

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт
им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

Утверждено
приказом директора
Новочеркасского инженерно-
мелиоративного института
им.А.К. Кортунова
ФГБОУ ВО Донской ГАУ
№ __ от «__» августа 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке оплаты проживания
в студенческих общежитиях**

**Новочеркасского инженерно-мелиоративного института
им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

г. Новочеркасск

2017г

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке оплаты за проживание в студенческих общежитиях Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ (далее Института) разработано в соответствии с «Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2014г. № 188-ФЗ, Федеральным законом от 21.12.2012г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Федеральным законом РФ от 24.11.1995г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федерального закона РФ от 21.12.1996г. №159 –ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Постановлением Правительства РФ от 14.11.2014г. № 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», других документов нормативно-правового характера, и определяет порядок оплаты за коммунальные услуги, пользование жилым помещением, а также за предоставление дополнительных коммунальных и бытовых услуг проживающим в общежитиях института .

1.2. В соответствии со ст. 39 ФЗ от 29.12.2012 г. № 273- ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» нуждающимся в жилых помещениях в общежитиях обучающимся предоставляются жилые помещения в общежитиях при наличии соответствующего жилищного фонда высшего учебного заведения. Обучающимся, указанным в ч. 5 ст. 36 ФЗ, жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке.

1.3. Проживающие в студенческом общежитии имеют право проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения на условиях заключенного с администрацией Института договора найма жилого помещения при соблюдении правил внутреннего распорядка. С каждым обучающимся, проживающим в жилом помещении в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством.

1.4. Условия предоставления и перечень услуг, порядок проживания и взимания платы с проживающих в общежитии определяются договором найма жилого помещения.

1.5. В соответствии с санитарными нормами и правилами жилое помещение (жилая комната) предоставляется из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 ЖК РФ).

1.6. Проживающим в студенческих общежитиях, в соответствии с Типовым положением о студенческом общежитии, исключительно по их желанию и с разрешения администрации студенческого общежития предоставляется право пользования личными электроприборами и аппаратурой, разрешенными к использованию в общежитиях Института, которые оплачиваются дополнительно на основании Договора об оказании

дополнительных услуг. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура.

1.7. Размер платы за проживание в месяц в студенческих общежитиях для различных категорий проживающих устанавливается приказом директора, на основании экономически обоснованных расчетов, по согласованию с Первичной профсоюзной организацией обучающихся и Советом обучающихся Института в начале каждого учебного года на весь период проживания в соответствующем учебном году.

1.8. Размер ежемесячной платы за потребляемые дополнительные услуги на одного проживающего определяется как сумма ежемесячной платы всех отдельно потребляемых проживающим дополнительных услуг.

1.9. Размер ежемесячной платы за пользование в жилых комнатах личными электроприборами и аппаратурой на одного проживающего определяется исходя из объема потребляемой электроэнергии в месяц, рассчитанного по установленной техническими характеристиками мощности каждого из электропотребляющих приборов и аппаратуры, количества часов работы в месяц и действующего тарифа (цены) на коммунальный ресурс по электроснабжению.

1.10. Плата за проживание семьями из числа обучающихся (прежде всего семейных студентов) взимается по нормам, установленным для студентов, за количество мест в занимаемой семьей комнате.

1.11. Лица обучающихся, указанные в ч. 5 ст. 36 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в студенческих общежитиях Института.

1.12. От всех видов оплат за проживание в студенческих общежитиях Института освобождаются следующие категории обучающихся за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета:

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.
- лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
- лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя.
- дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства.

1.13. Не освобождаются от платы за проживание и потребляемые дополнительные услуги, совместно проживающие с обучающимся из числа лиц, указанных в п. 1.11, 1.12. настоящего Положения, и пользующиеся данными услугами члены его семьи за исключением детей матерей-одиночек, относящихся к категории лиц из числа детей, оставленных без попечения родителей и лиц из их числа.

1.14. Оплата за проживание и дополнительные услуги - пользование личными электроприборами в жилом помещении в студенческом общежитии взимается в порядке, установленном приказом директора института.

1.15. Плата за проживание в студенческих общежитиях взимается с обучающихся за весь период их проживания, включая периоды каникул, временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся,

периоды прохождения практики, поскольку за обучающимся и в период его временного отсутствия сохраняется жилая площадь в соответствии с договором найма жилого помещения.

1.16. Оплата за проживание и дополнительные услуги - пользование личными электроприборами и аппаратурой вносится на расчетный счет (в кассу) Института и производится с использованием контрольно-кассовой техники и выдачи кассового чека после произведенной оплаты.

