

Методика расчета возмещения арендаторами (ссудополучателями) расходов по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества, затрат на санитарное содержание, коммунальные и другие услуги.

1. Расходы по электроснабжению

Для расчета расходов по электроснабжению необходимо выделить доли электроэнергии, приходящуюся на арендаторов (ссудополучателей) без индивидуальных приборов учета, места общего пользования, на работу лифтового оборудования.

Общая среднесуточная мощность здания = среднесуточная мощность лифтового оборудования + среднесуточная мощность, приходящаяся на места общего пользования + среднесуточная мощность электроприемников арендаторов (ссудополучателей) без индивидуальных приборов учета.

Количество электроэнергии, приходящейся на работу лифтового оборудования = (общее количество электроэнергии по счету-фактуре (акту) поставщика – показания по индивидуальным приборам учета) * (среднесуточная мощность лифтового оборудования / общую среднесуточную мощность по зданию (комплексу)).

Количество электроэнергии, приходящейся на места общего пользования = (общее количество электроэнергии по счету-фактуре (акту) поставщика – показания по индивидуальным приборам учета) * (среднесуточная мощность, приходящаяся на места общего пользования / общую среднесуточную мощность по зданию (комплексу)).

Количество электроэнергии, приходящейся на арендаторов (ссудополучателей) без индивидуальных приборов учета = (общее количество электроэнергии по счету-фактуре (акту) поставщика – показания по индивидуальным приборам учета) * (среднесуточную мощность, приходящуюся на арендаторов (ссудополучателей) без индивидуальных приборов учета / общую среднесуточную мощность по зданию (комплексу)).

1.1 Электроснабжение занимаемого недвижимого имущества

Расчет расходов за электроэнергию занимаемого недвижимого имущества производится пропорционально доле мощности и продолжительности работы электроприемников арендатора (ссудополучателя) в общей мощности и продолжительности работы электроприемников в объекте недвижимого имущества, а при наличии поверенных индивидуальных приборов учета – исходя из тарифов снабжающей организации и показаний приборов учета.

Доля мощности арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * установленную мощность в сутки арендатора

(ссудополучателя)) / (сумму мощности по каждому арендатору (ссудополучателю), без приборов учета * на количество арендуемых дней).

Объем электроэнергии арендатора (ссудополучателя) без индивидуального прибора учета (кВт) = доля мощности арендатора (ссудополучателя) * объем электроэнергии, приходящийся на арендаторов (ссудополучателей) без индивидуального прибора учета по зданию (комплексу).

1.2 Электроснабжение мест общего пользования

Расчет расходов за электроэнергию мест общего пользования производится пропорционально доле площади арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования.

Доля площади арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * арендуемую площадь арендатора (ссудополучателя)) / ((общую площадь здания (комплекса) – площадь мест общего пользования) * на количество дней в месяце).

Объем электроэнергии арендатора (ссудополучателя) приходящейся на места общего пользования (кВт) = доля площади арендатора (ссудополучателя) * объем электроэнергии, приходящийся на места общего пользования.

1.3 Электроснабжение лифтового оборудования

Расчет расходов за электроэнергию, приходящуюся на работу лифтового оборудования производится пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом (находящегося выше первой остановочной площадки в здании).

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании (комплексе)) / (общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателю) * на количество арендуемых дней).

Объем электроснабжения, приходящийся на работу лифтового оборудования (кВт) = доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) * количество электроэнергии, приходящейся на работу лифтового оборудования по зданию (комплексу).

2. Расходы по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению (канализации).

2.1 Холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)

Расчет расходов по холодному водоснабжению и водоотведению (канализации) производится исходя из тарифов снабжающей организации, потребленного объема воды и канализации, согласно показаниям прибора учета воды здания, пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества, либо пользующихся таким имуществом.

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = $(\text{количество арендуемых дней} * \text{количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании (комплексе)}) / (\text{общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателя), без прибора учета} * \text{на количество арендуемых дней})$.

