

## ДОГОВОР

### о возмещении коммунальных и эксплуатационных расходов

г. Сыктывкар

18 ноября 2022г.

Государственное автономное учреждение Республики Коми «Спортивная школа «Юность» (ГАУ РК «СП «Юность»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора Валеева Равиля Раисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное автономное учреждение Республики Коми «Коми республиканская филармония (ГАУ РК «КР Филармония»), именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице исполняющего обязанности директора Рябухи Дмитрия Михайловича, действующего на основании Приказа Министерства культуры, туризма и архивного дела Республики Коми от 05.07.2022 г. № 358-8, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, в рамках Договора безвозмездного пользования государственным недвижимым имуществом Республики Коми № \_\_\_ от 14.11.2022 г. заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

#### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Помещения** – нежилые помещения, занимаемые Потребителем и расположенные по адресу: г. Сыктывкар, ул. Димитрова 14/1.

1.2. **Услуги** – поддержание в надлежащем санитарном состоянии помещения, в соответствии с действующими требованиями и нормами, а также обеспечение предоставления Потребителю коммунальных услуг по подаче электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, вывозу твердых бытовых отходов, уборка помещений и другие административно-хозяйственные мероприятия, связанные с содержанием имущества, переданного в безвозмездное пользование.

#### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется оказывать Потребителю Услуги установленного качества, а Потребитель обязуется оплачивать оказанные Услуги.

2.2. Настоящий Договор действует с даты подписания до 31.12.2022г.

#### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Исполнитель выставляет Потребителю счет и акт выполненных работ за оказанные услуги.

3.2. Общая сумма договора составляет 299 999 (двести девяносто девять тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 00 копеек. Расчет договора представлен в приложении № 1 к настоящему договору.

3.3. Оплата Услуг производится в безналичной форме на расчётный счёт Исполнителя, в течение пяти рабочих дней с даты получения счёта.

3.4. В случае изменения стоимости Услуг, оно обосновывается Исполнителем, с приложением документов организаций, оказывающих ему коммунальные услуги, связанные с эксплуатацией Здания, на основании которых такие изменения произошли, а также иных оправдательных документов.

3.5. Обязанность Потребителя по оплате оказанных Услуг считается исполненной с момента перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Обеспечить оказание Услуг установленного качества.

4.1.2. Своевременно ставить в известность о проведении профилактических, ремонтных, экстренных и неотложных работ и работ, требующих дополнительных финансовых затрат.

4.1.3. Ежемесячно, выставлять счет, а также акты и счета-фактуры.

4.1.4. В случае изменения стоимости Услуг, уведомить об этом Потребителя с приложением оправдательных документов.

4.1.6. По запросу Потребителя производить сверку платежей, произведенных по настоящему Договору, в течение десяти календарных дней с момента получения запроса.

##### 4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Ежемесячно направлять Потребителю для подписания акты оказанных Услуг по Договору.

4.2.2. Требовать возмещения убытков, понесённых по вине Потребителя, его деловых партнеров и посетителей, вследствие нарушения ими норм эксплуатации Помещений, несвоевременного внесения платежей, предусмотренных Договором или невыполнения других обязательств по Договору.

4.2.3. В соответствии с пунктом 3 ст. 450 ГК РФ, имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с предварительным уведомлением Потребителя за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора в следующих случаях:

а) при неисполнении условий Договора по прошествии 10 (десяти) рабочих дней со дня, когда Исполнитель уведомил Потребителя о необходимости прекращения исполнения в письменном виде;

4.2.4. Исполнитель не несёт ответственности за любые убытки Потребителя, явившиеся прямым или косвенным результатом неисправности или перебоев в работе какого-либо оборудования, задействованного в связи с оказанием Услуг, указанных в Договоре при условии, что такие убытки не были вызваны умышленными действиями Исполнителя.

4.2.5. Исполнитель вправе требовать оплаты расходов понесенных при подготовке к проведению мероприятий, в рамках выполнения требований, установленных правилами обеспечения безопасности при проведении мероприятий, организатором которых являлся Потребитель.

