

Информация о формировании платы за проживание в общежитии СПбГАСУ с 01 сентября 2024 года

1. 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 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 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, от 20.06.2022 № 331-43, от 05.07.2022 № 389-77).
- 1.6. Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 29.11.2023 № 197-р «Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2024 год».
- 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 17.06.2024 № 90-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 18.12.2023 № 259-р «Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» населению на территории Санкт-Петербурга, на 2024 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 27.06.2024 № 96-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.12.2020 № 271-р»).

2. Расчет размера платы за наем жилого помещения в общежитии СПбГАСУ за 1 койко-место в месяц с 01 сентября 2024 года

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.

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

$$П_n = Н_б * К * К_c ,$$

где:

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

$Н_б$ - базовый размер платы за наем 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, размещенной в единой межведомственной информационно-статистической системе, средняя цена 1 кв.м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Санкт-Петербурге $СР_c$ составляет 174580,20 руб. за 1 кв. м.

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет:

$$Н_б = 200\,949,00 * 0,001 = 200,95 \text{ руб./кв.м.}$$

$К$ определяется по формуле:

$$К = (K_1 + K_2 + K_3)/3,$$

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 наем 1 кв.м. жилого помещения P_n в месяц составляет:

$$P_n = 200,95 * 1,1333 * 0,07 = 15,94 \text{ руб./кв. м в месяц.}$$

С учетом понижающих коэффициентов Минобрнауки России (k_0) размер платы за наем составляет:

Тип общежития	k_0	P_n , руб./кв. м в ме- сяц	P_n , руб./6 кв.м в ме- сяц	P_n , руб./6 кв.м в месяц в СПбГАСУ
Общежития коридорного типа	0,50	7,97	47,82	48,00
Общежития гостиничного и секционного типов	0,75	11,96	71,76	72,00
Общежития квартирного типа	1,00	15,94	95,64	96,00

3. Расчет размера платы за коммунальные услуги в общежитии СПбГАСУ на 1 койко-место в месяц с 01 сентября 2024 года

№ п/ п	Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Фактическое потребление коммунальной услуги в 2023/2024 уч.году (количество)	Тариф (стоимость за единицу измерения) включая НДС, руб./ед. изм.	Коэффициент, утвержденный Правительством РФ	Стоимость с 01.09.2024г. с учетом коэффициента по фактическому потреблению услуги в 2023/2024 уч.г., руб./ чел. в месяц
1	Холодное водоснабжение	м3/ чел.	3,5737	37,78		135,01
2	Водоотведение	м3/ чел.	5,4683	37,78		206,59
3	Газоснабжение	м3/ чел.	0,4268	8,47		3,61
4	Электроэнергия	кВтч/ чел.	114,7158	5,53	0,9	570,94
5	Теплоэнергия - теплоноситель	м3/ чел.	2,2126	56,78		125,63
6	Теплоэнергия - горячее водоснабжение	Гкал/ чел.	0,1118	2 856,09		319,31
7	Теплоэнергия - отопление	Гкал/ чел.	0,1673	2 856,09	0,5	238,91
Итого:						1 600,00