# Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за коммунальные услуги, взимаемых с нанимателей жилых помещений в общежитии Литературного института имени А.М. Горького в 2022-2023 учебном году

В соответствии с пунктом 3 статьи 39 Федерального законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» наниматели жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят:

1. плату за пользование жилым помещением (плата за наем),
2. плату за коммунальные услуги.

# Расчет платы за пользование жилым помещением (плата за наем) при проживании в двухместной комнате площадью 17 м2

В соответствии с пунктом 4 статьи 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» плата за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается институтом в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений, а размер платы определяется локальным нормативным актом института. Максимальный размер за пользование жилым помещением (плата за наем) установлен приказом Министерства культуры РФ № 1703 от 03.10.2014 г. и составляет размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного жилищного фонда с учетом коэффициента для общежитий коридорного типа, равного 0,5.

Приложением № 14 к Постановлению Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» установлено, что:

1. Базовая ставка платы за наем жилого помещения, принадлежащего на праве собственности Российской Федерации (в рублях за 1 м2 общей площади жилого помещения в месяц) составляет 240,72 руб.
2. Коэффициент соответствия платы для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда составляет 0,12935.
3. Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, составляет 1,0.
4. Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, составляет 1,0.
5. Коэффициент, характеризующий месторасположение дома для домов, расположенных во II зоне, составляет 0,8.
6. Размер ставки платы за наем определяется как произведение базовой ставки (базовый размер платы за наем), коэффициента соответствия платы и коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, рассчитанного как средневзвешенное значение коэффициента, характеризующего качество жилого помещения, коэффициента, характеризующего благоустройство жилого помещения, и коэффициента, характеризующего месторасположение дома (сумма коэффициентов, деленная на 3).

Таким образом:

1. Размер ставки платы за наем в общежитии Литературного института имени А.М. Горького равен: 240,72 \* 0,12935 \* (1 + 1 + 0,8)/3 = 29,06 рублей за 1 м2 общей площади жилого помещения в месяц.
2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) при проживании в двухместной комнате площадью 17 м2 с учетом коэффициента для общежитий коридорного типа составляет: 29,06 \* 8,5 \* 0,5 = 123,51 рублей в месяц.

# Расчет платы за коммунальные услуги при проживании в двухместной комнате площадью 17 м2

Пунктом 5 статьи 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» установлено, что порядок определения размера платы за коммунальные услуги устанавливается Правительством Российской Федерации, а именно Постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. № 1190, в котором указано, что размер платы определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и при определении размера платы за коммунальные услуги 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.

В общежитии Литературного института имени А.М. Горького отсутствуют приборы учета, по которым возможно определение объема коммунальных услуг, потребляемых нанимателями жилых помещений. Следовательно, размер платы определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемых Правительством города Москвы.

Согласно правил 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. № 1190 структура платы за коммунальные услуги соответствует плате за коммунальные услуги, установленные частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно, плата за коммунальные услуги состоит из платы за: отопление, электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, вывоз коммунальных отходов.

Нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные Правительством города Москвы и Правительством Российской Федерации:

* отопление (Прил. № 4 к постановлению правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41) — 0,016 Гкал на м2 в месяц;
* электроснабжение (Постановление Правительства РФ от 22 июля 2013 г. № 614) — 150 кВт.ч. в месяц на человека;
* холодное водоснабжение (Прил. 2 к постановлению Правительства Москвы от 28 июля 1998 г. № 566) — 150 л. в сутки / 4,56 м3 в месяц на человека;
* горячее водоснабжение (Прил. 2 к постановлению Правительства Москвы от 28 июля 1998 г. № 566) — 100 л. в сутки / 3,04 м3 в месяц на человека;
* водоотведение (Прил. 2 к постановлению Правительства Москвы от 28 июля 1998 г. № 566) — 250 л. в сутки / 7,60 м3 в месяц на человека;
* газоснабжение (Прил. № 4 к постановлению правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41) — 8,3 м3 в месяц на человека;
* вывоз коммунальных отходов (Постановлением Правительства Москвы от 12 января 1999 г. № 16) — 1,31 + 0,37 = 1,68 м3 в год / 0,14 м3 в месяц на человека.

Тарифы на коммунальные услуги, утвержденные Правительством города Москвы, на период с 01.07.2022 по 30.06.2023:

* отопление (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2021 № 313-ТР) — 2033,84 руб./Гкал.
* электроснабжение (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 10.12.2021 № 308-ТР) — 6,17 руб./кВт.ч.
* холодное водоснабжение (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15 декабря 2021 года № 312-ТР) — 45,88 руб./м3.
* горячее водоснабжение (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2021 № 315-ТР) — 223,04 руб./м3.
* водоотведение (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15 декабря 2021 года № 312-ТР) — 35,53 руб./м3.
* газоснабжение (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 29.06.2021 № 55-ТР) — 7,25 руб./м3.
* вывоз коммунальных отходов (Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 09.11.2021 № 170-ТР) — 839,23 руб./м3.

Размер платы на коммунальные услуги с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г. с учетом коэффициентов, установленных Постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. № 1190, составляет:

* отопление — 0,016 \* 8,5 \* 2033,84 \* 0,5 = 138,30 руб.
* электроснабжение — 150 \* 6,17 \* 0,9 = 832,95 руб.
* холодное водоснабжение — 4,56 \* 45,88 \* 1,0 = 209,21 руб.
* горячее водоснабжение — 3,04 \* 223,044 \* 1,0 = 678,05 руб.
* водоотведение — 7,60 \* 35,53 \*1,0 = 270,03 руб.
* газоснабжение — 8,3 \* 7,25 \* 1,0 = 60,18 руб.
* вывоз коммунальных отходов — 0,14 \* 839,23 \* 1,0 = 117,49 руб.

Итого: 2 306,21 руб. в месяц.

Таким образом:

1. плата за пользование жилым помещением (плата за наем) составляет **123,51** руб.
2. плата за коммунальные услуги составляет **2 306,21** руб.

Общий ежемесячный платеж, включающий плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги с нанимателя ½ жилого помещения площадью 17 м2 в общежитии Литературного института имени А.М. Горького в 2022-2023 учебном году составляет **2 429,72** руб.

# Расчет платы для льготных категории нанимателей жилых помещений, проживающих в двухместной комнате площадью 17 м2

В соответствии с частью 6 статьи 39 и частью 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» следующие льготные категории нанимателей жилых помещений, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии, но не освобождаются от платы за коммунальные услуги:

* лица, являющиеся детьми-сиротами;
* лица, являющиеся детьми, оставшимися без попечения родителей;
* лица, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя;
* лица, являющиеся детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства;
* лица, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
* лица, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы;
* лица, являющиеся ветеранами боевых действий;
* лица из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»;
* лица, получающие государственную социальную помощь.

Ежемесячный платеж, включающий исключительно плату за коммунальные услуги, с нанимателя ½ жилого помещения площадью 17 м2 в общежитии Литературного института имени А.М. Горького, относящегося к льготной категории нанимателей жилых помещений, в 2022-2023 учебном году составляет **2 306,21** руб.