки узлов учета электрической энергии, дезинсекция помещений, дератизация помещений);
- иные расходы (уборка помещений силами сторонних организаций (клининговые услуги), техническое обслуживание охранно-пожарных систем, охранные услуги, услуги связи, техническое обслуживание средств связи, техническое обслуживание систем видеонаблюдения, техническое обслуживание системы контроля и управления доступом, техническое обслуживание и диагностика секционных ворот).

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 или переданное в безвозмездное пользование;
- арендатор – организация, физическое лицо, которому предоставлено в аренду муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного или казенного учреждения;
- ссудодатель – муниципальное бюджетное или казенное учреждение, на балансе которого находится муниципальное имущество, переданное ему в оперативное управление и переданное им в безвозмездное пользование;
- ссудополучатель – организация, физическое лицо, которому предоставлено в безвозмездное пользование муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального бюджетного или казенного учреждения;
- 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, 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 или переданному в безвозмездное пользование, входная группа, этажные коридоры, лестничные клетки, чердаки и техподполья здания.

Раздел II. Расчет возмещения расходов бюджета для помещений, сдаваемых в аренду или передаваемых в безвозмездное пользование, находящихся внутри объекта муниципальной собственности

1. Расчет возмещения расходов бюджета города при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование 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. Расчет возмещения расходов бюджета города ($P_{\text{общ.}}$) при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование помещений, находящихся внутри объекта муниципальной собственности, рассчитывается по формуле:

$P_{\text{общ.}} = P_{\text{тэр}} + P_{\text{т/с}} + P_{\text{гхвсик}} + P_{\text{э}} + P_{\text{и}}$, где:

$P_{\text{общ.}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за коммунальные услуги и услуги по технической эксплуатации и ремонту помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование;

$P_{\text{тэр}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за услуги по технической эксплуатации и ремонту помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование;

$P_{\text{т/с}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, услугами теплоснабжения;

$P_{\text{гхвсик}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения либо плату

за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод;

P_3 – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, услугами электроснабжения;

$P_{и}$ – расходы за услуги связи и техническое обслуживание средств связи рассчитывается за абонентский номер по формуле:

$$P_{и} = P_a + P_{вз} + P_{мг} + P_{то}, \text{ где:}$$

P_a – расходы по абонентской плате в месяц (в рублях);

$P_{вз}$ – расходы внутризоновой связи в месяц (в рублях);

$P_{мг}$ – расходы междугородней связи в месяц (в рублях);

$P_{то}$ – расходы по техническому обслуживанию средств связи в месяц (в рублях).

Плата арендатора или ссудополучателя за услуги по технической эксплуатации помещения ($\Pi_{тэр}$) за любой неполный месяц аренды или безвозмездного пользования рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды или безвозмездного пользования. За исключением $P_{вз}$, $P_{мг}$, которые определяются исходя из фактических расходов за неполный месяц.

2.1. Плата арендатора или ссудополучателя за услуги по технической эксплуатации и ремонту помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование ($\Pi_{тэр}$), рассчитывается по формуле:

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

P_c – расходы по технической эксплуатации и ремонту здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование;

S_0 – общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование;

S_a – площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, определяется в соответствии с договором аренды или безвозмездного пользования, заключенным между арендатором или ссудополучателем и балансодержателем;

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

t_a – фактическое время аренды помещения или безвозмездного пользования помещением за расчетный период (в часах).

2.2. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение услугами теплоснабжения ($\Pi_{тс}$) рассчитывается по формуле:

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

$P_{тс}$ – расходы по обеспечению тепловой энергией здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование;

S_0 – общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование;

S_a – площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование;

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

t_a – фактическое время аренды помещения или безвозмездного пользования помещением за расчетный период (в часах).

