

Порядок формирования оплаты за проживание в студенческих общежитиях на основе Федерального закона от 28 июня 2014 г. № 182-ФЗ «О внесении изменений в статью 100 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А.Тимирязева

Уважаемые обучающиеся!

В связи с введением в действие Федерального закона от 28 июня 2014 г. № 182-ФЗ были внесены изменения:

1. в статью 100 Жилищного кодекса Российской Федерации;
2. в статью 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации».

Эти изменения повлияли на порядок формирования оплаты за проживание в студенческих общежитиях. С 01.09.2014 г. для студентов, аспирантов оплата за проживание в общежитиях включает:

1. плату за пользование жилым помещением (плату за наем);
2. плату за коммунальные услуги.

Плата за пользование жилым помещением

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитиях ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А.Тимирязева (далее – Университет) для обучающихся устанавливается в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии.

Плата за пользование жилым помещением устанавливается Университетом 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 (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований). Ставки платы за пользование жилым помещением установлены Постановлением Правительства Москвы от 26 ноября 2013 г. № 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения». В соответствии с данным постановлением ставка платы за пользование жилым помещением для жилых домов со всеми удобствами, с лифтом независимо от материала стен и наличия мусоропровода

(общежития 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11) составляет с 1 января по 31 октября 2014 г. 2,4 руб. за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц, с 1 ноября по 31 декабря 2014 г. – 2,64 руб.

В связи с тем, что износ зданий общежитий № 1, 2, 3, 6, 12, 13 составляет более 60 процентов, плата за пользование жилым помещением в этих общежитиях не взимается.

В соответствии с приказом Министерства образования и науки РФ от 15 августа 2014 г. № 1010 ставки платы за пользование жилым помещением необходимо скорректировать с учетом следующих коэффициентов, применяемых в зависимости от планировки жилых помещений в общежитии:

для общежитий коридорного типа - 0,5;

для общежитий гостиничного и секционного типов - 0,75;

для общежитий квартирного типа - 1,0.

Размер платы за пользование жилым помещением 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.

Таким образом, для общежитий № 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 плата за пользование жилым помещением составляет:

с 1 сентября по 31 октября 2014 г. – 11 руб. (2,4 руб. за 1 кв. м. х 6 кв. м. х 0,75);

с 1 ноября по 31 декабря 2014 г. – 12 руб. (2,64 руб. за 1 кв. м. х 6 кв. м. х 0,75).

Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

Плата за коммунальные услуги

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за:

- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение;
- газоснабжение;
- отопление.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Нормативы потребления энерго- и водосбережения в г. Москве утверждены Постановлением Правительства Москвы от 28 июля 1998 г. № 566. В соответствии

с данным постановлением норматив потребления холодной воды на 1 человека в месяц: для студентов, проживающих в общежитиях № 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 составляет 6,935 кубометра; для студентов, проживающих в общежитиях № 1,2,3,6,12,13 – 4,386 кубометра и т.д.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. По г. Москве данные тарифы утверждены Постановлением Правительства Москвы от 26 ноября 2013 г. № 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения». Например, тариф на холодную воду без учета НДС составляет с 1 января по 31 октября 2014 г. 24,07 руб./куб. м, с 1 ноября по 31 декабря 2014 г. – 24,71 руб./куб. м. Таким образом, за холодную воду студенты, проживающие в общежитиях № 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, будут платить с 1 сентября по 31 октября 2014 г. 167 руб. в месяц (6,935 куб. м x 24,07 руб./куб. м); с 1 ноября по 31 декабря 2014 г. – 171 руб. в месяц.

Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в соответствии с пунктами 51 и 52 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций (утв. приказом Министерства образования и науки РФ от 20 марта 2014 г. № НТ-362/09) было рекомендовано вузам при определении размера платы за коммунальные услуги для обучающихся за счет средств субсидии (студенты-бюджетники) на финансовое обеспечение выполнения государственного задания установить коэффициент 0,5, учитывающий получаемую образовательной организацией субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

Таким образом, размер платы за проживание в общежитии для студентов-контрактников рассчитывается следующим образом:

$$R_{\text{общ.}} = R_{\text{п}} + R_{\text{к}},$$

где:

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

$R_{\text{п}}$ - ежемесячная плата за пользование жилым помещением в общежитии;

$R_{\text{к}}$ - размер платы за коммунальные услуги.

Размер платы за проживание в общежитии для студентов-бюджетников рассчитывается следующим образом:

$$R_{\text{общ.}} = R_{\text{п}} + R_{\text{к}} \times 0,5$$

В соответствии с частью 3 статьи 39 Закона об образовании организация, осуществляющая образовательную деятельность, вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать ее с отдельных категорий обучающихся в определяемых ею случаях и порядке.

Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги в студенческих общежитиях РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева на 2014 / 2015 учебный год представлен в приложении 1 к приказу от 29 августа 2014 г. № 425 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги в студенческих общежитиях РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева на 2014 / 2015 учебный год».

Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 182-ФЗ «О внесении изменений в статью 100 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации»

**Принят Государственной Думой 20 июня 2014 года
Одобен Советом Федерации 25 июня 2014 года**

Статья 1

Часть 5 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616; 2010, № 31, ст. 4206) дополнить словами «, если иное не установлено другими федеральными законами».

Статья 2

Статью 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 53, ст. 7598) изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Нуждающимся в жилых помещениях в общежитиях обучающимся 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 организациями, осуществляющими образовательную деятельность, предоставляются жилые помещения в общежитиях при наличии соответствующего жилищного фонда у этих организаций.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются обучающимся в порядке, установленном локальными нормативными актами организаций, осуществляющих образовательную деятельность. Обучающимся, указанным в части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона, жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке. С каждым обучающимся, проживающим в жилом помещении в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством. При наличии обучающихся, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, не допускается использование таких жилых помещений для целей, не связанных с проживанием в них обучающихся.

3. Наниматели жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается организациями, осуществляющими

образовательную деятельность, в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (при их наличии). Размер определенной в указанном акте платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителями этих организаций.

5. Порядок 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, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Организация, осуществляющая образовательную деятельность, 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). Лица, указанные в части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии».

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
28 июня 2014 г.
№ 182-ФЗ

Статья 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)

Статья 39. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Нуждающимся в жилых помещениях в общежитиях обучающимся 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 организациями, осуществляющими образовательную деятельность, предоставляются жилые помещения в общежитиях при наличии соответствующего жилищного фонда у этих организаций.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются обучающимся в порядке, установленном локальными нормативными актами организаций, осуществляющих образовательную деятельность. Обучающимся, указанным в части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона, жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке. С каждым обучающимся, проживающим в жилом помещении в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством. При наличии обучающихся, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, не допускается использование таких жилых помещений для целей, не связанных с проживанием в них обучающихся.

3. Наниматели жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.

4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается организациями, осуществляющими образовательную деятельность, в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (при их наличии). Размер определенной в указанном акте платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителями этих организаций.

5. Порядок 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, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Организация, осуществляющая образовательную деятельность, 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). Лица, указанные в части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)

Глава 4. Обучающиеся и их родители (законные представители) (ст.ст. 33 - 45)

Статья 36. Стипендии и другие денежные выплаты

5. Государственная социальная стипендия назначается студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации 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».

Статья 100 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

Раздел IV. Специализированный жилищный фонд (ст.ст. 92 - 109)

Глава 10. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими (ст.ст. 99 - 109)

Статья 100. Договор найма специализированного жилого помещения

1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 настоящего Кодекса, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 65 и частями 3 и 4 статьи 67 настоящего Кодекса, если иное не установлено другими федеральными законами.

6. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

7. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации.