Приложение № 1
к приказу от 17.09. 2026 №325 «Об утверждении
расчетов оплаты за проживание в общежитии
для лиц, не являющихся обучающимися»

РАСЧЕТ
оплаты за проживание в общежитии для лиц, не являющихся обучающимися ФГБОУ ВО «Орловский государственный институт культуры»

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.

К1 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

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, определяется по формуле:

К2 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

К3 – коэффициент месторасположения дома.

Номера территориально–экономических зон, утвержденных постановлением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.12.2004 N 66/654–ГС	Коэффициент К3
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 28466,6 кв.м., средний расход газа на отопление – 600142 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 г. №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) Обращение с ТКО:

ТКО = Т6*Н6/12 мес., где

Т6 – тариф по обращению с ТКО;

Н6 – норма ТКО на 1 человека.

В соответствии с приказом от 16 декабря 2025 г. № 432-т «Об установлении ООО «Управляющая компания «Зеленая роща» предельного единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Орловской области» тариф с 01.10.2026 г. по 31.12.2026 г. составляет 724 руб. 18 коп.

В соответствии с Постановлением от 21.05.2018 г. № 221 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Орловской области норматив накопления составляет 2,0 куб. м/год.

ТКО = 724,18 *2/12 мес. = **120,70 руб. за 1 человека**

7) 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	35	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.**

8) Для проживающих в общежитии имеющих постоянную прописку, согласно ст. 156 ЖК РФ вносится плата за содержание общего имущества. В содержание входят работы и услуги по содержанию общего имущества. **Сод.об.им.** = 7 801 700,69 (затраты на содержание) : 9969,8 (Sобщ.) : 12 (мес.) **= 65,00 за 1 кв.м**

Согласовано:
Главный бухгалтер Гуськова О.В.

Расчет составил:
Ведущий экономист Стебакова Е.И.