



**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
МІСТА МАР'ІНКА ТА СЕЛА ПОБЕДА  
МАР'ІНСЬКОГО РАЙОНУ ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ  
КЕРІВНИКА ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

16. 01. 2020 р. № 11  
м.Мар'їнка

Про погодження положення про порядок відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна розташованого за адресою:  
м. Мар'їнка, пр. Дружби,12  
та надання комунальних послуг орендарям

Відповідно до статей 43, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.11р. №869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», Закону України «Про оренду державного та комунального майна», керуючись Законом України «Про військово-цивільні адміністрації»:

1. Погодити Положення про порядок відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна розташованого за адресою: м. Мар'їнка, пр. Дружби,12 та надання комунальних послуг орендарям. (Додаток 1).
2. Затвердити Типовий ; договір про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарям. (Додаток 2).
3. Балансоутримувачу (орендодавцю) комунального майна, що знаходиться за адресою м. Мар'їнка, пр. Дружби,12, укласти договори про відшкодування витрат балансоутримувача з урахуванням цього Положення.
4. Координацію роботи по виконанню даного розпорядження покласти на заступника керівника з житлово-комунальних питань Радичук Л.А., контроль за виконанням даного розпорядження залишаю за собою.

Керівник військово-цивільної  
адміністрації



О.О. Тесля



Додаток 1  
до розпорядження  
військово-цивільної  
адміністрації м.Мар'їнки  
та с.Победа  
від 16.01.2020 № 11

**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:







**Додаток 2**

до розпорядження  
військово-цивільної  
адміністрації м.Мар'їнки  
та с.Победа

від 16.01.2020 № 11

**ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР**

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

(число, місяць, рік)

(повна назва Балансоутримувача орендованого майна)

(надалі - Балансоутримувач), в особі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

(назва документа, N наказу)

та

\_\_\_\_\_ (повна назва особи Орендаря)

(надалі - Орендар) в особі \_\_\_\_\_  
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі \_\_\_\_\_

(статут, довіреність тощо) з

іншого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Балансоутримувач \_\_\_\_\_  
(повна назва) забезпечує

обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за  
адресою: \_\_\_\_\_ (надалі - Будівля), загальною  
площею \_\_\_\_\_ кв. м, а також утримання прибудинкової території, а  
Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт за  
розрахунками, проведеними згідно з пунктами 5-7 Положення про порядок  
відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого  
майна та надання комунальних послуг орендарю (додаються). Орендар користується  
приміщенням, яке складається з

(перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею \_\_\_\_\_ кв. м, розміщене на \_\_\_\_\_ поверсі(ах) Будівлі,  
вартістю (залишковою, експертною) \_\_\_\_\_ грн. (надалі - орендоване  
Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до  
договору.

Орендоване Приміщення використовується для цілей



(виробництво, офіс, торгівля тощо)

## 2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних житлових умов і здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками І тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та Приміщенням за цим Договором.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, Приміщення.

2.2.3. Не пізніше 25 числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, та не пізніше 30 числа звітного місяця плату за енергоносії та комунальні послуги.

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню із розрахунку \_\_\_ облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання Приміщення і усунення неполадок.

2.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

## 3. Права Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.



3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Договору.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення та Будівлі в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки, що підтверджується відповідними документами (актом, записом у журналі заяв і т. п.), зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

3.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

3.2.5-Інші умови: ^ ^ ^

#### 4. Відповідальність і вирішення спорів

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

4.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів вирішуються у судовому порядку.

#### 5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей Договір укладено строком на \_\_\_\_\_, що діє з " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ ^ 20\_\_ р. по " \_\_\_\_\_ " 20\_\_ р. включно.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок: закінчення строку, на який його було укладено; загибелі орендованого майна; достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду; в інших

