

<p>ПРИНЯТО: Ученым советом ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им. П.И. Чайковского» Протокол № <u>9</u> «<u>26</u>» <u>05</u> 20<u>21</u> г.</p> <p>СОГЛАСОВАНО: Председатель студенческого совета ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им. П.И. Чайковского» <u>[Подпись]</u> / <u>[Подпись]</u> «<u>26</u>» <u>05</u> 20<u>21</u> г.</p>	<p>УТВЕРЖДАЮ Ректор ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им. П.И. Чайковского» <u>[Подпись]</u> Е.Р. Сизова «<u>26</u>» <u>05</u> 20<u>21</u> г.</p>
--	--

Положение о размере платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств им. П.И. Чайковского»

	Должность	Фамилия/Подпись	Дата
Разработал	Юрисконсульт	Е.А. Силонова/ <u>[Подпись]</u>	25.05 2021г
	Заместитель начальника планово-экономического отдела	В.С. Добрынина/ <u>[Подпись]</u>	25.05. 2021г.
	Ведущий экономист	А.Т. Колосова/ <u>[Подпись]</u>	25.05. 2021г.
Согласовано	Главный бухгалтер	И.Ю. Сафонова/ <u>[Подпись]</u>	25.05 2021г
	Начальник организационно-правового отдела	С.С. Рагозин/ <u>[Подпись]</u>	25.05. 2021г

1. Настоящее Положение о размере платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств им. П. И. Чайковского» (далее – Положение, Институт) устанавливает порядок определения размера платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами общежития для обучающихся Института и иных лиц, проживающих в общежитии Института.

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с:

- Федеральным законом от 29 декабря 2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014г. №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»;

- Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций (утвержденными письмом Министерства образования и науки РФ от 20 марта 2014г. № НТ-362/09);

- Решением Челябинской городской Думы от 19 ноября 2019 года № 4/10 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска»;

- Уставом государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского»;

- Тарифами и нормативами, утвержденными государственными уполномоченными органами по Челябинской области и г. Челябинск.

- Положением об общежитии ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств им. П.И. Чайковского» и иным действующим законодательством.

3. Общежитие, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Кудрявцева, д. 30, находящееся в собственности Челябинской области и оперативном управлении Института, является структурным подразделением Института.

4. Порядок предоставления мест в общежитии Института обучающимся Института и иным лицам, нуждающимся в жилой площади регламентируется Положением об общежитии ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств им. П.И. Чайковского».

5. Услуги по предоставлению жилого помещения в общежитии являются платными.

6. Институт определяет размер и порядок внесения платы за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Расчетная площадь для определения размера и порядка внесения платы за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги для студентов Института, а также путешествующих студентов равна 6 кв.м. жилой площади на одного человека, исходя из ст.105 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для иных лиц, имеющих основание проживать в общежитии, расчетная площадь для определения размера и порядка внесения платы за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги определяется, исходя из общей площади комнаты, пропорционально разделенной на количество проживающих.

7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в общежитии (плата за проживание в общежитии) включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за коммунальные услуги.

7.1. Плата за проживание в общежитии для студентов Института, обучающихся по очной форме обучения, за счёт средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания рассчитывается следующим образом:

$$R_b = P + P_k * 0.5,$$

где:

R_б – общий ежемесячный размер платы за проживание в общежитии (руб.);

P – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем) (руб.);

P_к – ежемесячный размер платы за коммунальные услуги (руб.);

0.5 – коэффициент, учитывающий получаемую образовательной организацией субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания¹.

7.2. Плата за проживание в общежитии для студентов Института, обучающихся на платной основе по очной форме обучения, а также студентов, обучающихся по заочной форме обучения, абитуриентов (очной и заочной формы обучения), аспирантов, для студентов других учебных заведений, работников учреждения, путешествующих студентов и иных лиц, имеющих основание проживать в общежитии рассчитывается следующим образом:

$$R_p = P + P_k,$$

где:

R_p – общий ежемесячный размер платы за проживание в общежитии (руб.);

P – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем) (руб.);

P_k – ежемесячный размер платы за коммунальные услуги (руб.).