1.17. Проживающие в студенческом общежитии обязаны своевременно вносить плату за проживание.

1.18. Контроль за своевременностью внесения платы за проживание и дополнительные услуги в общежитии возлагается на заведующих общежитиями.

1.19. В случае досрочного прекращения договора найма жилого помещения, оплата по которому произведена в полном объеме в виде авансовых платежей, осуществляется возврат проживающему переплаченной суммы, величина которой исчисляется с момента досрочного расторжения договора.

1.20. При выселении из общежития производится возврат оплаты за общежитие с удержанием оплаты за время фактического проживания, а также с учетом суммы ущерба, нанесенного проживающим имуществу общежития.

2. Порядок и размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в студенческих общежитиях.

2.1. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилых помещений устанавливается ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за коммунальные услуги;
- 3) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Оплата проживания **обучающихся** включает в себя: плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги и дополнительную плату за пользование личными электроприборами.

2.3. Оплата проживания **сотрудников** Института и членов их семей включает плату за наем жилого помещения, оплату коммунальных услуг, дополнительную плату за пользование энергоемкими электроприборами (водогрейные котлы, сплит-системы (кондиционеры), и плату за содержание и ремонт жилого помещения по себестоимости содержания и ремонта.

2.4. Оплата проживания **сторонних лиц**, включает плату за наем жилого помещения, оплату коммунальных услуг, дополнительную плату за

пользование энергоемкими электроприборами (водогрейные котлы, сплит-системы (кондиционеры), плату за содержание и ремонт жилого помещения по договорной цене.

2.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом существующих нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитиях из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.6. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, установленными постановлением Администрации (Мэра) г. Новочеркаска с учетом коэффициентов, применяемых в зависимости от планировки жилых помещений в общежитии, утвержденных Приказом МСХ РФ № 455 от 18.11.2014г «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 МСХ РФ».

2.7. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается в зависимости от качества, благоустройства и планировки жилых помещений в общежитиях.

2.8. При установлении платы за наем к максимальному размеру платы применяются коэффициенты:

- для общежитий коридорного типа – 0,5 (общежитие №1);
- для общежитий гостиничного и секционного типов – 0,75 (общежития №№4,5);
- для общежитий квартирного типа – 1 (общежитие №3).

2.9. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителем.

2.10. Согласно части 4 ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за коммунальные услуги включает в себя плату за:

- холодную воду;
- горячую воду;
- электрическую энергию (без учета пользования личными электроприборами);
- тепловую энергию;
- газ;
- плату за отведение сточных вод.

2.11. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений по договорам найма, устанавливается Правительством РФ.

2.12. Размер платы за коммунальные услуги для **обучающихся** определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, исходя из фактических затрат за предыдущий период (учебный год), нормативной численности проживающих в общежитии и действующих на текущий период тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации (с 1 июля текущего года до 31 июня года, следующего за текущим).

2.13. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в соответствии с «Правилами 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 14.11.2014 г. №1190.

2.14. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для населения, установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

2.15. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги определяется как сумма ежемесячной платы за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление.

2.16. При определении размера платы за коммунальные услуги для **обучающихся** применяются следующие коэффициенты:

не более 0,9 при определении платы за услугу по электроснабжению;

не более 0,5 при определении платы за услуги по отоплению;

не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

2.17. В соответствии с п.6 ст.39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Институт вправе снизить размеры нормативов потребления коммунальных услуг на текущий год для обучающихся с учетом мнения профсоюзного комитета первичной профсоюзной организации студентов и Совета обучающихся.

2.18. Размер платы за проживание в общежитии рассчитывается следующим образом:

$$P_{\text{общ}} = P_{\text{наем}} + P_{\text{ком}} * K_{\text{б}},$$

где $P_{\text{общ}}$ - размер платы за проживание в общежитии;

$P_{\text{наем}}$ – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии;

$P_{\text{ком}}$ - размер платы за коммунальные услуги на одного проживающего;

$K_{\text{б}}$ – коэффициент, учитывающий получаемую субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

Полученная сумма оплаты за проживание округляется до целых рублей.

2.19. Взимаемая с проживающих плата направляется на частичное покрытие текущих расходов, связанных с проживанием и эксплуатацией студенческих общежитий.

2.20. 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 Совета обучающихся и первичной профсоюзной организации обучающихся.

