



УТВЕРЖДАЮ
Директор ГАПОУ ИО ИТАМ
В.В. Зяблова/
2015г.

РАСЧЕТ ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ

за проживание в студенческом общежитии работников ГАПОУ ИО ИТАМ на 2016 год.

Данный расчет возмещает расходы организации Наймодателя по оплате коммунальных услуг, содержанию и ремонту общего имущества в общежитии.

Произведен согласно установленным в Иркутской области тарифам

В соответствии с Письмо Министерства образования и науки РФ от 2 октября 2013 г. N ВК-573/09 "О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии" сфера отношений, связанных с предоставлением жилых помещений в общежитиях, регулируется Жилищным Кодексом Российской Федерации с особенностями в части предоставления мест в общежитии обучающимся, введенными Федеральным законом об образовании от 29.12.2012 N 273-ФЗ

В соответствии со ст. 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в общежитии);
- 3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1. СТРУКТУРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (плата за наем)

Согласно Методическим рекомендациям по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций (утв. письмом Министерства образования и науки РФ от 20 марта 2014 г. N НТ-362/09) плата за пользование жилым помещением может быть установлена образовательной организацией в размере платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, установленном органами местного самоуправления. Согласно Приложению № 3 к Постановлению администрации города Иркутска от 26 февраля 2010 г. N 031-06-437/10 "Об установлении размера платы за жилое помещение" плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда г.Иркутска рассчитывается по формуле:

$$П = H_б \times K_{зоны} \times K_{кап} \times K_{эт} \times K_{бл}$$

где,

$H_б$ - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда г.Иркутска руб./мес. за 1 кв.м общей площади жилого помещения (площади комнаты в коммунальной квартире, общежитии);

$K_{зоны}$ - коэффициент месторасположения дома.

$K_{кап}$ - коэффициент степени капитальности дома (материал стен)

Жилые помещения в домах с кирпичными стенами - 1,0;

Жилые помещения в домах с крупнопанельными, блочными стенами - 0,9;

Жилые помещения в домах с деревянными стенами - 0,4;

$K_{эт}$ - коэффициент этажности

для первого этажа - 0,88;

для остальных этажей - 1,0;

$K_{\text{бл}}$ - коэффициент степени благоустройства жилого помещения:
 благоустроенное жилое помещение - 1,0;
 жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства - 0,8;
 неблагоустроенное жилое помещение - 0,6.

Базовая ставка платы за наем с учетом графика перехода рассчитывается путем умножения экономически обоснованного размера базовой ставки платы за наем, установленного на текущий год, на процент оплаты нанимателями в текущем году в соответствии с графиком перехода.

Для общежития Постановлением администрации города Иркутска от 26 февраля 2010 г. N 031-06-437/10 "Об установлении размера платы за жилое помещение" на 2015 год установлен экономически обоснованный размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда и муниципального жилищного фонда г.Иркутска в размере 11,91 руб./мес. за 1 кв. м площади комнаты.

По Постановлению администрации города Иркутска от 26 февраля 2010 г. N 031-06-437/10 "Об установлении размера платы за жилое помещение" % оплаты нанимателями экономически обоснованного размера базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в 2015 году составил 100%

$$H_{\text{б}} = 11,91 * 100\% = 11,91 * 18 \text{ кв.м. (площадь жилого помещения)} = 214,38 \text{ руб.}$$

$$K_{\text{зоны}} = 0,63$$

$$П = 214,38 * 0,63 * 1 * 1 * 0,8 = 108 \text{ руб. с учетом НДС } 127,49 \text{ руб.}$$

Письмом от 22 августа 2012 г. N 03-07-07/88 Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ по вопросу налогообложения налогом на добавленную стоимость услуг по предоставлению жилья в общежитии и сообщает: «в случае оказания услуг по предоставлению в пользование части комнаты в общежитии освобождение от налогообложения налогом на добавленную стоимость не применяется».

1. СТРУКТУРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В соответствии с ч.1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 устанавливается плата за следующие работы и услуги включающие в себя плату за услуги, за содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в общежитии.

