МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(СПбГЭУ)

П Р И К А З

24.12.2025 № 579

Об утверждении методики расчета платы для проживающих в общежитиях СПбГЭУ

В соответствии со статьей 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273–ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. № 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», Приказом Министерства образования и науки РФ от 15 августа 2014 г. N 1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя которых осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 20 июля 2006 г. № 395-53 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге», решением Ученого совета СПбГЭУ (протокол №9 от 29.10.2025 г.) и с учетом мнения Совета обучающихся СПбГЭУ

(протокол собрания №25-59 от 19.09.2025) и Объединенной первичной профсоюзной организации СПбГЭУ (протокол собрания №10 от 18.09.2025)

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить с 01.01.2026 методику расчета платы за проживание для проживающих в общежитиях СПбГЭУ по адресам: Общежитие №4, наб. кан. Грибоедова 30/32 (4-6, 10 лестницы), Общежитие №3, пр. Косыгина 19 лит. А к. 2, Общежитие №7, ул. Воронежская 38 лит. А, Общежитие №2, пр. Чкаловский 27, Общежитие №4, ул. Воронежская 69 (Приложение 1).

2. Отменить с 01.01.2026 действие приказов СПбГЭУ от 01.12.2016 № 835 «Об утверждении методики расчета платы и установлении размеров коэффициентов за размещение и комфортность для проживающих в общежитиях СПбГЭУ», от 05.07.2023 №383-1 «Об утверждении размера платы за размещение и комфортность для проживающих в общежитиях СПбГЭУ».

3. Настоящий приказ довести до сведения проживающих в общежитиях путем его размещения на официальном сайте СПбГЭУ (https://unecon.ru/).

4. Ответственным за исполнение приказа назначить начальника Жилищно-бытового управления Рябова С.П.

5. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на проректора по социальной и воспитательной работе Гришина С.Ю.

Ректор И.А. Максимцев

Приложение 1 к приказу от 24.12.2025 № 579

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(СПбГЭУ)

Методика расчета платы за проживание в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет»

2025

Содержание:

1. Расчет платы за проживание в общежитиях 3
2. Размер платы за наем жилого помещения 3
3. Размер платы за коммунальные услуги 7
4. Дополнительные (платные) услуги 11

1. Расчет платы за проживание в общежитиях

Плата за проживание в общежитиях СПбГЭУ рассчитывается в соответствии со следующей формулой:

R(общ) = P(1)+P(2)+ДУ1+ДУ2 , где:

R(общ) – общий размер платы за проживание в общежитии СПбГЭУ в месяц;

P(1) – ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наем);

P(2) – ежемесячная плата за коммунальные услуги;

ДУ1 – ежемесячная плата за дополнительные услуги, предоставляемые проживающим на здание общежитий и в общественные пространства;

ДУ2 – ежемесячная плата дополнительные услуги, предоставляемые проживающим в комнату/блок (при отсутствии ДУ2 = 0).

2. Размер платы за наем жилого помещения

Размер платы за наем жилого помещения в месяц определяется в соответствии с Приказом Министерства образования и науки РФ от 15 августа 2014 г. N 1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя которых осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации» и Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 395-53 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге» согласно формуле:

Р(1) = Нб х Кj х Кс х Пj х Ккоррпл, где:

Нб – базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения (согласно ст. 105 ЖК РФ от 29.12.2004 составляет не менее 6 кв. м на одного человека);

Ккоррпл – корректирующий коэффициент, применяемый в зависимости от планировки жилых помещений в общежитии.

Нб определяется по следующей формуле:

Нб = СРс х 0,001 , где:

СРс - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Санкт-Петербурге, определяемая по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в единой межведомственной информационно-статистической системе.

Кj определяется последующей формуле:

$$К_j = \frac{К_1+К_2+К_3}{3}$$, где:

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, равный 1,0;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент, месторасположение дома.

$К_2$ составляет:

1) для жилых помещений в многоквартирных домах с лифтом - 1,3;

2) для жилых помещений в многоквартирных домах без лифта - 1,1;

3) для жилых помещений с низким уровнем благоустройства в многоквартирных домах с лифтом - 1,0;

4) для жилых помещений с низким уровнем благоустройства в многоквартирных домах без лифта и жилых домов - 0,8.

Для целей определения коэффициента $К_2$, характеризующего благоустройство жилого помещения, под жилыми помещениями с низким уровнем благоустройства понимаются жилые помещения в многоквартирных домах с отсутствием внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, и(или) горячего водоснабжения (при отсутствии газового водонагревателя), и(или) водоотведения; и(или) жилые помещения без ванны и душа и(или) электрической и(или) газовой плит.