3. Особенности расчета размера оплаты за проживание в общежитии работников Института и иных категорий проживающих.

3.1. В оплату за проживание в общежитиях по договору найма жилого помещения в месяц для работников Института и других категорий проживающих входят плата:

- за пользование жилым помещением (плата за наем);
- за коммунальные услуги;
- за содержание и ремонт жилых помещений;
- за пользование энергоемкими электроприборами (водогрейные котлы, сплит-системы).

3.2. Размер платы за коммунальные услуги по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и газоснабжению для работников Института и иных категорий проживающих определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, исходя из фактических затрат за предыдущий период (учебный год), нормативной численности проживающих в общежитии и действующих на текущий период тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации (с 1 июля текущего года до 31 июня года, следующего за текущим).

3.3. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению для работников Института и иных категорий проживающих осуществляется по нормативу и действующих на текущий период тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации (с 1 июля текущего года до 31 июня года, следующего за текущим).

3.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в соответствии с «Правилами 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 14.11.2014 г. №1190.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для населения, установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

3.6. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги определяется как сумма ежемесячной платы за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление.

3.7. Структура расходов на содержание и ремонт жилых помещений включает следующие виды расходов:

- организация работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- текущий ремонт;
- техническое обслуживание и ремонт систем водоснабжения, водоотведения, отопления, электрооборудования; обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии;
- обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах;
- техническое обслуживание систем пожарной сигнализации и оповещения о пожаре;
- техническое обслуживание газового оборудования;
- дератизация, дезинсекция;
- очистка придомовой территории;
- вывоз мусора;
- обеспечение охранных услуг.

3.8. Размер платы на содержание и ремонт жилых помещений рассчитывается исходя из фактического среднемесячного объема оказываемых услуг, приходящегося на студенческий комплекс, исходя из нормативной численности проживающих в общежитиях, по тарифам, согласно заключенных договоров со сторонними организациями и понесенными трудовыми и материальными затратами Института по содержанию студенческих общежитий (заработная плата с начислениями, уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств, санобработка мест общего пользования, текущий ремонт мест проживания и инженерных систем обеспечения и др.)

3.9. При пользовании энергоемкими электроприборами (водогрейные котлы, сплит-системы (кондиционеры)) в условиях отсутствия электросчетчиков в жилых помещениях расчет оплаты определяется исходя из объема потребляемой электроэнергии в месяц, рассчитанного по установленной техническими характеристиками мощности каждого из энергоемких электропотребляющих приборов, количества часов работы в месяц и действующего тарифа (цены) на электроэнергию.

3.10. Пользование в жилых комнатах (секциях) энергоемкими электроприборами (водогрейные котлы, сплит-системы (кондиционеры)) допускается только при наличии договора на оказание дополнительных услуг, заключенного между Институтom и проживающим.

3.11. Стоимость оплаты за проживание в общежитии в месяц определяется путем суммирования, определенного расчетом, месячной стоимости оплаты обязательных и дополнительных услуг в соответствии с перечнем их оказания расчетного года следующим образом:

$$P_{\text{общ}} = P_{\text{наем}} + P_{\text{ком}} + P_{\text{доп ээ}} + P_{\text{обсл и рем}},$$

где $P_{\text{общ}}$ – размер платы за проживание в общежитии;

$P_{\text{наем}}$ – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии;

$P_{\text{ком}}$ - размер платы за коммунальные услуги;

$P_{\text{доп ээ}}$ - размер платы за пользование личными энергоемкими приборами и аппаратурой

$P_{\text{обсл}}$ – плата за содержание и ремонт.

Полученная сумма оплаты за проживание округляется до целых рублей.

3.12. Стоимость оплаты за проживание в общежитии в месяц подлежит перерасчету при изменении в законодательном порядке органами государственной власти субъекта РФ на соответствующий календарный период тарифов на коммунальные услуги, а также изменения тарифов по договорам на услуги сторонних организаций, связанных с техническим обслуживанием оборудования, содержанием и ремонтом общего имущества.

Директор

П.А. Михеев

Проект вносит:
Главный экономист
С.А.Батракова

Согласовано:
Главный бухгалтер
Н.В. Колесникова

Зам. директора по СВР
Т.В. Мельник

Зам. директора по УиИИ
А.Ю. Мурзенко

Начальник юридического отдела
А.А. Балановский

Председатель профкома
студентов
И.М. Калечак

Председатель Совета
обучающихся
Е.М. Орлова

Председатель профкома
сотрудников
М.А. Комаров

