



УКРАЇНА

ТЕРЕБОВЛЯНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

ГОЛОВИ РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ

від 03 лютого 2016 року

м. Тереховля

№ 29-од

*Про проект програми відшкодування
експлуатаційних та комунальних витрат
Тереховлянській районній раді*

Відповідно до ч. 2 ст. 19 Закону України "Про оренду державного та комунального майна", та з метою організованого забезпечення реалізації програми "Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Тереховлянській районній раді":

1. Схвалити проект програми відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Тереховлянській районній раді, що додається.

2. Тереховлянській районній державній адміністрації, управлінню агропромислового розвитку райдержадміністрації подати проект Програми на розгляд сесії районної ради відповідно до регламенту районної ради.

3. Визнати такими, що втратили чинність розпорядження голови районної державної адміністрації:

- від 06.04.2015 року №81-од "Про проект програми відшкодування експлуатаційних витрат Тереховлянській районній раді";

- від 25.09.2015 року №273-од "Про схвалення проекту змін до програми відшкодування експлуатаційних витрат Тереховлянській районній раді";

- від 30.11.2015 року №372 "Про схвалення проекту змін до програми відшкодування експлуатаційних витрат Тереховлянській районній раді".

4. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови районної державної адміністрації КУНДРАТА А.С.

**Голова районної державної
адміністрації**

Ю.М.НИШТА

Проект

СХВАЛЕНО

Розпорядження голови
районної державної адміністрації

03 лютого 2016 №29 - од.

ПРОГРАМА
“Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат
Теребовлянській районній раді”

Паспорт програми

1	Ініціатор розроблення програми	Теребовлянська районна державна адміністрація
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	ч. 2 ст. 19 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”
3	Розробник програми	Районна державна адміністрація, управління агропромислового розвитку райдержадміністрації
4	Співрозробник програми	Районна державна адміністрація, управління агропромислового розвитку райдержадміністрації
5	Відповідальний виконавець програми	Районна державна адміністрація, управління агропромислового розвитку райдержадміністрації
6	Учасники програми	Районна державна адміністрація, управління агропромислового розвитку райдержадміністрації
7	Термін реалізації програми	2016 рік
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні комплексної програми	Районний бюджет
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього	143000,00 грн. В т.ч.: 120000,00 грн. – районна державна адміністрація, 23000,00 грн. - управління агропромислового розвитку райдержадміністрації
	В тому числі: - коштів районного бюджету - коштів інших джерел	143000,00 грн. -

Розділ II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма

Програма “Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Тереховлянській районній раді” (далі – Програма) спрямована на підтримку місцевим бюджетом районної державної адміністрації та управління агропромислового розвитку Тереховлянської райдержадміністрації в питаннях:

- відшкодування Тереховлянській районній раді у 2016 році, відповідно до розділу I договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого приміщення та експлуатаційних та комунальних витрат адмінбудинку по вул. Кн. Василька, 104-а.

Розділ III. Визначення мети програми

Метою програми є:

- повнота відшкодування районною державною адміністрацією та управлінням агропромислового розвитку райдержадміністрації, як орендарями приміщення, Тереховлянській районній раді, як балансоутримувачу витрат понесених на оплату праці та нарахування на зарплату операторам газових котлів, сторожам, двірнику та завгоспу й комунальні послуги (світло, газ) у 2016 році, відповідно до прогнозу – розрахунку на 2016 рік, який наданий райдержадміністрації та управлінню агропромислового розвитку райдержадміністрації Тереховлянською районною радою.

Розділ IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання програми

а) шляхи та засоби розв'язання проблеми

Райдержадміністрація відповідно до договору оренди, орендує в Тереховлянській районній раді приміщення площею 159,8 кв.м., що складає 50,3% від загальної площі.

Управління агропромислового розвитку райдержадміністрації, відповідно до договору оренди, орендує в Тереховлянській районній раді приміщення площею 58 кв.м., що складає 6,3% від загальної площі.

Для відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат, які передбачені договором оренди на 2016 рік апарату райдержадміністрації відповідно до прогнозу – розрахунку, який наданий райдержадміністрації Тереховлянською районною радою, потрібно 120,0 тис. грн.

Для відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат, які передбачені договором оренди на 2016 рік управлінню агропромислового розвитку, відповідно до прогнозу – розрахунку, який наданий управлінню агропромислового розвитку райдержадміністрації Тереховлянською районною радою, потрібно 23,0 тис. грн.

Райдержадміністрація та управління агропромислового розвитку райдержадміністрації фінансуються з державного бюджету України і кошторисними призначеннями на 2016 рік коштів для покриття

експлуатаційних витрат не передбачено, тому програма «Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Теребовлянській районній раді» спрямована на підтримку районним бюджетом райдержадміністрації та управління агропромислового розвитку райдержадміністрації в питанні відшкодування Теребовлянській районній раді у 2016 році експлуатаційних та комунальних витрат, відповідно до договору оренди приміщення.

Експлуатаційні витрати можуть нараховуватися лише у випадку укладення договорів на надання цих послуг.

Варто чітко визначити у законодавстві умови, за яких до кошторису витрат на утримання орендованого майна включатимуться ті чи інші положення. Необхідно закріпити такі умови правомірності включення до кошторису витрат:

- Укладення угоди на надання орендодавцем певних послуг орендарю з експлуатації приміщень.

- До кошторису можуть бути включені лише фактично надані послуги та понесені витрати.

- Оплата вартості таких послуг та витрат відбувається у місяці, наступному за розрахунковим.

