


РАССМОТРЕНО
на заседании Совета
ГООАПОУ «Липецкий
колледж транспорта и
дорожного хозяйства»
протокол № 1 от 11.01.2016

УТВЕРЖДАЮ
Директор ГООАПОУ «Липецкий
колледж транспорта и дорожного
хозяйства»

Р.В. Подмарков

ПОЛОЖЕНИЕ

Положение структуре и порядке взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги с граждан, проживающих в общежитии ГООАПОУ «Липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между ГООАПОУ «Липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства» (далее - Наймодатель) и гражданином с которым заключен договор найма жилого помещения государственного фонда (далее - Наниматель) по порядку оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в общежитии.

1.2. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного фонда с момента заключения такого договора.

1.3 Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;
- 3) плату за коммунальные услуги.

1.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до последнего дня месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения.

1.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

- 1) платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

1.6. Наниматели жилых помещений по договору найма вносят плату за пользование жилым помещением (плата за наем), содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги наймодателю этого жилого помещения.

1.7. Наймодатель, который получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления

коммунальных услуг, с ресурсоснабжающими организациями с которыми у наймодателя заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

1.8. Неиспользование нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

1.9. Плата за коммунальные услуги, предоставляемые временным жильцам, вносится нанимателем жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением с наймодателем, заключенным на срок проживания временных жильцов.

1.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

1.11. Наймодатель жилого помещения, которому в соответствии с настоящим Положением вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также его представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

1.12. При привлечении лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

2. Размер платы за жилое помещение

2.1. Плата за наем жилого помещения включает в себя возмещение расходов на строительство, реконструкцию, расходы, связанные с содержанием и текущим ремонтом такого жилого помещения и иные расходы.

2.2. Под содержанием понимается комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических коммуникаций

многоквартирного дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния,

2.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

2.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного жилищного устанавливаются органами местного самоуправления.

2.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений и устанавливается на срок не менее чем один год.

2.6. Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества приведен в Приложении № 1.

2.7. Расчет размера платы за наем, содержание и ремонт жилого помещения приведен в Приложении № 2.

3. Размер платы за коммунальные услуги

3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

3.2. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

3.3. Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды (п. 40 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

3.4. 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 (Постановления Управления энергетики и тарифов

Липецкой области: № 37/7 от 31 августа 2012 г. «Об установлении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению на территории области»; №35/5 от 24 августа 2012 года «О нормативах потребления коммунальной услуги по электроснабжению»; № 35/4 от 24 августа 2012 года «О нормативах потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, на общедомовые нужды на территории области». Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом, на основании документов, предъявляемых к оплате ресурсоснабжающими организациями.

3.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

1.7. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

1.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

2. Прочие работы:

2.1. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

2.2. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных,

асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Ремонт и восстановление разрушенных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

1. Расчет платы за наем.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного жилищного фонда устанавливается в порядке, утвержденном решением Липецкого городского Совета депутатов от 22 июля 2008 г. № 847 «О порядке установления размера платы за жилое помещение на территории города Липецка».

Размер платы рассчитывается по формуле:

$$P_i = B \times K_p \times K_m \times S_i,$$

где

$B = 1,19$ руб.- размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (постановление Администрации г. Липецка от 8 мая 2014 г. № 1008 «Об установлении базовой ставки для расчета платы за наем»);

K_p – коэффициент потребительских свойств жилого помещения, вычисляется по формуле:

$$K_p = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4,$$

Где

$K_1 = 1,0$ – период эксплуатации жилого дома от 20 до 50 лет;

$K_2 = 1,0$ – жилые помещения на первых и последних этажах;

$K_2 = 1,3$ – жилые помещения других этажей;

$K_3 = 1,2$ – материал стен кирпич;

$K_4 = 1,2$ – общежития квартирного типа и жилые дома со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода;

$K_m = 1,4$ – коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома

S_i – площадь i -го жилого помещения в квадратных метрах.

2. Расчет платы за содержание жилья.

Смета расходов на содержание жилья и ремонт общего имущества дома № 10 по ул. Механизаторов.

№ п/п	вид услуги	Сумма (руб.)	Примечания
1	Вывоз бытовых отходов (9 м3 х 341,73 руб. х 12 мес.)	36906,84	
2	Зарплата вспомогательного персонала	30000,00	
3	Работы по перечню работ, услуг	81355,16	
4	Хозяйственные расходы	16500,00	
	Итого: (на год)	164762,00	

$164762,0 : 12 \text{ мес.} : 1248,2 \text{ кв. м (площадь всех жилых помещений)} = 11,0 \text{ руб.}$
 Стоимость 1 кв. м. площади = 11,0 руб.



Государственное областное автономное
профессиональное образовательное учреждение
«Липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства»

ПРИКАЗ

«29» декабря 2017 года

№ 01-04/ *440*

«О внесении изменений»

В связи с повышением стоимости ремонта и содержания жилья с 01.01.2018г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в приложение № 2, относящееся к подпункту 2,7 пункта 2 «Размер платы за жилое помещение» Положения о структуре и порядке взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги с граждан, проживающих в общежитии ГОАПОУ «Липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства» с 01.01.2018 г.
2. Заведующей общежитием Мещеряковой Т.Н. довести данную информацию до сведения жильцов общежития.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на главного бухгалтера Болотникову О.С.