2.1. СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (согласно техническому паспорту БТИ) = коридоры (206 кв.м.) + туалеты (107,8 кв.м.) + лестничные клетки (52 кв.м.) + комнаты отдыха (55,4 кв.м.) + мойки (72,4 кв.м.) + туалеты (72,4 кв.м.) + тамбур (4,1 кв.м.) + холл (47,4 кв.м.) + душ (26,6 кв.м.) = 644,1 кв.м.

Согласно техническому паспорту БТИ и Реестру договоров по состоянию на 11 января 2016г. 50 комнат занимают нанимателями из числа работников ГАПОУ ИО ИТАМ и членами их семей.

Согласно Приказу № 27-МПП:

Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды кВт*ч на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в месяц
0,75

Стоимость коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды = 0,75 * 644,1 кв.м. = 483 кВт*ч/мес. * 0,92 = 444,36 руб./мес./50 (количество комнат) = **8, 88 руб. с 1 комнаты**

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по	
холодному водоснабжению	горячему водоснабжению
Куб. м на 1 кв. м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в месяц	
0,018	0,018

Объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по холодному водоснабжению на 1 человека в месяц $0,018*644,1=11,59$ куб.м.*13,10 (с учетом НДС)= 151,87 руб.
 Согласно Реестру договоров по состоянию на 11 января 2016г. в общежитии проживает 96 человек из числа работников ГАПОУ ИО ИТАМ и членов их семей.
2.2.СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ПО ХОЛОДНОМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ на 1 человека в месяц = 151,87/96 человек = **1,58 руб.**

Объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по горячему водоснабжению на 1 человека в месяц $=0,018*644,1$ кв.м.=11,59 куб.м.

2.3.СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ПО ГОРЯЧЕМУ ВОДОСНАБЖЕНИЮ на 1 человека в месяц

в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г. $=11,59*75,74$ (с учетом НДС)=877,8 руб./мес.; $877,8/96$ человек =9,1 руб. на 1 человека

в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г. $=11,59*80,84$ (с учетом НДС)=936,9 руб./мес.; $936,9/96$ чел. = 9,8 руб./мес. на 1 человека

2.4. ВЫВОЗ ТБО (расчет произведен согласно договору № 379 от 24.12.2015г. – Приложение № 1)

Согласно форме 1 договора № 379 от 24.12.2015г. (Приложение № 1) общий годовой норматив образования отходов составляет 545,90 м3, из них на общежитие приходится 285,66 м3, что составляет 52,3 % от общего объема отходов по договору

Согласно договора № 379 от 24.12.2015г. (Приложение № 1) оплата за предоставление услуг на планово-регулярный вывоз ТБО = 11 383,00 руб.в месяц с учетом НДС из них 52,3 % оплачиваются услуги предоставленные для общежития.

Согласно реестру Договоров по состоянию на 11.01.2016г. в общежитии проживает 96 человек из числа работников ГАПОУ ИО ИТАМ и членов их семей.

Оплата за предоставление услуг на планово-регулярный вывоз ТБО для общежития для 1 человека = $11383,00*52,3\%/100=5953,3$ руб. /96 чел.=62,01 руб./мес.

2.5.СТОИМОСТЬ РЕМОНТА И СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА. согласно Постановлению администрации г. Иркутска «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений в общежитии ГАПОУ ИО ИТАМ» составила: 37,85 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (с учетом НДС), для комнаты площадью 18 кв.м.

Ежемесячная плата = $37,85*18$ кв.м.=681,41 руб./мес.

3. СТРУКТУРА ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Приказом Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31 мая 2013 г. N 27-МПП «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области» (далее Приказ № 27-МПП)

3.1. СТОИМОСТЬ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ:

Согласно приложению к приказу Службы по тарифам Иркутской области от 26 декабря 2014 г. N 768-СПР тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Иркутской области с 01.07.2015 по 31.12.2015 составляет 0,92 руб.

