Приложение №1
к приказу от 17.09.2026 №324 «Об утверждении расчетов оплаты за проживание в общежитии для обучающихся»

РАСЧЕТ
оплаты за проживание в общежитии для обучающихся за счет средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем):

В соответствии с приложением к Решению Орловского городского Совета народных депутатов от 25.05.2017 №24/0485-ГС «О положении о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» размер платы за наем рассчитывается по формуле:

Пн = Нб * К * Кс * П, где

Пн – размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, рублей в месяц;

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

К – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс – коэффициент соответствия платы;

П – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

Нб = СРс * 0,001, где

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс – средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.03.2026 г. №177/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второй квартал

2026 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2026 года» средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Орловской области на II квартал 2026 года составляет 80 137 руб.

В соответствии с Методическими указаниями, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 г. №668/пр коэффициент К рассчитывается по формуле:

К=(К1+К2+К3)/3, где

где:

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположение дома.

К 1 определяется по формуле:

К1=(Пст+Пизн+Пкух+Пэт+Пбалк)/5

П ст – показатель капитальности (материала стен);

Материал стен дома	Значение показателя
Кирпич (керамический, силикатный)	1,3
Железобетонные панели и блоки, монолит	1,2
Древесина, шлакобетон и прочие	1,0

П изн – показатель уровня износа;

Износ дома, %	Значение показателя
до 30%	1,3
от 30% до 60%	1,2
более 60%	1,0

П кух – показатель площади кухни;

Площадь кухни, м 2	Значение показателя
более 10 кв. м	1,3
от 7 до 10 кв. м	1,2
менее 7 кв. м	1,0

П эт – показатель этажа расположения жилого помещения;

Расположение жилого помещения	Значение показателя
любой, кроме первого и последнего	1,3
первый или последний	1,0

П балк – показатель наличия балкона (лоджии).

Наличие балкона	Значение показателя
наличие лоджии или балкона	1,3
отсутствие лоджии или балкона	1,0

К 2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по формуле:

К 2 определяется по формуле:

К2=(Пл+Пмус+Пгвс+Пгаз+Пхвс+Пкан)/6, где

П л – показатель наличия лифта;

Наличие лифта	Значение показателя
наличие лифта	1,3
отсутствие лифта	1,0

П мус – показатель наличия мусоропровода;

Наличие мусоропровода	Значение показателя
наличие мусоропровода	1,3
отсутствие мусоропровода	1,0

П гвс – показатель наличия горячего водоснабжения;

Наличие горячего водоснабжения	Значение показателя
Централизованное	1,3
местное (газовые водонагреватели)	1,2
отсутствие горячего водоснабжения	1,0

П газ – показатель наличия газоснабжения;

Наличие газоснабжения	Значение показателя
Сетевое	1,3
Баллонное	1,2
отсутствие газоснабжения	1,0

П хвс – показатель наличия холодного водоснабжения;

Наличие холодного водоснабжения	Значение показателя
от городской центральной сети	1,3
от местного источника	1,2
отсутствие водоснабжения	1,0

П кан – показатель наличия канализации;

Наличие канализации	Значение показателя
наличие централизованной канализации	1,3
наличие локальной канализации (местного отстойника)	1,2
отсутствие канализации	1,0

К 3 – коэффициент месторасположения дома.

Номера территориально–экономических зон, утвержденных постановлением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.12.2004 N 66/654–ГС	Коэффициент К 3
1	1,30
2	1,28
3	1,26
4	1,24
5	1,22
6	1,20
7	1,18
8	1,16
9	1,14
10	1,12
11	1,10
12	1,08
13	1,06
14	1,04

Согласно приложению 1 к Постановлению Орловского городского Совета народных депутатов от 28 декабря 2004 г. N 66/654-ГС общежитие Института относится к 2 территориально-экономической зоне.

Коэффициент соответствия платы (К с) = 0,184, в жилых помещениях в домах, признанных аварийными и (или) подлежащими сносу Кс = 0.

Таким образом,

1) Плата за наем комнаты, расположенной на любом этаже, кроме первого и последнего, с балконом, включая пользование кухней площадью от 7 до 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,2+1,3+1,3)/5=1,26;

К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;

К3=1,28;

Кс=0,184;

К=(1,26+1,18+1,28)/3=1,24;

Нб=80 137 *0,001=80,137;

Пн=80,14*1,24*0,184=18,28 руб/кв.м.

2) Плата за наем комнаты, расположенной на первом или последнем этаже, с балконом, включая пользование кухней площадью от 7 до 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,2+1+1,3)/5=1,2;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,2+1,18+1,28)/3=1,22;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,22*0,184=17,99 руб/кв.м.

