



Пермский край  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25.07.2019

№ 1296

**Об утверждении Положения о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда муниципального образования «Чайковский городской округ»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чайковского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:
  - 1.1. Положение о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа.
  - 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 Чайковского городского округа.
  - 1.3. Состав комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа.
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.
3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

Глава городского округа –  
глава администрации  
Чайковского городского округа

Ю.Г. Востриков

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Чайковского городского округа  
от 25.07.2019 № 1296

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых,  
используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда  
Чайковского городского округа**

### **1. 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 служебных жилых помещений, жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором, нанимателем за свой счет в отношении арендуемого, используемого объекте жилого и нежилого фонда, находящемся в собственности Чайковского городского округа (далее – арендуемый, используемый объект), в отношении которого арендодателем, наймодателем выступает Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (далее - Управление).

1.2. Настоящее Положение применяется в отношении муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной казне Чайковского городского округа (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. В случае досрочного расторжения договоров аренды, найма, остаток денежных средств не возмещенной стоимости затрат арендатору, нанимателю из бюджета не возвращается.

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 6-ти месячный 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.

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

## **2. 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 Управление 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 Управления и согласованный с Муниципальным казенным учреждением «Чайковское управление капитального строительства» (далее - акт технического обследования);

в) 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. Управление 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 срок до 15 рабочих дней рскомендует представителю собственника объекта - Управлению:

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 оформляются протоколом. После чего Управление в течение 10 календарных дней готовит и направляет письмо о принятом решении арендатору, нанимателю.

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

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

3.1. Зачет стоимости работ по проведению неотделимых улучшений производится по окончании работ на основании следующих документов, представляемых арендатором, нанимателем в Управление не позднее одного месяца с даты окончания работ:

- 1) локально – сметный расчет;
- 2) подписанный сторонами акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);
- 3) документы, подтверждающие оплату затрат на выполненные работы;
- 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, установленных пунктом 3.1 настоящего Положения, 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 в отношении одного арендатора, нанимателя производится однократно.

3.5. Решение о зачете стоимости неотделимых улучшений арендуемого, используемого объекта муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа оформляется распоряжением начальника Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа не позднее 30 календарных дней с даты представления документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения.

Приложение:  
к Положению о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа

Начальнику Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа

от \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить проведение неотделимых улучшений арендуемого, используемого по договору найма объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Чайковского городского округа, 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 им объекта недвижимого имущества ознакомлен и обязуюсь их выполнять.

Приложение:

Дата

\_\_\_\_\_ (подпись)

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
Чайковского городского округа  
от 25.07.2019 № 1296

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о постоянно действующей комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм служебных жилых помещений, жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа**

### **1. Общие положения**

1.1. Положение о постоянно действующей комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм служебных жилых помещений, жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа (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 служебных жилых помещений, жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа (далее – Комиссия) руководствуется законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Чайковского городского округа.

### **2. Основные цели**

Комиссия создается с целью рассмотрения вопросов и принятия решений о зачете стоимости неотделимых улучшений объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа в счет арендной платы, платы за найм.

### **3. Порядок формирования комиссии**

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского городского округа.

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

3.3. Работой Комиссии руководит председатель Комиссии.

3.4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и считаются правомочными, если на них присутствовало не менее половины членов Комиссии.

3.5. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом.

3.6. Решения считаются принятыми, если за них проголосовало большинство членов Комиссии, участвующих в заседании.

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



УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Чайковского городского округа  
от 25.07.2019 № 1296

## СОСТАВ

**комиссии по зачету в счет арендной платы, платы за найм стоимости неотделимых улучшений арендуемых, используемых объектов муниципального жилого и нежилого фонда Чайковского городского округа**

- Председатель комиссии: - начальник Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
- Секретарь комиссии: - главный специалист Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
- Члены комиссии:
- заместитель начальника Управления, начальник отдела имущественных отношений Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
  - начальник отдела реализации жилищных программ Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
- Депутаты Думы Чайковского городского округа - по согласованию
- Представитель управления финансов и экономического развития администрации Чайковского городского округа - по согласованию
- Представитель правового управления администрации Чайковского городского округа - по согласованию