7.3. Плата за проживание в общежитии для студентов Института, обучающихся по заочной форме обучения, а также путешествующих студентов, которые проживают менее 30 календарных дней, взимается за сутки, согласно количеству дней проживания и рассчитывается следующим образом:

$$R_{п.сут} = (P + P_k)/30,$$

где:

$R_{п.сут}$ – общий размер платы за проживание в общежитии в сутки (руб.);

P – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем) (руб.);

30 – среднее количество дней в месяце;

P_k – ежемесячный размер платы за коммунальные услуги (руб.).

7.4. Плата за проживание в общежитии для студентов других учебных заведений, абитуриентов (очной и заочной формы обучения), аспирантов и иных лиц, имеющих основание проживать в общежитии, которые проживают менее 30 календарных дней, взимается за сутки и рассчитывается следующим образом:

$$R_{сут} = (P + P_k) * 0.2,$$

где:

$R_{сут}$ – общий размер платы за проживание в общежитии в сутки (руб.);

P – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем) (руб.);

P_k – ежемесячный размер платы за коммунальные услуги (руб.);

0.2 – коэффициент, учитывающий посуточную плату.

7.4.1. Плата, указанная в п. 7.4., устанавливается на период с 1 января по 31 декабря ежегодно. Цена является твердой и неизменной в течение года, независимо от смены тарифов и нормативов.

7.5 Обучающиеся Института, которым предоставлено право проживать в общежитии в период каникул, вносят плату за проживание в общежитии в том же размере, что и в период обучения.

8. Порядок расчета платы за наём.

8.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из расчетной площади жилого помещения на одного человека в соответствии с п. 6 настоящего Положения.

¹ Коэффициент применяется в соответствии с Методическими рекомендациями по расчету платы за проживание в общежитиях образовательных организаций, утвержденными Минобрнауки России 20.03.2014 № НТ-362/09 (Письмо Минобрнауки России от 26.03.2014 № 09-567 «О направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях»).

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

8.1.1. При определении размера платы за наем применяется следующий расчет:

$$P = Hб * K_j * K_c * S,$$

где:

P – размер платы за наем жилого помещения (руб.);

Hб – базовый размер платы за наем жилого помещения (руб./кв.м.);

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K_c – коэффициент соответствия платы;

S – расчётная площадь жилого помещения на одного человека (кв.м.).

8.1.1.2. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) устанавливается единой для всех граждан.²

8.1.1.3. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома (K_j):

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома;

K₁ – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K₂ – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K₃ – коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

Значение показателя K₃=1².

Значение коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома (K_j) определяют с одним десятичным знаком после запятой.

8.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителем Института (Министерством культуры Челябинской области).

9. Порядок расчета платы за коммунальные услуги.

9.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти Челябинской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом по регулированию тарифов Челябинской области.

² Решение Челябинской городской Думы от 19 ноября 2019 года № 4/10 «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) в государственном или муниципальном жилищном фонде города Челябинска»

9.1.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается следующим образом:

$$P_k = P_o + P_{гв} + P_x + P_v + P_r + P_э + P_{ткo},$$

где:

P_k – ежемесячный размер платы за коммунальные услуги (руб.);

P_o – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по теплоснабжению (руб.);

$P_{гв}$ – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (руб.);

P_x – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению (руб.);

P_v – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по водоотведению (руб.);

P_r – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению (руб.);

$P_э$ – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению (руб.);

$P_{ткo}$ – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (руб.).

9.1.1.1. Размер платы за коммунальную услугу по теплоснабжению (отоплению) рассчитывается следующим образом:

$$P_o = N_o * T_o * S,$$

где:

P_o – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по теплоснабжению (отоплению) (руб.);

N_o – норматив потребления коммунальной услуги по теплоснабжению (отоплению) в месяц (Гкал/кв.м.);

T_o – тариф на тепловую энергию (руб./Гкал);

S – расчётная площадь жилого помещения на одного человека (кв.м.).