2.3. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения либо плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод, рассчитывается по формуле:

$$П_{ГХВСИК} = Р_{ГХВСИК} / S_{\Pi} / t_0 * S_a * t_a, \text{ где:}$$

$Р_{ГХВСИК}$ – расходы по обеспечению здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование, услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения либо плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод;

S_{Π} – полезная площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование, учитывающая площадь рабочих помещений для оказания муниципальных услуг;

S_a – площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование;

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

t_a – фактическое время аренды помещения или безвозмездного пользования помещением за расчетный период (в часах).

2.4. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение услугами электроснабжения ($П_э$) рассчитывается по формуле:

$$П_э = Р_э / S_0 / t_0 * S_a * t_a, \text{ где:}$$

$Р_э$ – расходы по обеспечению электроэнергией здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование;

S_0 – общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование;

S_a – площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование;

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

t_a – фактическое время аренды помещения или безвозмездного пользования помещением за расчетный период (в часах).

3. Временем аренды помещения или безвозмездного пользования помещением, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование (t_a), в месяц считается общее количество часов пользования арендатором или ссудополучателем объектом муниципальной собственности в соответствии с условиями заключенного договора аренды или безвозмездного пользования.

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

График работы объекта муниципального имущества, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, 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;

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

- одиннадцатичасовой 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 предусмотрен иной график работы, то учитывается график, установленный балансодержателем.

В случае отсутствия в договоре аренды или передачи в безвозмездное пользование пункта, характеризующего временной режим пользования арендуемым или переданным в безвозмездное пользование помещением, время аренды/безвозмездного пользования принимается в соответствии с графиком работы балансодержателя.

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) в соответствии с подпунктом 2.2 пункта 2 раздела II настоящей методики;

- по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению – в соответствии с графиком работы объекта

муниципального имущества, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, в соответствии с подпунктами 2.3, 2.4 пункта 2 раздела II настоящей методики.

6. Общая площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование (S_0), определяется в соответствии с техническим паспортом объекта либо свидетельством о регистрации права собственности на объект.

7. Площадь помещения, находящегося в муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование (S_a), время аренды или безвозмездного пользования помещением за расчетный период (t_a) определяются в соответствии с договором аренды или передачи в безвозмездное пользование, заключенным между арендатором или ссудополучателем и балансодержателем.

8. Полезная площадь здания, в котором расположено помещение, находящееся в муниципальной собственности, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование (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.

Раздел III. Расчет возмещения расходов бюджета по содержанию и эксплуатации отдельно стоящего здания муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование

1. Расчет возмещения расходов бюджета города при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование 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 или переданного в безвозмездное пользование 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 или безвозмездного пользования зданием в соответствии с заключенными контрактами (или договорами) с обслуживающими организациями.

2. Расчет возмещения расходов бюджета при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование отдельно стоящих зданий осуществляется следующим образом:

- по расходам, связанным с технической эксплуатацией и ремонтом помещений, – в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 раздела II настоящей методики;

- по расходам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, согласно показаниям индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг, а в случае их отсутствия – в соответствии с подпунктами 2.2 – 2.4 пункта 2 раздела II настоящей методики.

3. В случае отсутствия индивидуальных приборов учета расчет возмещения расходов бюджета при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование 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.

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 или безвозмездного пользования зданием ($V_{ар.зд.}$), фактически сложившегося за расчетный месяц:

$$T_{зд.} = H_{тепл.} * V_{ар.зд.}$$

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 или ссудополучателя ($V_{сан.}$) – исходя из расчетного (удельного) расхода воды в административных зданиях ($P_{уд.}$), количества штатных работников арендатора или ссудополучателя ($Ч_{шт.}$), исполняющих должностные обязанности в арендуемом или переданном в безвозмездное пользование здании, и времени аренды здания или безвозмездного пользования зданием (t_a) за расчетный месяц:

$$V_{сан.} = P_{уд.} * Ч_{шт.} * t_a ;$$

- в целях ведения экономической деятельности арендатора или ссудополучателя ($V_{деят.}$) – исходя из расчетного (удельного) расхода воды в зданиях общественного назначения с учетом отраслевой направленности деятельности, осуществляемой арендатором или ссудополучателем в арендуемом или переданном в безвозмездное пользование здании ($P_{уд.}$), и времени аренды или безвозмездного пользования зданием за расчетный месяц (t_a):

