

ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ОБЩЕЖИТИЯХ.

Решением Могилевского областного исполнительного комитета от 19 февраля 2018 года № 6-8 «Об утверждении Инструкции о порядке начисления платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях» введена плата за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях.

Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда кроме обязанности внесения платы за жилищно-коммунальные услуги несет обязанность внесения платы за пользование жилым помещением со дня заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда (п. 3 ст. 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

Наниматели жилых помещений в общежитии вносят в соответствии с законодательством:

- 1) плату за пользование жилым помещением;
- 2) плату за жилищно-коммунальные услуги по тарифам для населения, установленным в соответствии с законодательными актами (п. 49 Положения об общежитиях).

Плата за жилищно-коммунальные услуги в общежитии включает плату за основные и дополнительные жилищно-коммунальные услуги, возмещаемые расходы на электроэнергию, потребленную на освещение вспомогательных помещений жилого дома и работу оборудования, в том числе лифтов.

Плата за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитии не является жилищно-коммунальной услугой, не включается в расходы на содержание общежития и рассчитывается отдельно. Порядок внесения платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда определен жилищным законодательством. Наниматель жилого помещения государственного жилищного фонда вносит плату за пользование жилым помещением по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательными актами (п. 1, 2 ст. 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь).

Размер платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, кроме пользования жилыми помещениями коммерческого использования государственного жилищного фонда и пользования жилыми помещениями в общежитиях государственных учреждений образования, определяется облисполкомами и Минским горисполкомом по согласованию с Министерством антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь.

Таким образом, с 03.03.2018 года наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях г.Бобруйска, наряду с платой за жилищно-коммунальные услуги, обязаны вносить плату за пользование жилыми помещениями в размерах, определенных решением Могилевского областного исполнительного комитета от 19 февраля 2018 года № 6-8 «Об утверждении Инструкции о порядке начисления платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях».

Могилевский облисполком устанавливает порядок определения платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях (кроме пользования жилыми помещениями в общежитиях государственных учреждений образования) в зависимости от отнесения занимаемых нанимателями жилых помещений в общежитиях к категориям.

Общежития подразделяются на три категории:

общежитие 1-й категории - в блоке имеются комнаты, санузел, кухня;

общежитие 2-й категории - в блоке имеются комнаты, санузел. Кухни общего пользования на этаже;

общежитие 3-й категории - имеются комнаты. Кухни, санузлы, душевые помещения - общего пользования.

Размер платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях определяется исходя из базовой ставки в расчете на 1 кв. м общей площади жилого помещения в общежитии в месяц соразмерно общей площади занимаемого жилого помещения.

При этом базовая ставка определяется исходя из размера базовой величины по формуле:

$$БС = БВ \times К,$$

где БС - размер базовой ставки платы на 1 кв. м общей площади жилого помещения в общежитии в месяц;

БВ - размер базовой величины, К - коэффициент равен 0,1.

Базовая величина с 01.01.2018 установлена в размере 24,50 руб. Таким образом, размер базовой ставки платы на 1 кв. м общей площади жилого помещения в общежитии в месяц составляет 2,45 руб. (24,50 x 0,1).

С учетом разделения жилых помещений по категориям размер платы за пользование рассчитывается следующим образом:

$$П = БС \times К1 \times К2 \times (К3 \times \dots \times Кn) \times S,$$

где П - размер платы за пользование жилым помещением в общежитии;

К1 - коэффициент, учитывающий местонахождение жилого помещения (для Бобруйска равен - 0,75);

К2 - коэффициент, зависящий от категории общежития (при этом определено, что для общежитий 1-й категории - коэффициент равен 1, для общежитий 2-й категории - коэффициент равен 0,9, для общежитий 3-й категории - коэффициент равен 0,8);

К3-п - коэффициент, зависящий от степени благоустройства жилых помещений при отсутствии горячего, холодного водоснабжения, водоотведения (канализации), центрального отопления, - равен 0,9 за каждый отсутствующий вид инженерной системы.

S - общая площадь занимаемого жилого помещения.

Плательщики жилищно-коммунальных услуг в общежитиях вносят плату за пользование жилым помещением пропорционально занимаемой ими общей площади жилого помещения в размерах, устанавливаемых в соответствии с законодательством.

В жилых помещениях, занимаемых несколькими плательщиками жилищно-коммунальных услуг, являющимися нанимателями жилого помещения государственного жилищного фонда, размер общей площади, приходящейся на каждого нанимателя и проживающих совместно с ним членов, бывших членов его семьи, определяется как сумма занимаемой ими жилой площади и части площади подсобных помещений, исчисляемой пропорционально занимаемой ими жилой площади (п. 17 Положения о жилых помещениях государственного жилищного фонда N 571).

При этом следует обратить внимание на порядок определения общей площади жилого помещения в общежитии. Общая площадь жилого помещения - сумма жилой площади и площади пола подсобных помещений, кроме площади пола балконов и лоджий (п. 32 ст. 1 ЖК).

При этом жилая площадь - это сумма площади пола жилых комнат (п. 9 ст. 1 ЖК), а подсобными являются помещения, находящиеся внутри квартиры и предназначенные для

обеспечения хозяйственно-бытовых нужд проживающих в ней граждан (коридор, санузел, кладовая, прихожая, кухня, холл, гардеробная, топочная, встроенный шкаф, помещение без окон и иное помещение) (п. 45 ст. 1 ЖК). Таким образом, для расчета платы за пользование жилыми помещениями в общежитии применяется общая площадь жилого помещения, рассчитанная исходя из суммы жилой площади и площади подсобных помещений (кроме балконов и лоджий), находящихся внутри блока.

Положения носят обязательный характер только в отношении общежитий государственного жилищного фонда (кроме пользования жилыми помещениями в общежитиях государственных учреждений образования).