##### 4.3. Потребитель обязан:

4.3.1. Рационально использовать Услуги по их прямому назначению.

4.3.2. Содержать Инженерные сети Помещений в технически исправном состоянии, позволяющем Исполнителю предоставлять Услуги установленного качества и в полном объёме.

4.3.3. Соблюдать установленные правила техники безопасности, противопожарной безопасности и внутренней санитарии.

4.3.4. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования Услугами, установленный Договором, правилами предоставления коммунальных услуг, требований и норм.

4.3.5. Своевременно сообщать Исполнителю о неисправностях, аварийных ситуациях и допускать представителей Исполнителя для устранения аварий, осмотра Инженерных сетей, для проверки и контроля установленных параметров качества Услуг.

4.3.6. Оплачивать Исполнителю оказанные Услуги, на условиях, установленных Договором.

4.3.7. В случае причинения ущерба Исполнителю связанного с исполнением Договора, произошедшего по своей вине, принимать все необходимые меры к устранению последствий. Оплачивать все расходы Исполнителя, связанные с ликвидацией аварий, произошедших по вине Потребителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Исполнителем счёта и представления подтверждающих документов.

4.3.8. Обеспечить беспрепятственный и незамедлительный доступ в Помещения сотрудников аварийно-технических служб, представителя Исполнителя, в случае возникновения любых аварийных и/или чрезвычайных ситуаций.

4.3.9. Подписывать ежемесячно акты оказанных Услуг по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения их от Исполнителя, либо письменно дать мотивированный отказ. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанных актов Потребитель не возвратит один экземпляр каждого из таких актов Исполнителю подписанным со своей стороны, либо не направит в адрес Исполнителя мотивированный отказ, то акты считаются подписанными Потребителем, а Услуги оказанными в полном объёме, надлежащего качества.

4.3.10. Согласовать с Исполнителем объёмы потребления электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, водоотведение, вывоза твердых бытовых отходов, а также поддержания в надлежащем санитарном состоянии занимаемых помещений и не превышать их.

#### 4.4. Потребитель вправе:

4.4.1. Проверять обоснованность суммы, указанной в счёте, выставляемом Исполнителем.

### 5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале действий указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней после начала их действий.

### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у Исполнителя, второй – у Потребителя.

6.2. Условия Договора в порядке, предусмотренном п.2 ст. 425 ГК РФ применяются к отношениям, возникшим до его подписания.

6.3. Неотъемлемой частью Договора является приложение №1 «Расчет возмещения затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы».

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Изменение условий Договора допускается исключительно по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента поступления и, в случае достижения Сторонами согласия, оформляются дополнительным соглашением. Если Стороны не достигают согласия, Договор действует на прежних условиях.

6.6. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, она обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.

### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

7.2. Споры или разногласия, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми в установленном действующим законодательством порядке.

### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Исполнитель:

ГАУ РК «СШ «Юность»

Юридический адрес: 167001, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Димитрова 14.

ИНН/ КПП 1101912735/110101001

ОГРН 1021100525621

Адрес электронной почты: younost2012@mail.ru

Банковские реквизиты:

Банк: Отделение – НБ Республика Коми Банка

России//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар

БИК 018702501

р/с: 03224643870000000700

единый казначейский счет (кор. сч)

40102810245370000074

Получатель – Министерство финансов Республики Коми

(ГАУ РК «СШ «Юность», л/с 30076025941)

Тел/факс: 8(8212) 206162

#### Директор

\_\_\_\_\_ Р.Р. Валеев

М.П.