$$V_{деят.} = P_{уд.} * t_a .$$

Расчетный (удельный) объем воды для каждого конкретного арендатора или ссудополучателя устанавливается в соответствии со Сводом правил СП 30.13330.2020 «СНИП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 920/пр, Сводом правил СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.12.2021 № 1016/пр, и закрепляется в договоре на возмещение расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации арендованного или переданного в безвозмездное пользование имущества.

6. Объем оказания услуги водоотведения приравнивается к суммарному объему холодного и горячего водоснабжения за расчетный месяц, рассчитанному в соответствии с пунктом 5 раздела III настоящей методики

с учетом объема потребления ресурса, включаемого в плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения либо плату за сброс загрязняющих веществ в составе сточных вод сверх установленных нормативов состава сточных вод.

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

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

7.1. Объем потребления электроэнергии в целях освещения мест общего пользования ($\mathcal{E}_{\text{осв.МОП.ар.}}$) определяется пропорционально площади здания, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование (S_a), с учетом объема потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования в целом по объекту балансодержателя за время сдачи в аренду или передачи в безвозмездное пользование здания ($\mathcal{E}_{\text{осв.МОП}}$) и общей площади зданий, расположенных на территории балансодержателя (S_0):

$$\mathcal{E}_{\text{осв.МОП.ар.}} = \mathcal{E}_{\text{осв.МОП}} / S_0 * S_a.$$

Объем потребления электроэнергии на освещение мест общего пользования в целом по объекту балансодержателя за время сдачи в аренду или передачи в безвозмездное пользование здания зависит от количества и мощности ламп освещения и времени аренды здания или безвозмездного пользования зданием.

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

7.2. Расчетный объем потребления электроэнергии на освещение здания зависит от количества используемых ламп внешнего и внутреннего освещения, их мощности и времени аренды здания или безвозмездного пользования зданием.

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

7.3. Расчетный объем потребления электроэнергии на ведение арендатором или ссудополучателем экономической деятельности определяется с учетом перечня электроприборов, используемых арендатором или ссудополучателем в арендуемом или переданном в безвозмездное пользование здании, их потребляемой мощности и времени аренды здания или безвозмездного пользования зданием.

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

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 03.04.2024 № 1515

Методика

расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальному казенному учреждению «Хозяйственно-эксплуатационное управление» и сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование

Раздел I. Общие положения и основные понятия

1. Методика расчета возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальному казенному учреждению «Хозяйственно-эксплуатационное управление» и сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование (далее – методика), разработана в соответствии с постановлением Администрации города от 20.09.2023 № 4560 «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 или переданного в безвозмездное пользование, и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов» в целях создания единого подхода при расчете с арендаторами или ссудополучателями, которым предоставлено в аренду или передано в безвозмездное пользование муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципального казенного учреждения «Хозяйственно-эксплуатационное управление» (далее – МКУ «ХЭУ»).

2. Расходы по содержанию и эксплуатации сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование имущества состоят из расходов, связанных с предоставлением коммунальных услуг, и расходов, связанных с эксплуатацией арендованного или переданного в безвозмездное пользование имущества.

2.1. Расходы, связанные с предоставлением коммунальных услуг, включают в себя расходы по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению (включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод), электроснабжению и обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.2. Расходы, связанные с эксплуатацией сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование имущества, включают в себя расходы на:

- техническое обслуживание систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- техническое обслуживание охранно-пожарных систем;
- техническое обслуживание систем видеонаблюдения;
- техническое обслуживание системы контроля и управления доступом;
- техническое обслуживание и диагностику секционных ворот;
- техническое сервисное обслуживание приборов коммерческого учета и оборудования систем управления тепловодоснабжения здания;
- содержание общего имущества;
- охранные услуги;
- дезинсекцию помещений;
- дератизацию помещений;
- иные расходы (услуги связи, техническое обслуживание средств связи).