3) Плата за наем комнаты, расположенной на первом или последнем этаже, без балкона, включая пользование кухней площадью от 7 до 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,2+1+1)/5=1,14;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,14+1,18+1,28)/3=1,2;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,2*0,184=17,69 руб/кв.м.

4) Плата за наем комнаты, расположенной на любом этаже, кроме первого и последнего, без балкона, включая пользование кухней площадью от 7 до 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,2+1,3+1)/5=1,2;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,2+1,18+1,28)/3=1,22;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,22*0,184=17,99 руб/кв.м.

5) Плата за наем комнаты, расположенной на любом этаже, кроме первого и последнего, с балконом, включая пользование кухней площадью более10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,3+1,3+1,3)/5=1,28;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,28+1,18+1,28)/3=1,25;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,25*0,184=18,43 руб/кв.м.

6) Плата за наем комнаты, расположенной на первом или последнем этаже, с балконом, включая пользование кухней площадью более 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,3+1+1,3)/5=1,22;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,22+1,18+1,28)/3=1,23;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,23*0,184=18,14 руб/кв.м.

7) Плата за наем комнаты, расположенной на любом этаже, кроме первого и последнего, без балкона, включая пользование кухней площадью более 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,3+1,3+1)/5=1,22;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,22+1,18+1,28)/3=1,23;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,23*0,184=18,14 руб/кв.м.

8) Плата за наем комнаты, расположенной на первом или последнем этаже, без балкона, включая пользование кухней площадью более 10 кв.м., составит:

К1= (1,3+1,2+1,3+1+1)/5=1,16;
К2=(1+1+1,2+1,3+1,3+1,3)/6=1,18;
К3=1,28;
Кс=0,184;
К=(1,16+1,18+1,28)/3=1,21;
Нб=80 137 *0,001=80,137;
Пн=80,14*1,21*0,184=17,84 руб/кв.м.

2. Плата за коммунальные услуги:

В соответствии с Постановлением 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" при расчете размера коммунальных услуг применяются следующие коэффициенты:

не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;

не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

1) Отопление

Согласно правоустанавливающим документам общая площадь отапливаемых зданий института составляет 28 466,6 кв.м., средний расход газа на отопление – 600 142 куб.м.

В соответствии с приказом Департамента государственного регулирования цен и тарифов Орловской области от 22.12.2025 г. № 511-т "Об утверждении ООО "Газпром межрегионгаз Орел" розничной цены на газ, реализуемый населению" тариф на газ с 01.10.2026 по 31.12.2026 г. составляет 9 165,54 руб. за 1000 куб.м. газа, соответственно, 9,16 руб. за 1 куб.м. газа.

На основании контракта с газоснабжающей организацией тариф на горючий природный газ для модульной котельной составляет 11,67 руб. за 1 куб.м газа.

Ст–ть газа на отопление за месяц $= \frac{\text{Расход газа на отопление за год}}{\text{12 мес.}} * \text{Тариф} = \frac{600142}{12} * 11{,}67 = 583\,638{,}09$ руб.

Ст–ть отопления на 1 кв.м $= \frac{\text{Ст–ть газа на отопление за месяц}}{\text{Площадь отапливаемых зданий института}} = \frac{583\,638{,}09}{28\,466{,}6} = \mathbf{20{,}50}$ **руб.**

Ст-ть отопления в местах общего пользования = Ст–ть отопления на 1 кв.м * К-т соотношения жилой площади к нежилой

Согласно правоустанавливающим документам общая площадь общежитий 9969,8 кв.м (из них 3730 кв.м –жилая; 6239,8 кв.м - нежилая)

К-т соотношения жилой площади к нежилой $= \frac{\text{Жилая площадь общежитий}}{\text{Нежелая площадь общежитий}} = \frac{3\,730{,}0}{6\,239{,}8} = 0{,}60$

Ст-ть отопления в МОП = 20,50 * 0,60 = **12,30 руб.**

Ст-ть отопления 20,50+12,30= 32,80 руб. за 1 кв.м

2) Электроэнергия (КУ 0,9)

Э=Т1*Н1*0,9, где

Н1 – норма потребления электроэнергии;

Т1 – тариф на электроэнергию.

В соответствии с приказом Департамента государственного регулирования цен и тарифов Орловской области от 26.12.2025 г. № 524-т «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность) для населения и приравненных к нему категорий потребителей на территории Орловской области» тариф на электроэнергию с 01.10.2026 г. по 31.12.2026 г. составляет 6,64 руб. за кВт.ч.