#### Потребитель:

ГАУ «КР Филармония»

Юридический адрес: 167000 Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Ленина, 61

ИНН/КПП 1101485032/110101001

ОГРН 1021100516227

Банковские реквизиты:

Получатель:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РЕСПУБЛИКИ КОМИ (ГАУ РК

"КР Филармония", л/с 30076025931, л/с 31076025931)

Расчетный счет:

р/с 03224643870000000700

Банк:

БИК 018702501

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК

по Республике Коми г. Сыктывкар

к/с 40102810245370000074

Тел/факс: 8 (8212) 20-18-78

#### И.о. директора

\_\_\_\_\_ Д.М. Рябуха

М.П.

## Расчет возмещения затрат на коммунальные и эксплуатационные расходы

### 1. Расчет суммы начисленной амортизации здания:

Наименование объекта	Балансовая стоимость	Годовая норма амортизации %	Годовая норма времени работы (час)	Время работы в процессе оказания услуг (час)	Сумма начисленной амортизации
1	2	3	4	5	6
здание	16 323 433,32	3	8760	1	489 703,00

Расчет:  $16\,323\,433,32 \cdot 3\% / 8760 = 55,90$  руб/час

### 2. Расходы на оплату труда:

Должность	Единиц	Средний должностной оклад включая начисления на оплату труда	Месячный фонд рабочего времени	Норма времени на оказания платной услуги (час)	Затраты на оплату труда $6=3/4 \cdot 5$
1	2	3	4	5	6
Уборщица	2	64586	150,2	1	430,00
Администратор	2	66157	150,2	1	440,46
<b>Итого</b>					<b>870,46</b>

### 3. Расходы по содержанию имущества в год:

Услуги вневедомственной охраны - 312 000 руб.  
 Тех. обслуживание котельной - 150 000 руб.  
 Обслуживание пожарной сигнализации – 60 000 руб.  
 Обслуживание охранной сигнализации - 60 000 руб.  
 Услуги по мониторингу передачи при возникновении пожара – 24 000 руб.  
 Вывоз ТБО – 187 156 руб

Итого:  $(312\,000 \text{руб.} + 150\,000 \text{руб.} + 60\,000 \text{руб.} + 60\,000 \text{руб.} + 24\,000 \text{руб.} + 187\,156 \text{руб.}) = 793\,156$  руб/год

Расчет:  $793\,156 \text{ руб} / 8760 \text{ час} / \text{год} = 90,54$  руб./час

### 4. Расходы на хозяйственные принадлежности (тряпки, мыло, чистящее и т.д.) в год - 38 700 руб.

Расчет:  $38\,631,60 \text{ руб} / 365 \text{ дн} / 12 \text{ час} = 8 \text{ руб.} 82 \text{ коп.}$

### ИТОГО к возмещению эксплуатационных расходов в час:

$55,90 + 870,46 + 90,54 + 8,82 = 1\,025,72$  руб/час

### 5. Коммунальные расходы:

#### Расходы на коммунальные услуги в год:

Время работы в год - ежедневно  
 Время работы в день - 12 час  
 Электроэнергия – 698 748 руб.  
 Водоснабжение – 57 689 руб.  
 Водоотведение – 85 889 руб.  
 Расчет:  $(698\,748,00 + 57\,689,00 + 85\,889,00) / 365 \text{ дн} / 12 \text{ час} = 192,31$  руб./час.

Газ (отопление, гор. вода) - 372 037 руб. (круглосуточное потребление)

Расчет:  $372\,037 \text{ руб} / 8760 \text{ час} \cdot \text{год} = 42,47$  руб./час.

**Итого расходы на коммунальные услуги: 234,78 руб.**

**Общая стоимость расходов на коммунальные услуги и эксплуатационные расходы по содержанию нежилых помещений в час - 1 260,50 руб.**

**Время использования помещений для проведения мероприятия – 238 час.**

**Итого сумма:  $1260,50 \text{ руб} \cdot 238 \text{ час} = 299\,999$  руб.**

**Сумма по договору – 299 999 руб.**

Исполнитель:

Директор

\_\_\_\_\_ Р.Р. Валеев

М.П.

Потребитель:

И.о. директора

\_\_\_\_\_ Д.М. Рябуха

М.П.