**Муниципальное бюджетное учреждение**
**«Бизнес-инкубатор «Орский»**

**ПРИКАЗ № 5**

г. Орск «01» февраля 2019 г.

В соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, учитывая письмо Минфина РФ от 05.07.2002 № 3-12-3/31 «О порядке возмещения арендаторами затрат бюджетных учреждений - арендодателей на эксплуатационные и коммунальные услуги»,

**Приказываю:**

1. Утвердить порядок расчетов, возникающих между муниципальным бюджетным учреждением «Бизнес-инкубатор «Орский» (арендодателем) и арендатором за коммунальные и эксплуатационные услуги в новой редакции согласно приложению.
2. Признать утратившим силу приказ №56/2 от 30.06.2015 г., включая все изменения, вносимые ранее в него.
3. Приказ вступает в силу с момента подписания.
4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**Директор** **С.А. Бердникова**

**Ознакомлены:**
1.Главный бухгалтер Цема Н.С. _____

**Приложение**
к приказу № 5
от 01.02.2018 г.

**УТВЕРЖДАЮ**
Директор
МБУ «БИ «Орский»
_____ С.А. Бердникова
М.П.

**Порядок расчетов,**
**возникающих между муниципальным бюджетным учреждением**
**«Бизнес-инкубатор «Орский» (арендодателем) и арендатором**
**за коммунальные и эксплуатационные услуги**

1. Настоящий порядок определяет основные правила возмещения коммунальных и эксплуатационных услуг арендаторами муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский».

2. При заключении договора аренды у арендатора возникает обязанность самостоятельно нести расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги в арендуемом помещении.

Коммунальные и эксплуатационные расходы не входят в размер арендной платы за указанный в договоре объект аренды и подлежат дополнительной оплате.

3. Расчеты, возникающие между муниципальным бюджетным учреждением «Бизнес-инкубатор «Орский» (арендодателем) и арендатором за коммунальные услуги регулируются настоящим порядком и договором о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг арендаторами муниципального недвижимого имущества, заключаемым одновременно при оформлении договора аренды.

4. В муниципальном бюджетном учреждении «Бизнес-инкубатор «Орский» в целях обеспечения его нормальной эксплуатации обеспечиваются коммунальные услуги (электроэнергия, тепловая энергия, химически очищенная вода, услуги по передаче тепловой энергии, водопотребление и водоотведение, услуги связи (Интернет, телефон), охранные услуги, техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, вывоз и захоронение ТБО). Данные услуги оказываются поставщиками на основании заключенных с ними договоров. Поставщики выставляют счета МБУ «БИ «Орский» за оказанные ими услуги.

5. Стоимость коммунальных услуг, подлежащих возмещению арендаторами, рассчитывается ежемесячно главным бухгалтером муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский» в следующем порядке:

5.1. **Стоимость услуг связи (за Интернет)** рассчитывается путем деления всей ежемесячной суммы, выставляемой поставщиком муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» на основании заключенного договора, на количество кабинетов, обеспеченных доступом к сети Интернет (22 кабинет).

5.2. **Стоимость услуг связи (телефонная связь)** рассчитывается путем деления ежемесячной суммы за пользование абонентскими линиями, выставляемой поставщиком

муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» на основании заключенного договора.

Общее количество абонентских линий по договору 6 (шесть), из них 1(одна) абонентская линия предоставляется арендаторам. Общее количество кабинетов, обеспеченных телефонной связью - 21.

5.3. В случае, если арендатор не пользуется услугами связи Интернет и/или телефонной связью или использует в работе свою личную связь, он уведомляет об этом в письменном виде администрацию МБУ «БИ «Орский». После проверки и подтверждения данного факта системным администратором МБУ «БИ «Орский», стоимость услуг связи исключается из расчета коммунальных услуг арендатора.

Главный бухгалтер МБУ «БИ «Орский» на основании полученных заявлений перераспределяет затраты за услуги связи между кабинетами, арендаторы которых фактически пользуются данными услугами.

5.4. **Стоимость коммунальных услуг** (электроэнергия, тепловая энергия, химически очищенная вода, услуги по передаче тепловой энергии, водопотребление и водоотведение) рассчитывается от общего счета пропорционально занимаемой площади (площадь встроенного нежилого помещения по договору аренды).

5.5. **Стоимость эксплуатационных услуг** (охрана, техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, вывоз и захоронение ТБО) рассчитывается путем деления всей ежемесячной суммы, выставляемой поставщиком МБУ «БИ «Орский» на основании заключенного договора на общее количество кабинетов (22 каб.).

6. Оплата коммунальных и эксплуатационных услуг производится в безналичной форме на расчетный счет муниципального бюджетного учреждения «Бизнес-инкубатор «Орский» на основании счета, выставляемого главным бухгалтером МБУ «БИ «Орский», до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

В случае невнесения арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, им уплачивается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга по арендной плате за каждый день просрочки, начиная с 26 числа оплачиваемого месяца.

При расторжении договора аренды и договора о возмещении коммунальных услуг, стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, подлежащих возмещению на дату расторжения, рассчитываются по счетам предыдущего года за аналогичный период.

**Муниципальное бюджетное учреждение**
**«Бизнес-инкубатор «Орский»**

# ПРИКАЗ № 49

г. Орск «28» декабря 2021 г.

В соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, учитывая письмо Минфина РФ от 05.07.2002 № 3-12-3/31 «О порядке возмещения арендаторами затрат бюджетных учреждений - арендодателей на эксплуатационные и коммунальные услуги», на основании служебной записки главного бухгалтера МБУ «БИ «Орский» Цема Н.С. от 28.12.2021 г.,

**Приказываю:**

1. Внести изменение в приказ №5 от 01.02.2019 г.:

1.1. В приложении «Порядок расчетов, возникающих между муниципальным бюджетным учреждением «Бизнес-инкубатор «Орский» (арендодателем) и арендатором за коммунальные и эксплуатационные услуги»:

1.1.1. Подпункт 5.1. пункта 5 изложить в новой редакции:

-«5.1. Стоимость услуг связи (за Интернет) рассчитывается путем деления всей ежемесячной суммы, выставляемой поставщиком муниципальному бюджетному учреждению «Бизнес-инкубатор «Орский» на основании заключенного договора, на количество кабинетов, обеспеченных доступом к сети Интернет.

1.1.2. В подпункте 5.2. пункта 5:

1.1.2.1. Часть вторую изложить в следующей редакции:

- «Общее количество абонентских линий по договору 6 (шесть), из них: 5 (пять) используются только сотрудниками МБУ «БИ «Орский», 1(одна) абонентская линия общая предоставляется арендаторам. Общее количество кабинетов, обеспеченных телефонной связью - 21.

2. Приказ вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 04.10.2021 г..

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

**Директор** **С.А. Бердникова**

**Ознакомлены:**

1. Главный бухгалтер Цема Н.С. _____