- Витрати повинні підтверджуватися відповідними документами (в тому числі, і бухгалтерськими).

Згідно з ч. 2 ст. 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» методика розрахунку, граничні розміри та порядок виплати орендної плати для райдержадміністрації та управління агропромислового розвитку райдержадміністрації, як орендарів, визначаються Теребовлянською районною радою, як балансоутримувачем. В цій методиці передбачено пункт щодо компенсації орендарем витрат на утримання орендованого майна, тобто експлуатаційних та комунальних витрати.

У випадку, коли орендодавцем не розроблено своєї методики для розрахунку плати за оренду майна, в такому випадку можна використовувати методику розрахунку та порядок використання плати за оренду державного майна, затверджену постановою Кабміном № 786 від 4 жовтня 1995 р., якщо відповідне рішення про використання цієї методики прийме власник. До того ж орендар компенсує лише ті реальні витрати орендодавця, які стосуються орендованого приміщення.

В Законі України «Про оренду державного та комунального майна», ні в жодному іншому нормативному акті не йдеться про порядок нарахування та розмір експлуатаційних витрат на утримання орендодавцем нежилых приміщень, які здаються в оренду, а також про умови компенсації орендарем цих витрат та комунальних витрат.

У п. 11 „Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду державного майна» йдеться про таке: «витрати на утримання орендованого майна, зданого одночасно кільком підприємствам, організаціям, розподіляються ними залежно від наявності, кількості, потужності, часу роботи електроприладів, систем тепло- і водопостачання, каналізації за

спеціальними рахунками, а в неподільній частині – пропорційно розміру займаної загальної площі». Проте з огляду на зазначений документ законодавець врегулював у ньому порядок компенсації спожитих комунальних послуг та електроенергії, перелік експлуатаційних витрат не надається.

Спроба врегулювати хоч одну із статей кошторису витрат на утримання нежитлих приміщень, була прийнята законодавцем України у вигляді Закону «Про відповідальність суб'єктів підприємницької діяльності за несвочасне внесення плати за спожиті комунальні послуги на утримання прибудинкових територій.» Зокрема у ч. 1 ст. 1 зазначеного Закону йдеться про те, що суб'єкти підприємницької діяльності, які використовують нежилі будинки і приміщення, орендовані ними на підставі договору, для провадження цієї діяльності сплачують комунальні послуги за тарифами, які у встановленому законодавством порядку відшкодовують повну вартість їхнього надання та пропорційну частку витрат на утримання будинку та прибудинкової території». У наведеній вище нормі йдеться про відшкодування пропорційної частки витрат на утримання прибудинкової території.

Для розрахунку експлуатаційних витрат Тереховлянською районною радою враховується заробітна плата, індексація та нарахування на заробітну плату:

- операторів газових котлів (на опалювальний період);
- сторожів;
- завгоспа;
- двірника.

У розрахунку комунальних витрат враховуються витрати на часткову оплату за використані енергоносії.

б)обсяги та джерела фінансування

(тис. грн.)		
Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми	Усього витрат на виконання програми
	2016 рік	
Обсяг ресурсів, всього	143,0	143,0
в тому числі районний	143,0	143,0

Розділ V. Завдання програми

Програма буде діяти у 2016 році і розрахована на один рік.

Програма є документом, що визначає можливість розв'язання проблеми, яка виникла перед райдержадміністрацією та управлінням агропромислового розвитку, це повнота відшкодування Тереховлянській районній раді експлуатаційних та комунальних витрат, тобто витрат понесених на оплату праці та нарахування на зарплату операторам газових котлів, сторожам, двірнику та завгоспу й частково погашенням енергоносіїв у 2016 році.

Розділ VI. Напрями діяльності та завдання програми

№ п/п	Назва напрямку діяльності	Перелік завдань програми	Строки виконання завдань	Виконавці	Джерела фінансува ння	Орієнтовні обсяги фінансування у 2016 році, грн.	Очікуваний результат
1	Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Теребовлянській районній раді	1.1. Підтримка районним бюджетом Теребовлянсь- кої райдерж- адміністрації	2016 рік	Теребовлянська районна державна адміністрація	Районний бюджет	120000,00	Відшкодування Теребовлянській районній раді у 2016 році експлуатаційних та комунальних витрат в повному обсязі, недопущення виникнення кредиторської заборгованості
		1.2. Підтримка районним бюджетом управління агропромис- лового розвитку райдерж- адміністрації	2016 рік	Управління агропромислово го розвитку райдерж- адміністрації	Районний бюджет	23000,00	Відшкодування Теребовлянській районній раді у 2016 році експлуатаційних та комунальних витрат в повному обсязі, недопущення виникнення кредиторської заборгованості

Керівник апарату
районної державної адміністрації
О.Р.Танька
Л.В. Донецька

М.Я.ЧЕХ

Розділ VII. Координація та контроль за ходом виконання програми.

Координація виконання програми та контроль за використанням коштів виділених із районного бюджету на її фінансування покладається на райдержадміністрацію та управління агропромислового розвитку райдержадміністрації, які в кінці 2016 року звітують про стан її виконання перед Теробовлянською районною радою.

Фінансування програми здійснюватиметься в межах коштів, виділених на фінансовий рік. Розподіл коштів здійснюється райдержадміністрацією та управлінням агропромислового розвитку за погодженням із профільною комісією районної ради.

**Керівник апарату районної
державної адміністрації**

М.Я.ЧЕХ

О.Р.Танька

Л.В.Донецька