В соответствии с приказом от 06 декабря 2012 года N 285 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на территории Орловской области при отсутствии

приборов учета» нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению при отсутствии приборов учета:

Количество человек, проживающих в квартире (жилом доме)					
Количество комнат в квартире (жилом доме)	1 чел.	2 чел.	3 чел.	4 чел.	5 чел.(и более)
Население, проживающее в городских и сельских населенных пунктах в квартирах (жилых домах), оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами					
1 комната	104	64	50	40	35

Итого:

Расход электроэнергии (в т.ч. НДС):

На 1 человека: Э1=6,64*104*0,9=621,50 руб.;

На 2 человек: Э2=6,64*64*0,9=382,46 руб.;

На 3 человек: Э3=6,64*50*0,9= 298,80 руб.;

На 4 человек: Э4=6,64*40*0,9=239,04 руб.;

На 5 человек и более: Э5=6,64*35*0,9= 209,16 руб.

Расчет электроэнергии ОДН производится на основании "Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354).

В соответствии с вышеуказанными Правилами пользователи помещений, обязаны оплачивать как потребление электроэнергии в своем помещении, так и производить оплату доли ОДН (на электроэнергию, воду или тепло).

Общий размер электроэнергии МОП:

Vмоп = Нмоп * Пл. нежил.* Пл.кв./Пл. общ.

Нмоп — ежемесячное нормативное значение потребления электроэнергии в месяц на 1 кв.м общего имущества

Пл. нежил. — нежилая площадь

Пл.кв — площадь занимаемой комнаты

Пл.общ — жилая площадь всего строения.

Приложение 4 к приказу
Управления по государственному строительному надзору
и жилищной инспекции Орловской области
от 06 декабря 2012 г. N 285

НОРМАТИВЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ НА ОБЩЕДОМОВЫЕ НУЖДЫ ПРИ ОТСУТСТВИИ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА

Степень благоустройства		Норматив потребления,кВт.ч. в месяц на 1м2 общего имущества
Дома (общежития) без лифтов	1 этажные	1,269
	2 этажные	1,321
	3,4 этажные	1,418
	5,6 этажные	1.448
	7-10 этажные	1,464
	свыше 11 этажей	1,776
Дома (общежития) с лифтами	5,6 этажные	2,521
	7-10 этажные	2,351
	свыше 11 этажей	3,114

$V_{МОП}$ = 1,448 * 6239,8.* 1 кв.м./3730,0 = 2,42 кВТ
$Р_{мес.}$ =2,42 * 6,64= 16,07 руб. за 1 кв.м

3) Водоснабжение и водоотведение:
В=ХВ+ГВ+ВО
ХВ (холодное водоснабжение)=Т2*Н2;
ГВ (горячее водоснабжение)= Т2*Н3;
ВО (водоотведение) = Т3*Н4, где
Т2 =34,29 руб. (в т.ч. НДС)– тариф на холодную воду;
Т3 =28,71 руб. (в т.ч. НДС) – тариф на водоотведение;
Н2 – норматив потребления холодной воды;
Н3 – норматив потребления горячей воды;
Н4 – норматив водоотведения.

В соответствии с приказом Департамента государственного регулирования цен и тарифов Орловской области от 16.12.2025 г. N 420-т «Об установлении долгосрочных параметров регулирования тарифов и одноставочных тарифов на питьевую воду в сфере холодного водоснабжения и водоотведение в сфере водоотведения, предоставляемые МПП ВКХ "ОРЕЛВОДОКАНАЛ" в городе Орле» тариф на водоснабжение с 01.10.2026 г. по 31.12.2026 г. составляет 28,11 руб. (без НДС), на водоотведение – 23,53 руб. (без НДС).

Одноставочные тарифы на питьевую воду в сфере холодного водоснабжения и водоотведение в сфере водоотведения:

Питьевая вода в сфере холодного водоснабжения (за 1 куб. метр)
1 октября 2026 года - 31 декабря 2026 года
34 руб. 29 коп.
Водоотведение в сфере водоотведения (за 1 куб. метр)
1 октября 2026 года - 31 декабря 2026 года
28 руб. 71 коп.

В соответствии с приказом от 06 декабря 2012 года N 286 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению на территории Орловской области при отсутствии приборов учета» нормативы потребления коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в жилых помещениях на территории Орловской области при отсутствии приборов учета:

Норматив потребления	Норматив потребления коммунальной услуги по водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды, м3 на 1 кв. м общей площади, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Степень благоустройства	по водоснабжению и водоотведению, м3 на 1 человека месяц		
	ХВС	ГВС	Водоотведение
Жилые помещения (комнаты) в многоквартирных домах с общими кухнями и санузлами, блоками душевых на этажах при жилых комнатах в каждой секции здания	3,319	2,5	5,819

ХВ = 34,29*3,319 куб.м = 113,81 руб.

ГВ = 34,29*2,5 куб.м = 85,72 руб.

ВО = 28,71*5,819 куб.м=167,06 руб.