3. В настоящей методике используются следующие понятия:

- арендатор – организация, физическое лицо, которому предоставлено в аренду муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении МКУ «ХЭУ»;

- ссудополучатель – организация, физическое лицо, которому предоставлено в безвозмездное пользование муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении МКУ «ХЭУ»;

- объект муниципальной собственности – здание, встроенное помещение, машино-место, сооружение, гаражные боксы, встроенно-пристроенное помещение;

- помещение – часть объекта муниципальной собственности;

- оборудование – оборудование, размещенное на объекте муниципальной собственности, сданной в аренду или переданной в безвозмездное пользование, предназначенное для самообслуживания сотрудников администрации и посетителей административных зданий (вендинговый кофейный аппарат, устройство самообслуживания (банкомат) и иное оборудование).

Раздел II. Расчет возмещения расходов бюджета для помещений, сдаваемых в аренду или передаваемых в безвозмездное пользование, находящихся внутри объекта муниципальной собственности

1. Расчет возмещения расходов бюджета города при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование помещений, находящихся внутри объекта муниципальной собственности, определяется ежемесячно исходя из фактических объемов коммунальных услуг, действующих тарифов, а также расходов, связанных с эксплуатацией, по контрактам (или договорам) с обслуживающими организациями.

2. Расчет возмещения расходов бюджета города ($P_{\text{общ.}}$) при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование помещений, находящихся внутри объекта муниципальной собственности, рассчитывается по формуле:

$P_{\text{общ.}} = P_{\text{экс}} + P_{\text{тс}} + P_{\text{гхвсик}} + P_{\text{эп}} + P_{\text{эо}} + P_{\text{тко}}$, где:

$P_{\text{общ.}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за коммунальные услуги и услуги по эксплуатации помещения;

$P_{\text{экс}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за услуги по эксплуатации помещения;

$P_{\text{тс}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами теплоснабжения;

$P_{\text{гхвсик}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод;

$P_{\text{эп}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами электроснабжения;

$P_{\text{эо}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение оборудования услугами электроснабжения;

$P_{\text{тко}}$ – плата арендатора или ссудополучателя за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.1. Плата арендатора или ссудополучателя за услуги по эксплуатации помещения ($P_{\text{экс}}$), рассчитывается по формуле:

$P_{\text{экс}} = P_{\text{с}} / S_0 * S_{\text{а}} + P_{\text{и}}$, где:

$P_{\text{с}}$ – расходы по эксплуатации объекта муниципальной собственности в месяц (в рублях);

S_0 – общая площадь объекта муниципальной собственности, в котором расположено помещение, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование, (в квадратных метрах);

$S_{\text{а}}$ – площадь помещения, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, определяется в соответствии с договором аренды или безвозмездного пользования, заключенным между арендатором или ссудополучателем и балансодержателем, (в квадратных метрах);

$P_{\text{и}}$ – расходы за услуги связи и техническое обслуживание средств связи рассчитывается за абонентский номер по формуле:

$P_{\text{и}} = P_{\text{а}} + P_{\text{вз}} + P_{\text{мг}} + P_{\text{то}}$, где:

$P_{\text{а}}$ – расходы по абонентской плате в месяц (в рублях);

$P_{\text{вз}}$ – расходы внутризоновой связи в месяц (в рублях);

$P_{\text{мг}}$ – расходы междугородней связи в месяц (в рублях);

$P_{\text{то}}$ – расходы по техническому обслуживанию средств связи в месяц (в рублях).

Плата арендатора или ссудополучателя за услуги по эксплуатации помещения ($P_{\text{экс}}$) за любой неполный месяц аренды или безвозмездного пользования рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды или безвозмездного пользования. За исключением $P_{\text{вз}}$, $P_{\text{мг}}$, которые определяются исходя из фактических расходов за неполный месяц.