Объем потребления воды и канализации арендатором (ссудополучателем) (куб.м) = $\text{доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя)} * \text{объем потребленной воды и канализации, приходящийся на арендаторов (ссудополучателей) без индивидуального прибора учета по зданию (комплексу)}$.

2.2 Горячее водоснабжение

Расчет расходов по горячему водоснабжению производится исходя из тарифов снабжающей организации, потребленного объема теплоэнергии, приходящегося на подогрев воды, согласно показаниям прибора учета расхода теплоэнергии по зданию, пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества, либо пользующихся таким имуществом.

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = $(\text{количество арендуемых дней} * \text{количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании (комплексе)}) / (\text{общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателю), без прибора учета} * \text{на количество арендуемых дней})$.

Объем потребления горячей воды арендатором (ссудополучателем) (Гкал) = доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) * объем теплоэнергии, приходящийся на подогрев воды по зданию (комплексу).

3. Расходы по теплоснабжению

Для расчета расходов по теплоснабжению необходимо выделить доли теплоэнергии, приходящиеся на арендаторов без индивидуальных приборов учета и на места общего пользования.

Общая площадь здания (комплекса) = арендуемая площадь здания + площадь мест общего пользования.

Количество теплоэнергии, приходящейся на места общего пользования = (общее количество теплоэнергии по счету-фактуре (акту) поставщика – показания по индивидуальным приборам учета) * (площадь мест общего пользования / общую площадь здания (комплекса)).

Количество теплоэнергии, приходящейся на арендуемую площадь здания (комплекса) = (общее количество теплоэнергии по счету-фактуре (акту) поставщика – показания по индивидуальным приборам учета) * (арендуемую площадь здания (комплекса) / общую площадь здания (комплекса)).

3.1 Теплоснабжение мест общего пользования

Расчет расходов по теплоснабжению мест общего пользования производится пропорционально доле площади арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования.

Доля площади арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * площадь арендатора (ссудополучателя)) / ((общую площадь здания (комплекса) – площадь мест общего пользования) * на количество дней в месяце).

Объем теплоэнергии арендатора (ссудополучателя), приходящийся на места общего пользования (Гкал) = доля площади арендатора (ссудополучателя) * объем теплоэнергии, приходящийся на места общего пользования по зданию (комплексу).

3.2 Теплоснабжение занимаемого недвижимого имущества

Расчет расходов по теплоснабжению занимаемого недвижимого имущества производится пропорционально доле площади отапливаемого арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади отапливаемого недвижимого имущества, а в случае различной высоты недвижимого имущества пропорционально доле объема отапливаемого арендуемого (находящегося в безвозмездном

пользовании) недвижимого имущества в общем объеме отапливаемого недвижимого имущества.

Доля площади арендатора = (количество арендуемых дней * площадь арендатора (ссудополучателя)) / ((общую площадь здания (комплекса) – площадь мест общего пользования) * на количество дней в месяце).

Объем теплоэнергии арендатора (ссудополучателя) без индивидуального прибора учета (Гкал) = доля площади арендатора (ссудополучателя) * объем теплоэнергии, приходящийся на арендаторов (ссудополучателей) без индивидуального прибора учета по зданию (комплексу).

4. Расходы по вывозу и передаче на захоронение твердых коммунальных отходов

Расчет расходов по вывозу и передаче на захоронение твердых коммунальных отходов производится пропорционально доле площади арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования.

Доля площади арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * площадь арендатора (ссудополучателя)) / (общую сумму арендуемых площадей по зданию (комплексу) * на количество арендуемых дней).

Объем твердых коммунальных отходов арендатора (ссудополучателя) (куб.м) = доля площади арендатора (ссудополучателя) * объем твердых бытовых отходов по зданию (комплексу).

5. Расходы по техническому обслуживанию лифтового оборудования

Расчет расходов по техническому обслуживанию лифтового оборудования производится пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом (находящегося выше первой остановочной площадки в здании).

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании (комплексе)) / (общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателю) * на количество арендуемых дней).