9.1.1.2. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению рассчитывается следующим образом:

$$P_{гв} = N_{гв} * T_o,$$

где:

$P_{гв}$ – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (руб.);

$N_{гв}$ – норматив потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению (подогрев воды) на 1 человека в месяц (Гкал);

T_o – тариф на тепловую энергию (руб./Гкал).

9.1.1.3. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению рассчитывается следующим образом:

$$P_x = N_x * T_x,$$

где:

P_x – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению (руб.);

N_x – норматив потребления коммунальной услуги по холодному водоснабжению на 1 человека в месяц (куб.м.);

T_x – тариф на питьевую воду (руб./куб.м.).

9.1.1.4. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению рассчитывается следующим образом:

$$P_v = N_v * T_v,$$

где:

R_v – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по водоотведению (руб.);

N_v – норматив потребления коммунальной услуги по водоотведению на 1 человека в месяц (куб.м.);

T_v – тариф на водоотведение (руб./ куб.м.).

9.1.1.5. Размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению рассчитывается следующим образом:

$$P_g = N_g * T_g,$$

где:

P_g – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению (руб.);

N_g – норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на 1 человека в месяц (куб.м.);

T_g – тариф по газоснабжению (руб./ куб.м.).

9.1.1.6. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению рассчитывается следующим образом:

$$P_e = N_e * T_e,$$

где:

P_e – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению (руб.);

N_e – норматив потребления электрической энергии на 1 человека в месяц (кВт.ч.);

T_e – тариф на электрическую энергию (руб./ кВт.ч.).

9.1.1.7. Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается следующим образом:

$$P_{tko} = \frac{N_{tko}}{12} * T_{tko},$$

где:

P_{tko} – ежемесячный размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (руб.);

N_{tko} – норматив накопления твердых коммунальных отходов на 1 человека в год (м3);

12 – количество месяцев в году;

T_{tko} – тариф на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (руб./ м3).

9.1.2. При неказании коммунальных услуг (сезонное отключение, аварийные работы, обстоятельства непреодолимой силы и др.), стоимость коммунальных услуг за проживание в общежитии подлежит пересчету (за исключением п.7.4 настоящего Положения).

10. Граждане, проживающие в общежитии, вносят плату за проживание в общежитии ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за проживание в общежитии (должники), обязаны уплачивать пени в размере и порядке, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

11. Размер платы за проживание в общежитии Института устанавливается приказом ректора Института на основании калькуляции или смет расходов за проживание в общежитии. Сметы подлежат пересчету при изменении тарифов, нормативов, установленных государственными уполномоченными органами по Челябинской области и г. Челябинск.

12. Плата за проживание в общежитии направляется на частичное покрытие расходов на коммунальные услуги и прочие расходы, связанные с проживанием и эксплуатацией общежития.

13. Институт вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (при их наличии).

14. От платы за проживание в общежитии освобождаются:

- обучающиеся из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в соответствии с ч. 5 ст. 4 Закона Челябинской области от 25.10.2007 № 212-ЗО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье»;
- обучающиеся, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя в соответствии с ч. 5 ст. 4 Закона Челябинской области от 25.10.2007 № 212-ЗО «О мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вознаграждении, причитающемся приемному родителю, и социальных гарантиях приемной семье»;
- обучающиеся из числа детей-инвалидов, инвалидов I и II группы, инвалидов с детства, инвалидов вследствие военной травмы или заболевания, полученного в период прохождения военной службы, и ветеранов боевых действий в соответствии с Письмом Минобрнауки России от 02.10.2013 № ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии»;
- обучающиеся, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастрофах, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне в соответствии с Письмом Минобрнауки России от 02.10.2013 № ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии»;
- обучающиеся 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»;
- иногородние работники, проходящие в Институте альтернативную государственную службу в соответствии с п.3 ст. 20 Федерального закона от 25.07.2002 № 113-ФЗ «Об альтернативной гражданской службе».

