

Информация о формировании платы за проживание в общежитии СПбГАСУ с 1 сентября 2025 года

1. Нормативно-правовая база для расчёта 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 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.02.2017 № 232).

1.4. Приказ Минобрнауки России от 15.08.2014 № 1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наём) 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 наём) 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, от 20.06.2022 № 331-43, от 05.07.2022 № 389-77).

1.6. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2024 № 193-р «Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2025 год» (в редакции распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.02.2025 № 34-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга»).

1.7. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2023 № 262-р «Об установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения публичного акционерного общества «Территориальная генерирующая компания № 1» (Невский филиал, Санкт-Петербург) на территории Санкт-Петербурга на 2024–2028 годы» (в редакции распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 276-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2023 № 262-р»).

1.8. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2024 № 230-р «Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» населению на территории Санкт-Петербурга, на 2025 год».

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» (в редакции распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 281-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р»).

2. Расчёт размера платы за наём жилого помещения в общежитии СПбГАСУ за одно койко-место в месяц с 1 сентября 2025 года

Исходные данные для расчёта:

- 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.

В соответствии с Приложением к Закону Санкт-Петербурга «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в Санкт-Петербурге» размер платы за наём 1 кв. м жилого помещения в месяц определяется по формуле:

$$П_n = Н_б * К * К_c,$$

где:

$П_n$ – размер платы за наём 1 кв. м жилого помещения в месяц;

$Н_б$ – базовый размер платы за наём жилого помещения;

$К$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_c$ – коэффициент соответствия платы.

$Н_б$ определяется по следующей формуле:

$$Н_б = СР_c * 0,001,$$

где:

$СР_c$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Санкт-Петербурге, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики.

Согласно актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещённой в единой межведомственной информационно-статистической системе, средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Санкт-Петербурге $СР_c$ составляет 267 092 руб. за 1 кв. м.

Базовый размер платы за наём жилого помещения составляет:

$$Н_б = 267\,092,00 * 0,001 = 267,09 \text{ руб./кв. м.}$$

$К$ определяется по формуле:

$$K = (K_1 + K_2 + K_3)/3,$$

где:

K_1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, равный 1,0;

K_2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 – коэффициент, месторасположение дома.

Значение коэффициента K_2 для жилых помещений в многоквартирных домах с лифтом равно 1,3. Значение коэффициента K_3 для жилых помещений, расположенных в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, равно 1,1.

Таким образом, $K = (1 + 1,3 + 1,1)/3 = 1,1333$.

Коэффициент соответствия платы K_c для специализированного жилищного фонда составляет 0,07.

Размер платы за наём 1 кв. м жилого помещения Π_n в месяц составляет:

$$\Pi_n = 267,09 * 1,1333 * 0,07 = 21,19 \text{ руб./кв. м в месяц.}$$

С учётом понижающих коэффициентов Минобрнауки России (k_0) размер платы за наём составляет:

Тип общежития	k_0	Π_n , руб./кв. м в месяц	Π_n , руб./6 кв. м в месяц	Π_n , руб./6 кв. м в месяц в СПбГАСУ
Общежития коридорного типа	0,50	10,60	63,60	64,00
Общежития гостиничного и секционного типов	0,75	15,89	95,34	95,00
Общежития квартирного типа	1,00	21,19	127,14	127,00

3. Расчёт размера платы за коммунальные услуги в общежитии СПбГАСУ на одно койко-место в месяц с 1 сентября 2025 года

№ п/ п	Наименование коммунальной услуги	Единица измерени я	Фактическое потребление коммунальн ой услуги в 2024/2025 уч. году (количество)	Тариф (стоимость за единицу измерения) включая НДС, руб./ед. изм.	Коэфф ициен т, утвер ждённ ый Прави тельст вом РФ	Стоимость с 01.09.2025г. с учетом коэффициента по фактическому потреблению услуги в 2024/2025 уч. г., руб./ чел. в месяц
1	Холодное водоснабжение	м3/ чел.	3,5737	43,56		155,67
2	Водоотведение	м3/ чел.	5,4683	43,56		238,20
3	Газоснабжение	м3/ чел.	0,4268	9,19		3,92
4	Электроэнергия	кВтч/ чел.	109,1933	5,95	0,9	584,73
5	Теплоэнергия - теплоноситель	м3/ чел.	2,2126	68,06		150,59

6	Теплоэнергия - горячее водоснабжение	Гкал/ чел.	0,1118	3 412,05		381,47
7	Теплоэнергия - отопление	Гкал/ чел.	0,1673	3 412,05	0,5	285,42
Итого:						1 800,00