



**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**  
**АДМИНИСТРАЦИИ**  
**ЧАЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

08.08.2016

685

№ \_\_\_\_\_

Г Об утверждении Положения о Г  
порядке зачета стоимости Г  
неотделимых улучшений Г  
арендуемых, используемых Г  
объектов муниципального жилого и Г  
нежилого фонда муниципального Г  
образования «Чайковский Г  
муниципальный район»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чайковского муниципального района,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»;

1.2. Положение о комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»;

1.3. Состав комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район».

2. Признать утратившими силу постановления администрации Чайковского муниципального района:

от 11 декабря 2015 года № 1451 «Об утверждении Положения о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский

муниципальный район»;

от 05 апреля 2016 года № 282 «О внесении изменений в Положение о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район».

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

4. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района Елькину Л.А.

Глава муниципального района –  
глава администрации Чайковского  
муниципального района



Ю.Г. Востриков

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Чайковского муниципального района

08.08. 2016 г. № 685

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»**

### I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, с целью установления порядка зачета в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором, нанимателем за свой счет на арендуемом используемом объекте жилого и нежилого фонда, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Чайковский муниципальный район» (далее – арендуемый, используемый объект), арендодателем, наймодателем по которому выступает комитет по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района (далее - Комитет).

1.2. Настоящее Положение применяется в отношении муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной казне Чайковского муниципального района (далее - имущество казны), переданного по договорам аренды юридическим и физическим лицам (далее - арендаторы), а также по договорам найма жилых помещений, переданных физическим лицам (далее – наниматели).

1.3. Затраты на производство неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта могут быть полностью или частично возмещены арендатору, нанимателю в течение срока действия договора аренды, найма путем их зачета в счет подлежащей уплате арендной платы за арендуемый объект, плате за найм жилого помещения.

1.4. Решение о применении в виде арендной платы или платы за найм стоимости затрат арендатора, нанимателя на проведение неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта принимает комиссия по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений объектов (далее - Комиссия) на основании заявления арендатора, нанимателя по форме согласно приложению к настоящему Положению.

1.5. К зачету в счет арендной платы, платы за найм подлежат затраты арендатора, нанимателя на проведение неотделимых улучшений, включая:

- ремонт системы теплоснабжения и канализации (оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, сантехническое оборудование);

- ремонт и замена полов, перекрытий полов;
- ремонт и замена перекрытий для отдельно стоящих зданий, встроенно-пристроенных помещений;
- ремонт фасада (ремонт и замена оконных блоков, дверных блоков входной группы, цокольной части стекол, козырьков, свесов);
- электромонтажные работы (установка электрощитов, электропроводки и силового кабеля, электророзеток при их полном отсутствии).

1.6. Стоимость отделочных, а также иных работ, связанных со специфическими потребностями арендатора, нанимателя (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энергоснабжением, технологическим оборудованием, ремонт и замена столярных изделий и т.п.), зачету в счет арендной платы, платы за найм не подлежат.

1.7. К зачету в виде арендной платы может быть принята стоимость затрат арендатора, не превышающая годовой размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с утвержденными ставками арендной платы.

1.8. К зачету в виде платы за найм может быть принята стоимость затрат нанимателя в полном объеме. В случае досрочного расторжения договора найма, остаток денежных средств не возмещенной стоимости затрат нанимателю из бюджета не возвращается.

1.9. На проведение арендатором, нанимателем работ по производству неотделимых улучшений объекта требуется получение согласия арендодателя, наймодателя – Комитета, в размере и порядке определенном соответствии с настоящим Положением.

## **II. Порядок получения арендатором, нанимателем согласия на проведение работ по производству неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта**

2.1. Для получения согласия на проведение работ по производству неотделимых улучшений объекта с применением зачета стоимости затрат арендатора, нанимателя на эти цели в счет арендной платы, платы за найм арендатор, наниматель представляет в Комитет следующие документы:

а) заявление с просьбой о разрешении ему производства неотделимых улучшений объекта с применением зачета стоимости затрат на их проведение в счет установленной платы (далее - заявление);

б) акт технического обследования объекта, отражающий его фактическое состояние и обосновывающий необходимость проведения работ, подписанный представителем Комитета и согласованный с Муниципальным казенным учреждением «Чайковское управление капитального строительства» (далее - акт технического обследования);

в) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате, плате за найм;

г) проектно-сметную документацию (смету) на проведение работ по улучшению объекта, а в случае ремонта инженерных сетей смета дополнительно согласовывается с соответствующей эксплуатационной

организацией. Смета должна отражать объем и виды работ, разработанных на основе технического обследования объекта. При подготовке проектно-сметной документации (сметы) должны применяться нормы, нормативы, расценки и коэффициенты расчета, используемые при работах, финансируемых из бюджетных источников;

2.2. Комитет в течение 10 календарных дней проводит экспертизу представленных арендатором, нанимателем документов и при их соответствии требованиям пункта 2.1 настоящего Положения направляет в Комиссию, которая в месячный срок рекомендует собственнику объекта – Комитету:

а) разрешить проведение работ по улучшению объекта согласно представленному графику работ с зачетом стоимости в счет платы после их завершения;

б) отказать в проведении работ по производству неотделимых улучшений.

