

Информация о формировании платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии ГБПОУ «Сахалинский базовый медицинский колледж».

I. Нормативно-правовая база.

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
2. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения платы за коммунальные услуги нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».
4. Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 15.08.2014 № 1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающихся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя, которых осуществляет министерство образования и науки Российской Федерации».
5. Письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 26.03.2014 № 09-567 «О направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях».
6. Письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 02.10.2013 № ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии».
7. Решение городской думы города Южно-Сахалинска от 25.11.2015 № 304/18-15-5 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений в государственном или муниципальном жилищном фонде».
8. Приказ Региональной энергетической комиссии Сахалинской области от 08.06.2016 № 9-э «О внесении изменений в приложение к приказу региональной энергетической комиссии Сахалинской области от 28.12.2015 № 163-э «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категориям потребителей по Сахалинской области».
9. Приказ Региональной энергетической комиссии Сахалинской области от 14.06.2016 № 10-э «О внесении изменений в отдельные приказы региональной энергетической комиссии Сахалинской области».
10. Распоряжение министерства здравоохранения от 31.12.2014 № 1631-р «Об установлении максимального размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся профессиональных образовательных организациях, подведомственных министерству здравоохранения Сахалинской области».

II. Расчет размера платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

Исходные данные для расчета:

- общая площадь общежития – 3 402,8 кв. м согласно техническому паспорту здания общежития по состоянию на 20.04.2016;
- общая жилая площадь – 1 553,7 кв. м, в том числе первый и пятый этаж – 575,1 кв. м; второй, третий и четвертый этаж – 978,6 кв. м.;
- год постройки 1985;
- количество койко-мест – 243.

1. Расчет размера платы за пользование жилым помещением.

1.1. Определение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в расчете на месяц рассчитывается по формуле:

$$C = C_6 * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * S_{\text{общ}},$$

где:

C – размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

C₆ – базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

K₁, K₂, K₃, K₄, K₅ – коэффициенты, учитывающие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома;

S_{общ} – общая площадь жилого помещения.

Определение коэффициентов, учитывающих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение многоквартирного дома

1. Коэффициенты, учитывающие качество жилого помещения:

1) Материал стен дома (K₁):

N пп.	Материалы стен дома	K ₁
3.	модульные, каркасные, шлакоблочные	0,9

2) Этажность дома (K₂):

N пп.	Наименование	K ₂
1.	любой, кроме первого и последнего	1,0
2.	первый и последний	0,9

3) Интегральный признак потребительских свойств дома - период постройки дома, который отражает степень износа, планировку зданий и квартир (K₃):

N пп.	Период постройки дома	K ₃
5.	1980 - 1989 гг.	0,95

2. Коэффициент, учитывающий благоустройство жилого помещения (K₄):

№ пп.	Степень благоустройства многоквартирного или жилого помещения	К4
4.	вода холодная, канализация, вода горячая в отопительный период, централизованное отопление или отопление от автономных источников	0,98

3. Коэффициент, учитывающий местоположение жилого дома (К5):

№ пп.	Наименование территорий	К5
5.	по домам, расположенным на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", кроме перечисленных в пунктах 1 - 4	1,0

С 01.01.2016 базовая ставка платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма в государственном или муниципальном жилищном фонде составляет 6 руб. в расчете за 1 кв. м общей площади жилых помещений.

С учетом распоряжения министерства здравоохранения от 31.12.2014 № 1631-р «Об установлении максимального размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся профессиональных образовательных организациях, подведомственных министерству здравоохранения Сахалинской области» понижающий коэффициент для общежития гостиничного и секционного типа - 0,75.

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в месяц составит:

$C = 6 \text{ руб.} * 0,9 * 1,0 * 0,95 * 0,98 * 1,0 * 978,6 \text{ кв. м} * 0,75 = 3\ 689,86 \text{ руб.}$ (любой, кроме первого и последнего этажа)

$C = 6 \text{ руб.} * 0,9 * 0,9 * 0,95 * 0,98 * 1,0 * 575,1 \text{ кв. м} * 0,75 = 1\ 951,6 \text{ руб.}$ (первый и последний этаж)

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) на одно койко-место:

$3\ 689,86 \text{ руб.} / 153 \text{ койко-мест} = 24,12 \text{ руб.}$ (любой, кроме первого и последнего этажа), с учетом НДС – 28,46 руб.

$1\ 951,6 \text{ руб.} / 90 \text{ койко-мест} = 21,68 \text{ руб.}$ (первый и последний этаж), с учетом НДС – 25,58 руб.

2. Расчет размера платы за коммунальные услуги нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса, в общежитии учреждения.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным приказами региональной энергетической комиссией Сахалинской области. При определении размера платы за коммунальные услуги в отношении нанимателей жилых помещений в общежитии, применяются следующие коэффициенты:

не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;

не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению;
не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

Исполнитель: Е.В. Давыдова
тел. 8(4242)733088