



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

## АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.08.2021

с. Казачинское

№ 281-п

**Об утверждении методики расчета платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану нежилых помещений (зданий, сооружений) относящихся к объектам муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район Красноярского края**

В соответствии с Решением Казачинского районного Совета депутатов от 27.01.2016 № 4-19 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Казачинского района и о порядке принятия имущества в муниципальную собственность», на основании ст. 21 Устава Казачинского района в целях обеспечения нормального функционирования и технического состояния нежилых помещений (зданий, сооружений) и упорядочения расчетов по возмещению пользователями (арендаторами) затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану нежилых помещений (здания, сооружений),

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану в зданиях относящихся к объектам муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район Красноярского края (приложение).

2. Установить, что настоящая Методика подлежит применению при использовании нежилых помещений совместно несколькими организациями, владеющими зданием (частью здания) на праве собственности, оперативного управления или третьими лицами на основании договоров аренды, безвозмездного пользования или иных гражданско-правовых договоров, для упорядоченности возмещения расходов по содержанию сданного в аренду помещения и возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану нежилых помещений (зданий, сооружений).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района по финансово-экономическим вопросам, руководителя финансового управления администрации района С.А. Новикову.

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2021 года.

Первый заместитель главы района  
по оперативной работе

Л.Л. Турова

## **МЕТОДИКА**

### **Расчета платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования и расходов на пультовую охрану в зданиях, относящихся к объектам муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район Красноярского края**

#### **I. Общие положения.**

1. Настоящая Методика определяет основные принципы и порядок расчета платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану в зданиях, относящихся к объектам муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район Красноярского края.

2. Конкретные размеры платежей устанавливаются в соответствии с настоящей Методикой и определяются индивидуально с учетом особенностей эксплуатации и содержания нежилых помещений (зданий, сооружений).

Затраты по содержанию нежилых помещений (зданий, сооружений) не перечисленные в настоящей Методике учитываются при расчете платежей по содержанию используемых нежилых помещений на основании соответствующих законодательных, нормативных актов, регламентирующих порядок их оплаты и учета.

3. Затраты владельца(собственника) по эксплуатации и содержанию нежилых помещений (зданий, сооружений) подлежат возмещению пользователем исходя из фактической стоимости понесенных затрат за предшествующий период.

4. Под понятием «владелец» в настоящей Методике подразумевается организация, владеющая нежилым помещением (зданием (частью здания), сооружением) на правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления или на иных законных основаниях, по договору с органом, осуществляющим полномочия собственника, обеспечивающая его содержание и эксплуатацию, несущая в связи с этим необходимые затраты и оказывающая соответствующие услуги, подлежащие компенсации пользователем (арендатором).

#### **II. Порядок расчета платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану в зданиях.**

1. При расчете платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, и расходов на пультовую охрану в зданиях, относящихся к объектам муниципальной собственности муниципального образования Казачинский район Красноярского края, включается площадь мест общего пользования в доле, пропорционально занимаемой площади.

2. В состав затрат при расчете платежей по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану в зданиях включаются:

Затраты на оплату оказанных услуг по содержанию, эксплуатации нежилых помещений (зданий, сооружений):

- осмотр технического состояния объекта (здания, сооружения, оборудования и механизмов);

- уборка и содержание в надлежащем санитарном состоянии здания и прилегающей к нему территории (двор, тротуар, сточные каналы, урны, мусоросборники, лестничные площадки и марши, помещения общего пользования, подвал, чердак и т.д.);

- выполнение текущего ремонта и технического обслуживания систем отопления, водоснабжения, канализации и другого оборудования, механизмов;

- контроль температуры в помещениях;

- сезонная подготовка здания (сооружения, оборудования, механизмов);

- устранение повреждений и неисправности оборудования по заявкам;

1.2. Затраты на прочие услуги:

- пультовая охрана здания (помещения);

- стоимость проведенного владельцем ремонта (в том числе текущего и капитального) технических помещений, мест общего пользования, ремонта фасада, инженерно-технических коммуникаций и т.д.

Затраты владельца по капитальному ремонту нежилого помещения (здания, сооружения) предъявляются пользователю (арендатору) в доле, приходящейся на количество используемых квадратных метров основной площади или в виде оплаты фактических расходов по капитальному ремонту (по согласованию сторон).

2. Платежи по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану в зданиях рассчитывается в зависимости от особенностей использования помещения.

3. Договор по возмещению эксплуатационных затрат по содержанию используемых нежилых помещений (зданий, сооружений) и мест общего пользования, расходов на пультовую охрану в зданиях заключается с каждым пользователем (арендатором) отдельно, по согласованию сторон, на каждый вид затрат (компенсации) отдельно.

4. Владелец по требованию пользователя (арендатора), обязан предоставить пользователю (арендатору) полную расшифровку (расчет стоимости) по видам понесенных затрат по содержанию и эксплуатации нежилых помещений (зданий, сооружений).

Соответствующая сумма определяется пропорционально занимаемой пользователем (арендатором) площади и оплачивается на основании счета владельца.