Директор

Р.В. Подмарков

Исп. О.С. Болотникова

Ознакомлена:

Т.Н. Мещерякова

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

1.7. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

1.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

2. Прочие работы:

2.1. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

2.2. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных,

асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

12. Ремонт и восстановление разрушенных площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

1. Расчет платы за наем.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного жилищного фонда устанавливается в порядке, утвержденном решением Липецкого городского Совета депутатов от 22 июля 2008 г. № 847 «О порядке установления размера платы за жилое помещение на территории города Липецка».

Размер платы рассчитывается по формуле:

$$P_i = B \times K_{п} \times K_{м} \times S_i,$$

где

$B = 1,19$ руб.- размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (постановление Администрации г. Липецка от 8 мая 2014 г. № 1008 «Об установлении базовой ставки для расчета платы за наем»);

$K_{п}$ – коэффициент потребительских свойств жилого помещения, вычисляется по формуле:

$$K_{п} = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4,$$

Где

$K_1 = 1,0$ – период эксплуатации жилого дома от 20 до 50 лет;

$K_2 = 1,0$ – жилые помещения на первых и последних этажах;

$K_2 = 1,3$ – жилые помещения других этажей;

$K_3 = 1,2$ – материал стен кирпич;

$K_4 = 1,2$ – общежития квартирного типа и жилые дома со всеми удобствами, без лифта и без мусоропровода;

$K_{м} = 1,4$ – коэффициент, учитывающий месторасположение жилого дома

S_i – площадь i -го жилого помещения в квадратных метрах.

2. Расчет платы за содержание жилья.

Смета расходов на содержание жилья и ремонт общего имущества дома № 10 по ул. Механизаторов.

№ п/п	вид услуги	Сумма (руб.)	Примечания
1	Вывоз бытовых отходов (12 м ³ x 311,00руб. x 12 мес.)	44784,00	
2	Зарплата вспомогательного персонала	25000,00	
3	Работы по перечню работ, услуг	107854,60	
4	Хозяйственные расходы	32059,00	
	Итого: (на год)	209697,60	

$209697,6 : 12 \text{ мес.} : 1248,2 \text{ кв. м (площадь всех жилых помещений)} = 14,0 \text{ руб.}$

Стоимость 1 кв. м. площади = 14,0 руб.



Государственное областное автономное
профессиональное образовательное учреждение
«Липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства»

ПРИКАЗ

« 11 » января 2019 г.

№ 01-09/30

«О внесении изменений»

В связи с изменением расчета платы за содержание жилья с 01.01.2019
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в приложение № 2, относящееся к подпункту 2.7 пункта 2 «Размер платы за жилое помещение» Положения о структуре и порядке взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги с граждан, проживающих в общежитии ГОАПОУ «Липецкий колледж транспорта и дорожного хозяйства» с 01.01.2019.
2. Заведующей общежитием Мещеряковой Т.Н. довести данную информацию до сведения жильцов общежития.
3. Контроль за исполнением приказа возложить на главного бухгалтера Болотникову О.С.

Директор

Р.В. Подмарков

О.С. Болотникова

Ознакомлена:

_____ Т.Н. Мещерякова

1. Расчет платы за наем.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного жилищного фонда устанавливается в порядке, утвержденном Постановлением Администрации г. Липецка от 16 декабря 2016 г. N 2288 "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением"

Размер платы установлен в соответствии с Приложением № 1 к постановлению администрации города Липецка от 16 декабря 2016 года № 2288 для общежитий квартирного типа расположенных в районах города со сроком эксплуатации от 20 до 50 лет и имеющих кирпичные стены. Размер платы составляет 6,69 руб. за 1 кв. м. в месяц.

2. Расчет платы за содержание жилья.

Смета расходов на содержание жилья и ремонт общего имущества дома № 10 по ул. Механизаторов.

№ п/п	вид услуги	Сумма (руб.)	Примечания
1	Зарплата вспомогательного персонала	27500,00	
2	Работы по перечню работ, услуг	109533,60	
3	Хозяйственные расходы	35218,00	
	Итого: (на год)	179740,80	

$179740,80 : 12 \text{ мес.} : 1248,2 \text{ кв. м (площадь всех жилых помещений)} = 12,0 \text{ руб.}$
 Стоимость 1 кв. м. площади = 12,0 руб.

3. Коммунальная услуга по обращению с ТКО.

Плата за коммунальную услугу по обращению с ТКО установлена в соответствии с Постановлением Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 20 декабря 2018 г. N 54/3 "О предельных единых тарифах на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами и долгосрочных параметрах регулирования АО "ЭкоПром-Липецк" на территории зоны Центральная Липецкой области (г. Липецк, Липецкий район, Задонский район, Хлевенский район) на 2019 - 2021 годы" и Приказом Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 09.02.2017 года № 01-03/6 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Липецкой области»