Сумма расходов по техническому обслуживанию лифтового оборудования арендатора (ссудополучателя) (руб.) = доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) * сумму технического обслуживания лифтового оборудования по зданию (комплексу).

6. Расходы по профилактической дезинфекции, дератизации и дезинсекции

Расчет расходов по профилактической дезинфекции, дератизации и дезинсекции производится пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом.

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = $(\text{количество арендуемых дней} * \text{количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании (комплексе)}) / (\text{общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателя)} * \text{на количество арендуемых дней})$.

Сумма, возмещаемая арендатором (ссудополучателем) за профилактическую дезинфекцию, дератизацию и дезинсекцию (руб.) = доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) * сумму профилактической дезинфекции, дератизации и дезинсекции по зданию (комплексу).

7. Расходы по прочим услугам

Расчет расходов по прочим услугам производится пропорционально доле площади арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мест общего пользования.

Прочие услуги включают в себя:

- техническое обслуживание, ремонт приборов газооборудования;
- техническое обслуживание, ремонт кондиционеров и приборов вентиляции;
- техническое обслуживание, ремонт пожарной сигнализации;
- техническое обслуживание, ремонт приборов учета тепла и систем автоматического регулирования отопления и горячего водоснабжения;
- гидропромывка сетей отопления, промывка канализации;
- аварийно-техническое обслуживание;
- услуги по вневедомственной охране;
- механизированная уборка, вывоз и утилизация снега, очистка кровли от снега и наледи;
- замена и чистка ковриков;
- мойка окон;
- охрана административного здания (техническое обслуживание видеонаблюдения, контроль доступа, охранный сигнализация);

- техническое обслуживание, ремонт электроустановок (трансформаторная подстанция, дизель-генератора);
- другие расходы.

Доля площади арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * площадь арендатора (ссудополучателя)) / ((общую площадь здания – площадь мест общего пользования)* на количество дней в месяце).

Сумма, возмещаемая арендатором (ссудополучателем) за прочие услуги (руб.) = доля площади арендатора (ссудополучателя) * сумму прочих услуг по зданию.

8. Эксплуатационные услуги

Эксплуатационные услуги, предъявляемые для возмещения арендаторам (ссудополучателям), включают в себя:

- расходы на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества произведенные арендодателем (ссудодателем) собственными силами, возмещаются арендатором (ссудополучателем) на основании фактических затрат и прибыли исходя из уровня рентабельности, установленного законодательством, пропорционально доле площади арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мет общего пользования;

- расходы на санитарное содержание мест общего пользования – комплекс услуг по санитарной обработке (уборке), в том числе мойка или иная обработка мест общего пользования, включая дезинфекцию, дезинсекцию, дератизацию, для соответствия их установленным санитарным требованиям, возмещаются пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом;

- расходы по уборке арендованного (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества произведенные арендодателем (ссудодателем) собственными силами, возмещаются арендатором (ссудополучателем) на основании фактических затрат и прибыли исходя из уровня рентабельности, установленного законодательством, пропорционально доле площади арендуемого (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества в общей площади недвижимого имущества без учета площади мет общего пользования;

- расходы на работы по обслуживанию лифтов произведенные арендодателем (ссудодателем) собственными силами, возмещаются арендатором (ссудополучателем) на основании фактических затрат и прибыли исходя из уровня рентабельности, установленного законодательством,

пропорционально доле работников арендатора (ссудополучателя), иных физических лиц, работающих в сданном в аренду (переданном в безвозмездное пользование) объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом, в общем количестве физических лиц, работающих в объекте недвижимого имущества либо пользующихся таким имуществом (находящегося выше первой остановочной площадки в здании).

8.1 Расчет стоимости услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества.

Доля площади арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * площадь арендатора (ссудополучателя) / (общую арендуемую площадь здания (комплекса) * на количество календарных дней).

Справочно: Общая арендуемая площадь здания (комплекса) – это свободная площадь и площадь, переданная в аренду.

Заработная плата работников, осуществляющих содержание, эксплуатацию, ремонт недвижимого имущества, приходящаяся на арендатора (ссудополучателя) (**ЗПмоп**) = общий фонд заработной платы работников по зданию (комплексу) * доля площади арендатора (пользователя).

Отчисления в Фонд социальной защиты населения (**ФСЗН**) = ЗПмоп * процент отчислений, установленный законодательством.

Отчисления на страхование от несчастных случаев (**Страх.**) = ЗПмоп * процент отчислений, установленный законодательством.

Накладные расходы (**НР**) = ЗПмоп * процент накладных расходов, утвержденный в Главном управлении.

Материальные расходы, израсходованные на содержание, эксплуатацию, ремонт недвижимого имущества, приходящиеся на арендатора (ссудополучателя) (**МРмоп**) = общая сумма материальных расходов по зданию (комплексу) * доля площади арендатора (ссудополучателя).

Отчисления в инновационный фонд (**ИФ**) = (ЗПмоп + ФСЗН + Страх. + НР + МРмоп) * процент отчислений в инновационный фонд, установленный законодательством.

Справочно: Отчисления в инновационный фонд рассчитываются для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых за счет внебюджетных средств.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Прибыль (рентабельность (Р)) = (ЗПмоп + ФСЗН + Страх. + НР + МРмоп + ИФ) * процент рентабельности, установленный законодательством;

- за счет бюджетных средств:

Прибыль (рентабельность (P)) = $(ЗП_{моп} + ФСЗН + Страх. + НР + МР_{моп})$

* процент рентабельности, установленный законодательством.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Стоимость услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества = $(ЗП_{моп} + ФСЗН + Страх. + НР + МР_{моп} + ИФ + P) + \text{Налог на добавленную стоимость};$

- за счет бюджетных средств:

Стоимость услуг по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества = $(ЗП_{моп} + ФСЗН + Страх. + НР + МР_{моп} + P) + \text{Налог на добавленную стоимость}.$

8.2 Расчет стоимости услуг по санитарному содержанию мест общего пользования – комплекс услуг по санитарной обработке (уборке), в том числе мойку или иную обработку мест общего пользования, для соответствия их установленным санитарным требованиям.

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = $(\text{количество арендуемых дней} * \text{количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании (комплексе)}) / (\text{общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателю)} * \text{на количество арендуемых дней}).$

Заработная плата работников, осуществляющих санитарное содержание мест общего пользования здания (комплекса) = $(\text{общий фонд заработной платы работников (уборщиц служебных помещений и с дез.средствами) по зданию (комплексу)} / \text{общую убираемую площадь здания (комплекса)}) * \text{площадь мест общего пользования здания (комплекса)}.$

Справочно: Общая убираемая площадь здания (комплекса) – это площадь мест общего пользования и арендуемая площадь, которая является убираемой согласно заключенным договорам с арендаторами (ссудополучателями).

Материальные расходы (моющие, чистящие и др.средства), израсходованные на санитарное содержание мест общего пользования здания (комплекса) = $\text{материальные расходы (моющие, чистящие и др.средства) всего по зданию (комплексу)} / \text{общую убираемую площадь здания (комплекса)} * \text{площадь мест общего пользования здания (комплекса)}.$

Заработная плата работников, осуществляющих санитарное содержание, мест общего пользования здания (комплекса), приходящаяся на арендатора (ссудополучателя) (**ЗП_{сан.сод.моп}**) = $\text{заработная плата работников, осуществляющих санитарное содержание, мест общего пользования здания (комплекса)} * \text{доля работников и посетителей арендатора (пользователя)}.$

Отчисления в Фонд социальной защиты населения (ФСЗН) = ЗПсан.сод.моп * процент отчислений, установленный законодательством.

Отчисления на страхование от несчастных случаев (Страх.) = ЗПсан.сод.моп * процент отчислений, установленный законодательством.

Накладные расходы (НР) = ЗПсан.сод.моп * процент накладных расходов, утвержденный в Главном управлении.

Материальные расходы (моющие, чистящие и др. средства), израсходованные на санитарное содержание мест общего пользования недвижимого имущества, приходящиеся на арендатора (ссудополучателя) (МРсан.сод.моп) = материальные расходы (моющие, чистящие и др. средства), израсходованные на санитарное содержание мест общего пользования здания (комплекса) * доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя).

Отчисления в инновационный фонд (ИФ) = (ЗПсан.сод.моп + ФСЗН + Страх. + НР + МРсан.сод.моп) * процент отчислений в инновационный фонд, установленный законодательством.

Справочно: Отчисления в инновационный фонд рассчитываются для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых за счет внебюджетных средств.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Стоимость услуг по санитарному содержанию мест общего пользования недвижимого имущества = (ЗПсан.сод.моп + ФСЗН + Страх. + НР + МРсан.сод.моп + ИФ) + Налог на добавленную стоимость;

- за счет бюджетных средств:

Стоимость услуг по санитарному содержанию мест общего пользования недвижимого имущества = (ЗПсан.сод.моп + ФСЗН + Страх. + НР + МРсан.сод.моп) + Налог на добавленную стоимость.

8.3 Расчет стоимости услуг по уборке арендованного (находящегося в безвозмездном пользовании) недвижимого имущества.

Доля площади арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * площадь арендатора (ссудополучателя)) / (общую арендуемую площадь, которая является убираемой согласно заключенным договорам с арендаторами (ссудополучателями) * на количество календарных дней).

Заработная плата работников, осуществляющих уборку арендуемых площадей здания (комплекса) = общий фонд заработной платы работников (уборщиц служебных помещений и с дез. средствами) всего здания (комплекса) / общую убираемую площадь здания (комплекса) * арендуемую площадь, которая является убираемой согласно заключенным договорам с арендаторами (ссудополучателями).

Справочно: Общая убираемая площадь здания (комплекса) – это площадь мест общего пользования и арендуемая площадь, которая является убираемой согласно заключенным договорам с арендаторами (ссудополучателями).

Материальные расходы (моющие, чистящие и др. средства), израсходованные на уборку арендуемых площадей здания (комплекса) = материальные расходы (моющие, чистящие и др. средства) всего здания (комплекса) / общую убираемую площадь здания (комплекса) * арендуемую площадь, которая является убираемой согласно заключенным договорам с арендаторами (ссудополучателями).

Заработная плата работников, осуществляющих уборку арендованного недвижимого имущества, приходящаяся на арендатора (ссудополучателя) (**ЗПар.**) = заработная плата работников, осуществляющих уборку арендуемых площадей здания (комплекса) * доля площади арендатора (ссудополучателя).

Отчисления в Фонд социальной защиты населения (**ФСЗН**) = ЗПар. * процент отчислений, установленный законодательством.

Отчисления на страхование от несчастных случаев (**Страх.**) = ЗПар. * процент отчислений, установленный законодательством.

Накладные расходы (**НР**) = ЗПар. * процент накладных расходов, утвержденный в Главном управлении.

Материальные расходы, израсходованные на уборку арендованного недвижимого имущества, приходящиеся на арендатора (ссудополучателя) (**МПар.**) = материальные расходы (моющие, чистящие и др. средства), израсходованные на уборку арендуемых площадей здания (комплекса) * доля площади арендатора (ссудополучателя).

Отчисления в инновационный фонд (**ИФ**) = (ЗПар. + ФСЗН + Страх. + НР + МПар.) * процент отчислений в инновационный фонд, установленный законодательством.

Справочно: Отчисления в инновационный фонд рассчитываются для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых за счет внебюджетных средств.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Прибыль (рентабельность (**Р**)) = (ЗПар. + ФСЗН + Страх. + НР + МПар. + ИФ) * процент рентабельности, установленный законодательством;

- за счет бюджетных средств:

Прибыль (рентабельность (**Р**)) = (ЗПар. + ФСЗН + Страх. + НР + МПар.) * процент рентабельности, установленный законодательством.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Стоимость услуг по уборке арендованного (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества = (ЗПар. + ФСЗН + Страх. + НР + МРар. + ИФ + Р) + Налог на добавленную стоимость;

- за счет бюджетных средств:

Стоимость услуг по уборке арендованного (переданного в безвозмездное пользование) недвижимого имущества = (ЗПар. + ФСЗН + Страх. + НР + МРар. + Р) + Налог на добавленную стоимость.

