

Информация о формировании платы за проживание в общежитии СПбГАСУ на 2021/2022 учебный год

I. Нормативно-правовая база для расчета стоимости проживания в общежитии

- 1.1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
- 1.2. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
- 1.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии» (в редакции от 27.02.2017).
- 1.4. Приказ Минобрнауки России от 15.08.2014 № 1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы 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 обучающимся 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».
- 1.5. Закон Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 395-53 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт - Петербурге» (в редакции Законов Санкт-Петербурга от 30.06.2008 № 404-60, от 29.06.2010 № 383-89, от 14.06.2011 № 359-68).
- 1.6. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 16.12.2020 № 244-р «Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2021 год».
- 1.7. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 199-р «Об установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» (Невский филиал, Санкт-Петербург) на территории Санкт-Петербурга на 2019-2023 годы» (в редакции распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 262-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 № 199-р»).
- 1.8. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 255-р «Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» населению на территории Санкт-Петербурга, на 2021 год» (в редакции распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30.06.2021 № 33-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 255-р»).

1.9. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р «Об установлении тарифов на питьевую воду, техническую воду и водоотведение государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» на территории Санкт-Петербурга на 2021-2025 годы».

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения в общежитии СПбГАСУ за 1 койко-место в месяц на 2021/2022 учебный год

Исходные данные для расчета:

– общая площадь общежития - 21 916,2 кв. м. согласно техническому паспорту от 07.09.2016 инвентарный номер 01/01-2188;

– число мест для проживающих в общежитии 2055 человек.

Размер платы за наем 1 кв.м. жилого помещения в месяц определяется по формуле: $P = k_0 P_0 (1 + k)$, где:

P - размер платы за наем 1 кв.м. жилого помещения в месяц;

k_0 - понижающий коэффициент Минобрнауки России;

P_0 - базовая ставка платы за наем 1 кв.м. жилого помещения в месяц;

k - коэффициент потребительских качеств жилого помещения.

Коэффициент потребительских качеств жилого помещения k рассчитывается по формуле: $k = k_1 + k_2$, где:

k_1 - коэффициент, отражающий качество и благоустройство жилого помещения;

k_2 - коэффициент, отражающий месторасположение многоквартирного дома.

При этом коэффициент k_1 формируется как сумма всех коэффициентов по пунктам 1-10 группы коэффициентов "Качество и благоустройство жилого помещения", установленных с учетом характеристик конкретного жилого помещения в таблице пункта 2.6 Методики (Приложение к Закону Санкт-Петербурга "Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге" от 05.07.2006 № 395-53).

Коэффициент	$k_{1(1)}$	$k_{1(2)}$	$k_{1(3)}$	$k_{1(4)}$	$k_{1(5)}$	$k_{1(6)}$	$k_{1(7)}$	$k_{1(8)}$	$k_{1(9)}$	$k_{1(10)}$	k_1
Размер коэффициента	0,500	0,500	0,500	0,400	0,400	0,000	0,270	0,000	0,270	-0,270	2,570

Значения коэффициента k_2 приведены в таблице пункта 2.7 Методики (Приложение к Закону Санкт-Петербурга "Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге" от 05.07.2006 № 395-53). Месторасположение здания общежития соответствует зоне № 2, следовательно, $k_2 = 1,279$.

Таким образом, $k = 2,570 + 1,279 = 3,849$.

Базовая ставка платы за наем 1 кв. м жилого помещения в домах со стенами из кирпича P_0 установлена в размере 3,43 руб./кв. м в месяц.

Размер платы за наем 1 кв.м. жилого помещения P в месяц составляет:

$$P = k_0 3,43 (1 + 3,849) = 16,63 k_0 \text{ руб./кв. м в месяц.}$$

С учетом понижающих коэффициентов Минобрнауки России размер платы за наем составляет:

Тип общежития	к ₀	Р, руб./кв.м в месяц	Р, руб./6 кв.м в месяц
Общежития коридорного типа	0,50	8,32	49,92
Общежития гостиничного и секционного типов	0,75	12,47	74,82
Общежития квартирного типа	1,00	16,63	99,78

3. Расчет размера платы за коммунальные услуги в общежитии СПбГАСУ на 1 койко-место в месяц на 2021/2022 учебный год

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Фактическое потребление коммунальной услуги в 2020/2021 уч.году (количество)	Тариф (стоимость за единицу измерения) включая НДС, руб./ед. изм.	Коэффициент, утверждённый Правительством РФ	Стоимость в 2021/2022 уч.г. с учетом коэффициента по фактическому потреблению услуги в 2020/2021 уч.г., руб./чел. в месяц
1	Холодное водоснабжение	м3/чел.	3,5737	33,12		118,36
2	Водоотведение	м3/чел.	5,4683	33,12		181,11
3	Газоснабжение	м3/чел.	0,4268	6,76363		2,89
4	Электроэнергия	квтч/чел.	111,8346	4,935	0,9	496,71
5	Теплоэнергия - теплоноситель	м3/чел.	2,2126	48,10		106,43
6	Теплоэнергия - горячее водоснабжение	Гкал/чел.	0,1118	2 141,84		239,46
6	Теплоэнергия - отопление	Гкал/чел.	0,1673	2 141,84	0,5	179,16