

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области
«Иркутский техникум архитектуры и строительства»
(ГБПОУ ИО ИТАС)

ПРИКАЗ

«08» ноября 2023 г.

№ 794

ИРКУТСК

«О перерасчете стоимости за проживание в общежитии»

На основании Постановления Администрации г. Иркутска от 31.03.2017 г. № 031-06-327/7 "Об установлении размера платы за жилое помещение" и утвержденных тарифов на коммунальные услуги, установленные регулирующими органами для населения, подлежащие применению в г. Иркутск на 2023 год.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Бухгалтерии техникума произвести перерасчет платы за проживание в общежитии, находящегося по адресу: ул. Лермонтова, 92А, с 01.12.2023 года, согласно Приложению №1 к настоящему приказу.
2. Плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт жилой площади оставить без изменений.
3. Заместителю директора по АХД Малолыченко Т.В. подготовить уведомление о повышении оплаты за проживание в срок до 15.11.2023 года, а так же вручить проживающим под роспись.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на главного бухгалтера Васильеву И. В.

Директор

Б.А. Михайлов

Размер платы за найм по договору Найма жилого помещения в общежитии с 01.12.2023г. в общежитии ГБПОУИО ИТАС составляет 108,97 рублей за 1 кв.м. в месяц.

Расчет

Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$P_{nj} = H_0 * K_j * K_c * P_j$$

$$P_{nj} (653,81) = H_0 (96,432) * K_j (1,13) * K_c (1) * P_j (6 \text{ кв.м}), \text{ где}$$

P_{nj} - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_0 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_c - коэффициент соответствия платы;

P_j - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_0 = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_0 - базовый размер платы за наем жилого помещения

CP_c - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в городе Иркутске.

Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Иркутской области.

По данным справки территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области средняя цена 1 кв. м. в городе Иркутске на вторичном рынке жилья за 2022 год составила 96 432,00 руб.

$$H_0 = 96\,432,00 * 0,001 = 96,432 \text{ руб.}$$

Интегральное значение K_j (коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома) для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале [0,8; 1,3].

$$K_j(1,13) = \frac{K_1(1) + K_2(1,3) + K_3(1,1)}{3}$$

Коэффициент качества жилого помещения:

0,8 - для квартир низкого качества – это квартиры в домах массовых серий застройки, пониженной этажности (включая 5-этажные дома), с низким качеством строительных материалов, в том числе с деревянными стенами, изношенностью коммуникаций, неудобными планировками, спроектированные как квартиры

гостиничного (коридорного) типа с кухней и удобствами на этаже, не имеющие хотя бы одного из следующих видов коммунальных удобств: водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения.

1,0 - для квартир среднего качества - это квартиры в кирпичных, крупнопанельных и крупноблочных домах, построенных по типовым проектам, относящихся к жилищному фонду до 1999 года ввода в эксплуатацию, с наличием небольших подсобных помещений, со смежными комнатами, совмещенным санузлом.

1,3 - для квартир улучшенного качества - это квартиры в кирпичных, крупноблочных и крупнопанельных домах массовой типовой застройки, относящихся к жилищному фонду после 1999 года ввода в эксплуатацию, с улучшенными характеристиками: наличием всех видов коммунальных удобств, изолированными комнатами, наличием больших подсобных помещений.

Коэффициент степени благоустройства жилого помещения

благоустроенное жилое помещение – 1,3

жилое помещение, имеющее не все виды благоустройства – 1,0

неблагоустроенное жилое помещение – 0,8

Коэффициент местоположения дома.

Коэффициент местоположения дома является интегральным показателем, представляющим собой совокупность факторов (удаленность дома от центра города, развитость социальной инфраструктуры, экологическая обстановка и т.д.), влияющих на величину размера платы за наем (таблица 1).

Таблица 1

КОЭФФИЦИЕНТЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ДОМА

№	Район города	Коэффициент местоположения дома
1	Кировский Октябрьский	<u>1,3</u>
2	Свердловский:	
2.1	мкр. Юбилейный мкр. Первомайский мкр. Приморский	1,1
2.2	Университетский	1,2
2.3	ул. Маршала Конева, ул. Булавина, ул. Доржи Банзарова, бульвар Рябикова	1,0
2.4	Свердловский (кроме п.п. 2.1, 2.2, 2.3)	1,1
3	Куйбышевский (предместья Марата, Рабочее, мкр. Зеленый)	0,8
4	Куйбышевский (кроме предместий Марата, Рабочее, мкр. Зеленый)	1,0
5	Ленинский	0,9

Величина коэффициента соответствия платы устанавливается постановлением администрации города Иркутска исходя из социально-экономических условий, в интервале $[0; \underline{1}]$. $K_c = 1$

Основание:

1. Действующие тарифы на жилищно – коммунальные услуги в городе Иркутске.
2. Приказ Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 31.05.2013 г. № 27-мпр "Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учета в ркутской области"
3. Постановление Администрации г. Иркутска от 31.03.2017 г. № 031-06-327/7 "Об установлении размера платы за жилое помещение"