С остальных категорий проживающих в общежитии плата за общежитие взимается в размере стоимости, утвержденной Приказом ректора Института.

15. Плата с обучающихся за проживание в общежитии в текущем учебном году взимается ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за

истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул.

16. Образовательное учреждение вправе оказывать проживающим с их согласия дополнительные (платные) услуги, а именно: проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет).

Дополнительные (платные) услуги определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим и устанавливаются соглашением между проживающим и Институтом (в форме заявления проживающего, согласованного Ректором Института с проставлением соответствующей резолюции на заявлении либо дополнительного соглашения к Договору найма жилого помещения в общежитии).

17. Прием платы за проживание в общежитии, дополнительные коммунальные и бытовые услуги улучшенного проживания в общежитии может производиться через кассу Института, по заявлению обучающегося или работника на удержание оплаты за жилое помещение в общежитии из стипендии или заработной платы, а также через отделения ПАО «Сбербанк», с которым у Института заключен договор на обслуживание. При этом расходы на оплату банковских услуг по перечислению денежных сумм осуществляются проживающими.

18. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год) по личному желанию проживающих. При удержании из стипендии или заработной платы, порядок оплаты указывается в заявлении обучающегося или работника об удержании оплаты за жилое помещение в общежитии из стипендии или заработной платы.

19. При наличии в жилом помещении излишков жилой площади свыше 6 кв.м на одного проживающего (по установленной законодательством Российской Федерации норме предоставления жилой площади на одного человека) дополнительная плата за проживание и коммунальные услуги с обучающихся Института, а также путешествующих студентов не взимается, если иное не предусмотрено соглашением между проживающим и Институтом.

19.1. При наличии свободных комнат в общежитии по письменному заявлению проживающего (или его законного представителя), ему может быть предоставлено право занимать отдельное помещение (комнату), при этом плата будет взиматься:

1) за 6 кв.м, согласно п. 7.1, п. 7.2 или п. 7.3 настоящего Положения в зависимости от категории проживающего (за исключением п. 14 настоящего Положения);

2) за оставшуюся площадь комнаты - дополнительная плата, согласно п.7.2, п.7.3 настоящего Положения в зависимости от категории проживающего:
- в двойном размере (при условии проживания 1 человека в комнате);
- 50 % на каждого проживающего (при условии проживания 2 человек в комнате).

19.2. Заявление, указанное в п. 19.1 настоящего Положения должно содержать волеизъявление проживающего (или его законного представителя) об отдельном проживании в помещении и согласии оплачивать площадь,

превышающую 6 кв.м. и подлежит согласованию с Ректором Института с проставлением соответствующей резолюции на заявлении.

19.3. В случае нехватки мест для проживания обучающихся Института, Ректор вправе в одностороннем порядке отозвать заявление указанное в п. 19.1 настоящего Положения, уведомив проживающего под подпись в 2х-дневный срок, в этом случае к проживающему будет произведено подселение. Бухгалтерия Института с момента ознакомления проживающего с уведомлением обязана сделать проживающему перерасчет.

20. Взаимоотношения Института и физического лица оформляются договором найма, согласно которому Институт – наймодатель обязуется передать физическому лицу - нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем. Условиями этого договора определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением.

21. Согласно п. 4 ст. 100 ЖК РФ наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого помещения, а также передавать его в поднаем.

22. Из ст. 93 ЖК РФ следует, что договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период обучения или работы (неопределенный срок) и не подлежит государственной регистрации. Прекращение обучения или работы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

23. Настоящее Положение разработано организационно-правовым отделом и планово-экономическим отделом Института, Утверждено ректором Института, принято решением ученого совета Института от 26 мая 2021 г., согласовано со студенческим советом Института и введено в действие с 26 мая 2021 г. взамен Положения о размере платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств им. П.И. Чайковского» от 22 января 2020 г.