Решения Комиссии о выданных рекомендациях в отношении объекта оформляются протоколом. После чего собственник объекта – Комитет в течение 10 календарных дней готовит письмо за подписью председателя комитета о принятом решении.

2.3. При несоответствии представленных арендатором, нанимателем документов требованиям настоящего Положения Комитет в течение 10 календарных дней направляет в его адрес письмо с указаниями и рекомендациями по их доработке.

### **Порядок принятия решения об утверждении размера фактических затрат на производство неотделимых улучшений объекта**

3.1. Зачет стоимости работ по проведению неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта в счет арендной платы, платы за найм производится по окончании работ на основании следующих документов, представляемых арендатором, нанимателем в Комитет не позднее одного месяца с даты окончания работ:

- 1) локально – сметный расчет;
- 2) подписанный со всех сторон акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);
- 3) документы, подтверждающие оплату затрат на выполнение работ;
- 4) справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС - 3).

3.2. В случае непредставления документов, подтверждающих выполнение работ арендатором, нанимателем или представления документов позднее срока, установленного в пункте 3.1 настоящего Положения, арендатор, наниматель лишается права на зачет понесенных затрат в счет арендной платы, платы за найм.

3.3. В случае увеличения в представленных документах суммы производственных затрат по сравнению с указанной в ранее согласованной

проектно-сметой документации затраты сверх согласованной суммы в качестве арендной платы, платы за найм не засчитываются.

3.4. Зачет стоимости работ по проведению неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта в счет арендной платы, платы за найм производится однократно.

3.5. Решение о зачете стоимости неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» оформляется распоряжением председателя комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района не позднее 30 календарных дней с даты представления документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения.

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Чайковского муниципального района

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»**

### **I. Общие положения**

1.1. Положение о комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» (далее – Положение) устанавливает правовые основы и порядок работы данной комиссии.

1.2. В своей деятельности комиссия по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» (далее – Комиссия) руководствуется законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Чайковского муниципального района.

### **II. Основные цели**

2.1. Комиссия создается с целью зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» в счет арендной платы, платы за найм.

### **III. Порядок формирования работы комиссии**

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.2. В состав комиссии входят: председатель, секретарь и члены комиссии.

3.3. Работой Комиссии руководит председатель Комиссии.

3.4. Заседания Комиссии правомочно, если в нем принимало участие не менее 2/3 от ее состава. Решение считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим. Секретарь имеет право совещательного голоса.

3.5. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом.

3.6. Комиссия проводит свои заседания по мере поступления документов для рассмотрения.

3.7. Протокол заседания Комиссии подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии.



УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Чайковского муниципального района  
08.08. 2016 г. № 685

## СОСТАВ

**комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»**

Председатель комиссии:

Елькина Лариса Александровна - председатель комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района

Секретарь комиссии:

Модина Татьяна Владимировна - ведущий специалист комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района

Члены комиссии:

Глухова Наталья Викторовна - начальник отдела земельно-имущественных отношений комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района

Зубарева Татьяна Витальевна - начальник отдела реализации жилищных программ комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района

Пешина Татьяна Викторовна - начальник отдела учета и отчетности, главный бухгалтер комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района

Огородникова Ирина Юрьевна - ведущий специалист отдела земельно-имущественных отношений комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района

Депутаты Земского - по согласованию

Собрания Чайковского  
муниципального района

Представитель  
финансового управления  
администрации  
Чайковского  
муниципального района - по согласованию

Представитель правового  
комитета администрации  
Чайковского  
муниципального района - по согласованию

Приложение  
к Положению о порядке зачета  
стоимости неотделимых улучшений  
арендуемых, используемых  
объектов муниципального жилого и  
нежилого фонда муниципального  
образования «Чайковский  
муниципальный район»

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить проведение неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Чайковский муниципальный район», расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с применением в виде арендной платы (платы за найм) по договору от \_\_\_\_\_, заключенному с \_\_\_\_\_,

(наименование арендодателя)

зачета стоимости затрат на производство неотделимых улучшений. При производстве неотделимых улучшений будут осуществлены следующие виды работ:

\_\_\_\_\_

(наименование работ)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

С порядком и условиями осуществления зачета в счет арендной платы, платы за найм стоимости произведенных затрат арендатора, нанимателя на проведение неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта недвижимого имущества ознакомлен и обязуюсь их выполнять.

Приложение:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Дата.