$К_3$ составляет для жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, и жилых домов, расположенных:

1) в Адмиралтейском, Василеостровском, Петроградском, Центральном районах Санкт-Петербурга, - 1,1;

2) в Выборгском, Калининском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Московском, Невском, Приморском, Фрунзенском районах Санкт-Петербурга, - 1,0;

3) в Колпинском, Кронштадтском, Курортном, Петродворцовом, Пушкинском районах Санкт-Петербурга, - 0,9.

Значения коэффициентов $К_1$, $К_2$ и $К_3$ для расчета коэффициента Kj приведены в таблице 1:

Таблица 1. Данные для расчета коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициент	Общежитие №4, наб. кан. Грибоедова 30/32 (4-6, 10 лестницы)	Общежитие №3, пр. Косыгина 19 лит. А к. 2	Общежитие №7, ул. Воронежская 38 лит. А	Общежитие №2, пр. Чкаловский 27	Общежитие №4, ул. Воронежская 69
К1- коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, равный 1,0	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	0,80	1,30	1,10	1,10	1,30
К3 - месторасположение дома, район	1,10	1,00	1,00	1,10	1,00
Кj=(К1+К2+К3)/3	0,97	1,10	1,03	1,07	1,10

Кс составляет:

1) для граждан, занимающих жилые помещения государственного специализированного жилищного фонда по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, за исключением случаев, когда граждане занимают жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, и(или) жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, - 0,07;

2) для граждан, занимающих жилые помещения государственного жилищного фонда социального использования по договорам социального найма, за исключением случаев, когда граждане занимают жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, и(или) жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных в

установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, - 0,07.

В соответствии с Приказом от 15.08.2014 №1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя которых осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации» максимальный размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии устанавливается с учетом корректирующего коэффициента (Ккоррпл), применяемого в зависимости от планировки жилых помещений в общежитии:

- для общежитий коридорного типа - 0,5;
- для общежитий гостиничного и секционного типов - 0,75;
- для общежитий квартирного типа - 1,0.

Ккоррпл для общежитий секционного типа №3 (пр. Косыгина 19 лит. А к. 2) и №4 (ул. Воронежская 69) равен 0,75, для общежитий коридорного типа №7 (ул. Воронежская 38 лит. А) и №2 (пр. Чкаловский 27) - 0,5, для общежития квартирного типа №4 (наб. кан. Грибоедова 30/32 (4-6, 10 лестницы)) равен 1.

Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом существующих нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитиях из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

3. Размер платы за коммунальные услуги

Структура платы за коммунальные услуги соответствует плате за коммунальные услуги, установленные ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации. При этом размер платы за коммунальные услуги не

включает размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Определение размера платы за коммунальные услуги производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Определение платы за коммунальные услуги (Р(2)) осуществляется раздельно по жилым объектам (общежитиям) путем суммирования платы по видам коммунальных ресурсов, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (таблица 2) и тарифов, установленных соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга и опубликованных на сайте правительства Санкт–Петербурга. Рассчитывается по следующей формуле:

Р(2) = Рхвс + Ргвс + Рво + Ргаз + Рот + Рэл, где:

Рхвс – плата за коммунальную услугу по холодному водоснабжению;

Ргвс - плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению;

Рво - плата за коммунальную услугу по водоотведение;

Ргаз - плата за коммунальную услугу по газоснабжению (при использовании газа нанимателями жилых помещений);

Рот - плата за коммунальную услугу по отоплению;

Рэл - плата за коммунальную услугу по электроснабжению.

Рхвс рассчитывается по следующей формуле:

Рхвс = Нхвс х Тхвс х Ккорр, где:

Нхвс – норматив потребления холодной воды, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Тхвс – тариф на холодное водоснабжение, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Ккорр – корректирующий коэффициент, установленный п. 5 Правил 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 (утв. постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. N 1190) (далее – Правила).

Ргвс рассчитывается по следующей формуле:

Ргвс = Нгвс х Тгвс х Ккорр, где:

Нгвс – норматив потребления горячей воды, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Тгвс – тариф на горячее водоснабжение, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Ккорр – корректирующий коэффициент, установленный п. 5 Правил.

Рво рассчитывается по следующей формуле:

Рво = Нво х Тво х Ккорр, где:

Нво – норматив по водоотведению, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Тво – тариф на водоотведение, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Ккорр – корректирующий коэффициент, установленный п. 5 Правил.

Ргаз рассчитывается по следующей формуле:

Ргаз = Нгаз х Тгаз х Ккорр, где:

Нгаз – норматив потребления газа, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Тгаз – тариф на газ, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Ккорр – корректирующий коэффициент, установленный п. 5 Правил.

Рот рассчитывается по следующей формуле:

Рот = Нот х Тот х S х Ккорр, где:

Нот – норматив потребления отопления, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Тот – тариф на отопление, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

S – жилая площадь, приходящаяся на нанимателя;

Ккорр – корректирующий коэффициент, установленный п. 5 Правил.