Согласно Приказу № 27-МПП нормативы потребления электроэнергии составляют:

кВт*ч на 1 человека в месяц

Количество комнат в квартире (жилом доме)	Количество человек, проживающих в жилом помещении, человек				
	1	2	3	4	5 и более
1	189	117	91	74	64
Итого	173,88	215,28	251,16	272,32	294,4

3.2. СТОИМОСТЬ ОТОПЛЕНИЯ

В соответствие с Приказом Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31 мая 2013 г. N 27-МПП «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области» норматив потребления коммунальной услуги по отоплению многоквартирных домов, Гкал на 1 кв. м площади жилого помещения в месяц составляет 0,0285, площадь сдаваемого жилого помещения = 18 кв.м. из чего следует

Количество Гкал. для отопления комнаты площадью 18 кв.м. в месяц = $0,0285*18$ кв.м. = **0,51 Гкал.**

Согласно приложения №6 к договору теплоснабжения № 9879 от 01.01.2016г. Приложение № 2 к настоящему Расчету тариф на тепловую энергию в период с:

с 01.01.2016г. по 30.06.2016г. составляет 1114,10 руб./Гкал. с учетом НДС;

с 01.07.2016г. по 31.12.2016г. составляет: 1157,24 руб./Гкал. с учетом НДС;

СТОИМОСТЬ ОТОПЛЕНИЯ 1 комнаты площадью 18 кв.м. составляет:

с 01.01.2016г. по 30.06.2016г = $0,51$ Гкал.*1114,10 = 568,2 руб./мес.; $568,2*9$ (отопительный сезон)=5113,72/12=**426,1 руб./мес.**

с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.= $0,51$ Гкал.*1157,24 руб. = 601,76 руб./мес.* 9 (отопительный сезон)=5415,84/12=**451,3 руб./мес.**

3.3. СТОИМОСТЬ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Согласно Приказу № 27-МПП:

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилом помещении по		
холодному водоснабжению	горячему водоснабжению	водоотведению
куб. м на 1 человека, в месяц		
2,73	1,76	4,49

Согласно приложению №6 к договору теплоснабжения № 9879 от 01.01.2016г. (Приложение № 2 к настоящему Расчету) тариф на горячее водоснабжение в период : с 01.01.2016г. по 30.06.2016г. составляет: 75,74 руб./куб.м. с учетом НДС 18%

с 01.07.2016г. по 31.12.2016г составляет 80,84 руб./куб.м. с учетом НДС 18%

СТОИМОСТЬ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ на 1 человека в месяц в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.= 75,74 (с учетом НДС)*1,76=**133,3 руб./мес.**

СТОИМОСТЬ ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ на 1 человека в месяц в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.= 80,84 (с учетом НДС)*1,76=**142,3руб./мес.**

3.4. СТОИМОСТЬ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Согласно приложения № 2 к Постановлению администрации г. Иркутска от 29.06.2015г. № 031-06-625/5 тарифы на питьевую воду и водоотведение для Муниципального унитарного предприятия "Водоканал" г. Иркутска на период с 01.07.2015 по 31.12.2015г.

Тариф (руб./м3 без учета НДС)	
Питьевая вода	Водоотведение
11,11	11,69

СТОИМОСТЬ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ на 1 человека в месяц = 13,10 (тариф на питьевую воду с учетом НДС)*2,73 =**35,78 руб./мес.**

3.5. СТОИМОСТЬ ВОДООТВЕДЕНИЯ на 1 человека в месяц = 13,79(тариф на водоотведение с учетом НДС)*4,49 =**61,93 руб./мес.**

КАЛЬКУЛЯЦИЯ РАСХОДОВ ПО ОПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В ОБЩЕЖИТИИ

Коммунальная услуга	Количество проживающих в предоставляемом по договору помещении				
	1	2	3	4	5 и более
Электроснабжение	173,88	215,28	251,16	272,32	294,4
Отопление в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г	426,1	426,1	426,1	426,1	426,1
Отопление в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	451,3	451,3	451,3	451,3	451,3
Горячее водоснабжение в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г	133,3	266,6	399,9	533,2	666,5
Горячее водоснабжение в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	142,3	284,5	426,8	569,1	711,4
Холодное водоснабжение	35,78	71,56	107,34	143,12	178,9
Водоотведение	61,93	123,86	185,79	247,72	309,65
Итого в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г	830,99	1103,4	1370,3	1622,5	1875,5
Итого в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	865,19	1146,5	1423	1683,56	1945,65

