



УКРАЇНА

**ТЕРЕБОВЛЯНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

---

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

**ГОЛОВИ РАЙОННОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ**

від 19 грудня 2016 року

м. Тереховля

№ 429-од

***Про проект програми “Відшкодування  
експлуатаційних та комунальних витрат  
Тереховлянській районній раді на 2017-2018 роки.”***

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 на 2017-2018 роки”:

1. Схвалити проект програми “Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Тереховлянській районній раді на 2017-2018 роки”, (далі – проект Програми ), 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. 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

19 грудня 2016 № 429 - од

**ПРОГРАМА**

**“Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат  
Теребовлянській районній раді 2017-2018 роки”**

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	2017-2018 роки
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні комплексної програми	Районний бюджет
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього	315000,00 грн. В т.ч.: 255000,00 грн. – районна державна адміністрація, 60000,00 грн. - управління агропромислового розвитку райдержадміністрації
	В тому числі: - коштів районного бюджету - коштів інших джерел	315000,00 грн. -

## **2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма**

Програма "Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Тереховлянській районній раді 2017-2018 роки" (далі – Програма) спрямована на підтримку місцевим бюджетом районної державної адміністрації та управління агропромислового розвитку Тереховлянської райдержадміністрації в питаннях:

- відшкодування Тереховлянській районній раді у 2017 – 2018 роки, відповідно до розділу І договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого приміщення та експлуатаційних та комунальних витрат адміністративного будинку по вул. Кн. Василька, 104-а.

## **3. 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 та сторожам й за комунальні послуги (світло, газ) на 2017 – 2018 роки, відповідно до прогнозу – розрахунку на 2017 рік у 2017 році, а на 2018 рік у 2018 році, який наданий райдержадміністрації та управлінням агропромислового розвитку райдержадміністрації Тереховлянською районною радою.

## **4. Шляхи і засоби розв'язання проблеми, обсяги та джерела фінансування**

Райдержадміністрація відповідно до додатку до договору оренди, орендує в Тереховлянській районній раді приміщення площею 484,4 кв.м., що складає 53,3% від загальної площі.

Управління агропромислового розвитку райдержадміністрації, відповідно до договору оренди, орендує в Тереховлянській районній раді приміщення площею 54,1 кв.м., що складає 5,9% від загальної площі.

Для відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат, які передбачені договором оренди на 2017 - 2018 роки апарату райдержадміністрації відповідно до прогнозу – розрахунку, який наданий райдержадміністрації Тереховлянською районною радою, потрібно 250,0 тис. грн.

Для відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат, які передбачені договором оренди на 2017 - 2018 роки управлінням агропромислового розвитку, відповідно до прогнозу – розрахунку, який наданий управлінням агропромислового розвитку райдержадміністрації Тереховлянською районною радою, потрібно 60,0 тис. грн.

Програма «Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Тереховлянській районній раді на 2017-2018 рр.» спрямована на підтримку

районним бюджетом райдержадміністрації та управління агропромислового розвитку райдержадміністрації в питанні відшкодування Тереховлянській районній раді у 2017-2018 роки 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 Тереховлянською 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 та 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 нежилых 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 проте, 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 Теребовлянською районною радою враховується заробітна плата, індексація та нарахування на заробітну плату:

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

У розрахунку комунальних витрат враховуються витрати на часткову оплату за використанні енергоносіїв.

#### **Ресурсне забезпечення програми**

(тис. грн.)

Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми		Усього витрат на виконання програми
	2017	2018	
Обсяг ресурсів, всього	152,0	163,0	315,0
в тому числі районний	152,0	163,0	315,0

#### **5. Перелік завдань, заходів програми та результативні показники**

Програма є документом, що визначає можливість розв’язання проблеми, яка виникла перед райдержадміністрацією та управлінням агропромислового розвитку, це повнота відшкодування Теребовлянській районній раді експлуатаційних та комунальних витрат, тобто витрат понесених на оплату праці та нарахування на зарплату операторам газових котлів та сторожам й частково погашенням енергоносіїв на 2017 – 2018 роки.



## 6. Напрями діяльності та завдання програми

№ з / п	Назва напрямку діяльності	Перелік завдань програми	Строки виконання завдань	Виконавці	Джерела фінансува ння	Орієнтовні обсяги фінансування тис. грн.		Очікуваний результат
						2017	2018	
1	Відшкодування експлуатаційних та комунальних витрат Теробовлянській районній раді	1) Підтримка районним бюджетом Теробовлянськ кої райдержадміні страції	2017 – 2018 роки	Теробовлянська районна державна адміністрація	Районний бюджет	125,0	130,0	Відшкодування Теробовлянській районній раді у 2017-2018 рік експлуатаційних та комунальних витрат повному обсяз недопущення виникнення кредиторської заборгованості
		2) Підтримка районним бюджетом управління агропромисло вого розвитку райдержадміні страції	2017 – 2018 роки	Управління агропромисло вого розвитку райдержадміні страції	Районний бюджет	27,0	33,0	Відшкодування Теробовлянській районній раді у 2017-2018 рік експлуатаційних та комунальних витрат повному обсяз недопущення виникнення кредиторської заборгованості

Керівник апарату  
районної державної адміністрації

Л.В. Донецька  
О.Р.Танька

М.Я.ЧЕХ

## **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 2017 та 2018 роках звітують про стан її виконання перед Тереховлянською 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**

Л.В.Донецька  
О.Р.Танька