Рэл рассчитывается по следующей формуле:

Рэл = Нэл х Тэл х Ккорр, где:

Нэл – норматив потребления электроэнергии, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга, в зависимости от количества мест в комнате;

Тэл – тариф на электроэнергию, установленный соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт–Петербурга;

Ккорр – корректирующий коэффициент, установленный п. 5 постановления Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 №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».

Таблица 2. Нормативы потребления коммунальных услуг

№ п/п	Наименование услуги	Ед. изм.	Общежитие №4, наб. кан. Грибоедова 30/32 (4-6, 10 лестницы)	Общежитие №3, пр. Косыгина 19 лит. А к. 2	Общежитие №7, ул. Воронежская 38 лит. А	Общежитие №2, пр. Чкаловский 27	Общежитие №4, ул. Воронежская 69
1.	Холодное водоснабжение	м3/чел	4,22	4,90	4,90	4,90	4,90
2.	Горячее водоснабжение	м3/чел	2,30	3,48	3,48	3,48	3,48
3.	Водоотведение	м3/чел	6,52	8,38	8,38	8,38	8,38
4.	Газоснабжение	м3/чел	10,40	0,00	0,00	10,40	0,00
5.	Отопление, за 6м2	Гкал/м2	0,0197	0,0208	0,0241	0,0241	0,0208
6.	Электроснабжение:						
6.1.	1 чел./ комната	КВтч/чел	118,00	153,00	177,00	73,00	153,00
6.2.	2 чел./ комната	КВтч/чел	73,00	95,00	110,00	56,00	95,00
6.3.	3 чел./ комната	КВтч/чел	56,00	73,00	85,00	46,00	73,00
6.4.	4 чел./ комната	КВтч/чел	46,00	0,00	69,00	40,00	0,00
6.5.	5 чел./ комната и более	КВтч/чел	40,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Значения корректирующих коэффициентов, установленных п. 5 Правил, для общежитий, входящих в фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность и являющихся федеральными государственными учреждениями приведены ниже:

- по электроснабжению 0,9;
- по отоплению 0,5;
- за иные коммунальные услуги 1.

4. Дополнительные (платные) услуги

4.1. Университет вправе оказывать проживающим с их согласия дополнительные (платные) услуги (бытовые, физкультурно-оздоровительные, культурно-развлекательные, предоставление дополнительной техники,

оборудования, инвентаря, мебели). Перечень и стоимость дополнительных услуг устанавливается приказом Ректора СПбГЭУ (см. Приказ «Об установлении стоимости дополнительных услуг для проживающих в общежитиях СПбГЭУ», опубликованный на официальном сайте СПбГЭУ в разделе «Жилищно-бытовое управление», вкладка «Тарифы на проживание») с учетом мнения СО и ОППО и может быть пересмотрен не реже, чем один раз за два года. Порядок оказания дополнительных услуг определен Регламентом оказания дополнительных услуг в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет». Оплата дополнительных услуг регулируется Дополнительным соглашением к договору найма жилого помещения, заключаемым между СПбГЭУ и проживающим.

4.2. В перечень дополнительных услуг могут быть включены:

- Возможность выхода в информационно-коммуникационную сеть Интернет (в т.ч. беспроводный доступ к сети Интернет – WI-FI);
- Предоставление бытовой техники;
- Физкультурно-оздоровительные услуги (в т.ч. занятия в спортивном зале, тренажерной комнате с использованием спортивного инвентаря);
- Предоставление в квартирах, общественных пространствах, комнатах отдыха, досуга и занятий дополнительной техники, оборудования, инвентаря;
- Предоставление в комнатах/блоках дополнительной мебели, инвентаря, текстиля.

4.3. Дополнительные услуги могут оказываться в общежитии для всех проживающих и/или в конкретных комнатах/блоках для проживающих.

4.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги не включает стоимость дополнительных услуг. С целью упорядочения оказания такого рода услуг, они объединяются в комплексы дополнительных услуг по общежитиям. Во избежание увеличения количества платежей, совершаемых обучающимися, стоимость дополнительных услуг

оплачивается одновременно с суммой платы за наем и коммунальные услуги в качестве платы за проживание в общежитии, подлежащей ежемесячной оплате по договору найма жилого помещения и дополнительному соглашению к указанному договору.

4.5. Освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги: лица, указанные в ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», являющиеся гражданами Российской Федерации; обучающиеся по очной форме обучения лица, являющиеся участниками СВО и имеющие звание Героя Российской Федерации либо награжденные тремя орденами Мужества; обучающиеся по очной форме обучения лица, чей родитель погиб в ходе СВО.

Лица, указанные в ч. 5 ст. 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» за исключением лиц, указанных в первом абзаце настоящего пункта, лица, являющиеся участниками СВО, и дети участников СВО от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются, а размер платы за коммунальные услуги для них устанавливается с учетом понижающего коэффициента 0,75.