2.2. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами теплоснабжения ($P_{тс}$) рассчитывается по формуле:

$$P_{тс} = V_{тс} / S_0 * S_a * T_{тс}, \text{ где:}$$

$V_{тс}$ – объем теплоснабжения объекта муниципальной собственности в месяц (Гкал);

S_0 – общая площадь объекта муниципальной собственности, в котором расположено помещение, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование (в квадратных метрах);

S_a – площадь помещения, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, определяется в соответствии с договором аренды или безвозмездного пользования, заключенным между арендатором или ссудополучателем и балансодержателем, (в квадратных метрах);

$T_{тс}$ – тариф на теплоснабжение (в рублях).

Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами теплоснабжения ($P_{тс}$) за любой неполный месяц аренды или безвозмездного пользования рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды или безвозмездного пользования.

2.3. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод, ($P_{гхвсик}$) рассчитывается по формуле:

$$P_{гхвсик} = P_v * Ч_{шт.} * D_{раб.} * T_{гхвсик}, \text{ где:}$$

P_v – среднесуточный расход воды согласно СНиП на человека (в кубических метрах);

$Ч_{шт.}$ – количество работников арендатора или ссудополучателя (в чел.);

$D_{раб.}$ – количество рабочих дней в месяце (в днях);

$T_{гхвсик}$ – тариф холодного, горячего водоснабжения, водоотведения (канализация), платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и платы за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод (в рублях).

Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами холодного, горячего водоснабжения, водоотведения (канализация), включая плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и плату за сброс загрязняющих веществ сверх установленных нормативов состава сточных вод ($P_{гхвсик}$) за любой неполный месяц аренды или безвозмездного пользования, рассчитывается пропорционально фактическому количеству рабочих дней неполного месяца срока аренды или безвозмездного пользования.

Объем воды для каждого арендатора или ссудополучателя устанавливается на основании среднесуточного расхода воды, утвержденного «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» и «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», и закрепляется в договоре

на возмещение расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации арендованного или переданного в безвозмездное пользование имущества.

2.4. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами электроснабжения ($\Pi_{\text{эл}}$) рассчитывается по формуле:

$$\Pi_{\text{эл}} = V_{\text{э}} / S_0 * S_a * T_{\text{э}}, \text{ где:}$$

$V_{\text{э}}$ – объем электроэнергии объекта муниципальной собственности в месяц (кВт*ч);

S_0 – общая площадь объекта муниципальной собственности, в котором расположено помещение, сдаваемое в аренду или переданное в безвозмездное пользование (в квадратных метрах);

S_a – площадь помещения, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование, определяется в соответствии с договором аренды или безвозмездного пользования, заключенным между арендатором или ссудополучателем и балансодержателем (в квадратных метрах);

$T_{\text{э}}$ – тариф на электроэнергию (в рублях).

Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение помещения услугами электроснабжения ($\Pi_{\text{эл}}$) за любой неполный месяц аренды или безвозмездного пользования рассчитывается пропорционально фактическому количеству календарных дней неполного месяца срока аренды или безвозмездного пользования.

2.5. Плата арендатора или ссудополучателя за обеспечение оборудования услугами электроснабжения ($\Pi_{\text{об}}$) рассчитывается по показаниям индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии, а в случае их отсутствия – по среднему потреблению согласно технической документации.

2.6. Плата арендатора или ссудополучателя за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами ($\Pi_{\text{тко}}$) рассчитывается согласно расчетной единице, в отношении которой устанавливается норматив, в соответствии с действующим законодательством.

Раздел III. Расчет возмещения расходов бюджета по содержанию и эксплуатации отдельного объекта муниципальной собственности, сдаваемого в аренду или переданного в безвозмездное пользование.

Возмещение расходов бюджета города при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование отдельного объекта муниципальной собственности определяется ежемесячно исходя из фактических расходов за коммунальные услуги и расходов по содержанию и эксплуатации сданного в аренду или переданного в безвозмездное пользование данного объекта в соответствии с заключенными контрактами (или договорами) с обслуживающими организациями.