КАЛЬКУЛЯЦИЯ РАСХОДОВ НА РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

услуга	Количество проживающих в предоставляемом по договору помещении				
	1	2	3	4	5 и более
Вывоз ТБО	62	124,2	186	248	310
Содержание и ремонт общего имущества в общежитии	681,41	681,41	681,41	681,41	681,41
Электроснабжение на общедомовые нужды	8,88	8,88	8,88	8,88	8,88
Общедомовые нужды по холодному водоснабжению	1,58	3,16	4,74	6,32	7,9
Общедомовые нужды по горячему водоснабжению в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г	9,1	18,2	27,3	36,4	45,5
Общедомовые нужды по горячему водоснабжению в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	9,8	19,6	29,4	39,2	49
Итого в период с 01.01.2016г. по 30.06.2016г	762,9	835,85	908,33	981	1053,69
Итого в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	763,6	837,25	910,43	983,81	1057,19

РАЗМЕР ЕЖЕМЕСЯЧНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

Вид платежа	Количество проживающих в предоставляемом по договору помещении				
	1	2	3	4	5 и более
Ежемесячная плата за пользование жилым помещением	159,37	159,37	159,37	159,37	159,37
Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого помещения с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.	762,9	835,8	908,33	981	1053,69
Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого помещения с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	763,6	837,25	910,43	983,81	1057,19
Плата за коммунальные услуги с 01.01.2016г. по 30.06.2016г.	831	1103,4	1370,3	1622,5	1875,6
Плата за коммунальные услуги с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	865,2	1146,5	1423	1683,56	1945,7
Итого период 01.01.2016г. по 30.06.2016г	1753	2098	2438	2762	3088
Итого в период с 01.07.2016г. по 31.12.2016г.	1788	2143	2492	2826	3162

Приложения:

1. Копия договора № 379 о предоставлении услуг на планово-регулярный вывоз ТБО от 24.12.2015г.
2. Копия договора теплоснабжения (поставки) № 9879 от 01.01.2016г.
3. Копия Постановления администрации г. Иркутска от 29.06.2015г. № 031-06-625/5

Нормативно-правовые акты, являющиеся основаниями расчета:

1. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004г. № 189-ФЗ
2. Приказ Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31 мая 2013 г. N 27-МПП «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в Иркутской области»
3. Постановление Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. N 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"
4. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"
5. Постановление администрации города Иркутска от 19 декабря 2014 г. N 031-06-1541/14"О тарифах на питьевую воду и водоотведение для Муниципального унитарного предприятия "Водоканал" г.Иркутска"
6. Письмо Министерства образования и науки РФ от 26 марта 2014 г. N 09-567"О направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях"
7. Использовался ответ службы Правового консалтинга ГАРАНТ, сентябрь 2015 г. на вопрос: Применяются ли в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.11.2014 N 1190 понижающие коэффициенты по отоплению 0,5 и по электроснабжению 0,9 для сотрудников образовательной организации, проживающих в студенческом общежитии?
8. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491)
9. Постановление администрации города Иркутска от 26 февраля 2010 г. N 031-06-437/10 "Об установлении размера платы за жилое помещение"
10. Письмо Министерства образования и науки РФ от 2 октября 2013 г. N ВК-573/09 "О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии"
11. Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290"О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"
12. Приказ Службы по тарифам Иркутской области от 26 декабря 2014 г. N 768-СПР Приказ Службы по тарифам Иркутской области от 26 декабря 2014 г. N 768-СПР "Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Иркутской области"
13. Письмо Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина РФ от 22 августа 2012 г. N 03-07-07/88
14. Налог на добавленную стоимость: интересные вопросы из практики налогового консультирования (под редакцией А.В. Брызгалина). - "Налоги и финансовое право", 2014 г.