8.4 Расчет стоимости услуг по обслуживанию лифтов.

Доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) = (количество арендуемых дней * количество работников и посетителей арендатора (ссудополучателя) в здании) / (общее количество работников и посетителей по каждому арендатору (ссудополучателю), которые арендуют недвижимое имущество выше первой остановочной площадки в здании * на количество арендуемых дней).

Заработная плата работников, обслуживающих лифты, приходящаяся на арендатора (ссудополучателя) (**ЗПлифт.**) = общий фонд заработной платы работников по зданию (комплексу) * доля работников и посетителей арендатора (ссудополучателя).

Отчисления в Фонд социальной защиты населения (**ФСЗН**) = ЗПлифт. * процент отчислений, установленный законодательством.

Отчисления на страхование от несчастных случаев (**Страх.**) = ЗПлифт. * процент отчислений, установленный законодательством.

Накладные расходы (**НР**) = ЗПлифт. * процент накладных расходов, утвержденный в Главном управлении.

Отчисления в инновационный фонд (**ИФ**) = (ЗПлифт. + ФСЗН + Страх. + НР) * процент отчислений в инновационный фонд, установленный законодательством.

Справочно: Отчисления в инновационный фонд рассчитываются для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых за счет внебюджетных средств.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Прибыль (рентабельность (**Р**)) = (ЗПлифт. + ФСЗН + Страх. + НР + ИФ) * процент рентабельности, установленный законодательством;

- за счет бюджетных средств:

Прибыль (рентабельность (**Р**)) = (ЗПлифт. + ФСЗН + Страх. + НР) * процент рентабельности, установленный законодательством.

Для арендаторов (ссудополучателей), которые арендуют (безвозмездно пользуются) недвижимое имущество в зданиях (комплексах), финансируемых:

- за счет внебюджетных средств:

Стоимость услуг по обслуживанию лифтов = (ЗПлифт. + ФСЗН + Страх. + НР + ИФ + Р) + Налог на добавленную стоимость;

- за счет бюджетных средств:

Стоимость услуг по обслуживанию лифтов = (ЗПлифт. + ФСЗН + Страх. + НР + ИФ + Р) + Налог на добавленную стоимость.

8.5 Фактические затраты

Согласно вступившему в силу постановлению Совета Министров Республики Беларусь №433 от 07.06.2018г. расходы по содержанию, эксплуатации, ремонту сданного в аренду недвижимого имущества, произведенные арендодателем собственными силами, возмещаются арендатором на основании фактических затрат.

Фактические затраты к возмещению арендатором относятся на субсчет 200/1 «Расходы по бюджету» и субсчет 211/1 «Расходы по внебюджетным средствам».

К возмещаемым фактическим затратам использованных на административных комплексах и корпусах товарно-материальных ценностей следует относить согласно «Отчету по списанию материалов по административным комплексам и корпусам (для расчетного отдела)».

К возмещаемым фактическим затратам по заработной плате относить фактические затраты по заработной плате по перечню профессий (специальностей) согласно штатному расписанию включаемых в расчет возмещения заработной платы арендаторами:

- 1.Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования
- 2.Слесарь-сантехник
- 3.Слесарь по ремонту и обслуживанию систем вентиляции и кондиционирования
4. Слесарь (наладчик) КИПиА
5. Столяр
6. Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту зданий и сооружений
7. Уборщик служебных помещений (использ.дез.средств)
- 8.Уборщик служебных помещений
- 9.Слесарь-ремонтник
- 10.Дворник
- 11.Лифтер
- 12.Подсобный рабочий
- 13.Тракторист
- 14.Охранник

Заместитель начальника – начальник
финансово-экономического управления



Ю.А.Чечет