В = 113,81 +85,72+167,06=**366,59 руб. на 1 человека**

4) Подогрев воды

Нормативы потребления горячего водоснабжения, утвержденные Решением городского Совета народных депутатов № 9/123-ГС от 27.09.2001г. (г. Орёл)

Степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома	**Единицы измерения**	**Норматив**
Многоквартирные жилые дома с центральным горячим водоснабжением, оборудованные:	м³ на 1 человека в месяц	3,187
В зависимости от степени благоустройства применяются следующие поправочные коэффициенты:		
- душевые на одном этаже дома (дома от двух этаже и выше) – 0,5		
- душевые на каждом этаже – 0,6		
- блоки душевых на этажах в каждой секции – 0,8		

Подогрев воды = Норматив потребления г/в в месяц на 1 чел. * Стоимость 1 куб. м * Коэф. общежития

Подогрев воды = 3,187 * 197,80 * 0,8 = **504,31 руб. за 1 чел.**

5) Природный газ (газовые плиты):

Г=Т4*Н5, где

Т4 – тариф на газ;

Н5 – норматив потребления газа.

В соответствии с приказом Департамента государственного регулирования цен и тарифов Орловской области от 22.12.2025 г. № 511-т "Об утверждении ООО "Газпром межрегионгаз Орел" розничной цены на газ, реализуемый населению" тариф на газ составляет 11,17 руб. за 1 куб.м. газа.

На основании контракта с газоснабжающей организацией тариф на природный горючий газ составляет 11,85 руб. за 1 куб.м газа.

В соответствии с постановлением от 13 июня 2006 года N 373 «О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа» минимально допустимые нормы потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа:

Субъект Российской Федерации	Нормы потребления газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды с использованием газовых приборов (куб.м/чел.)
	Для газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения
Орловская область	12,2

Г = 11,85*12,2 = **144,57 руб. на 1 человека**

6) Дополнительное потребление электроэнергии:

Расход электроэнергии на бытовые приборы стандартного набора за месяц составит:

Бытовой прибор	Потребление в месяц, кВт*ч	Тариф, руб./кВт*ч	Сумма, руб.
Холодильник	40	6,64	265,60
Компьютер /ноутбук	70	6,64	464,80
Фен	20	6,64	132,80
Утюг	20	6,64	132,80
Электрочайник	20	6,64	132,80
Стиральная машина	34	6,64	225,76
Иные электроприборы	90	6,64	597,60
Итого в среднем:	42	6,64	278,88

Ежемесячная плата за дополнительное потребление электроэнергии составит **278 рублей за 1 человека.**

В соответствии с Письмом 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" при определении

размера платы за коммунальные услуги для обучающихся за счет средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания рекомендуется установить коэффициент 0,5, учитывающий получаемую образовательной организацией субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

Общее количество студентов, обучающихся за счет средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания и проживающих в общежитии, составляет 200 человек. В соответствии с расчетом общая сумма платы за общежитие составит 214 117 руб.

Таким образом, средняя плата за общежитие составит:

$$\textbf{Српл}=\frac{\text{Общая сумма платы}}{\text{Количество проживающих студентов}}=\frac{\textbf{236 000}}{\textbf{200}}\approx \textbf{1 180 руб.}$$

По ч. 1 ст. 105 Жилищного кодекса на каждого проживающего в общежитии должно приходиться не менее 6 квадратных метров.

Плата зависит от занимаемой площади проживающего:

- если площадь занимаемой комнаты менее 12 кв. м оплата составляет 1 180 руб.;
- если площадь занимаемой комнаты от 12 кв. м до 18 кв. м оплата составляет 2 360 руб.;
- если площадь занимаемой комнаты более 18 кв. м оплата составляет 3 540 руб.

В соответствии со ст.39 Федерального Закона РФ "Об образовании в Российской Федерации" № 273-ФЗ от 29.12.2012г. 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).

Согласно расчету, общая сумма платы за наем общежития составит 43 000 руб.

Средняя плата за наем общежития составит:

$$\textbf{Срплн}=\frac{\text{Общая сумма платы за наем}}{\text{Количество проживающих студентов}}=\frac{\textbf{43 000}}{\textbf{200}}\approx \textbf{215 руб.}$$

Таким образом, для студентов льготных категорий, перечисленных в ст.36 Федерального Закона РФ "Об образовании в Российской Федерации" № 273-ФЗ от 29.12.2012, составит:

Српл(л)=1180-215 = 965 руб.

Расчет произведен в соответствии с методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций (утв. письмом Министерства образования и науки РФ от 20 марта 2014 г. № НТ-362/09).

Согласовано:
Главный бухгалтер  Гуськова О.В.

Расчет составил:
Ведущий экономист  Стебакова Е.И.