

В соответствии с пунктом 3 статьи 29 Жилищного кодекса Республики Беларусь 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.

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 ЖК).

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 МАРТ (абзац 10 раздела «Облисполкомы и Минский горисполком» приложения 1 к Указу № 72).

С 18 января 2018 года вступило в силу решение Минского областного исполнительного комитета от 29 декабря 2017 г. № 1175 «Об утверждении Инструкции о порядке определения платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях» (далее – Инструкция № 1175), устанавливающее порядок определения платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда в общежитиях Минской области.

Таким образом, с 18.01.2018 г. наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях Минской области,

наряду с платой за жилищно-коммунальные услуги, обязаны вносить плату за пользование жилыми помещениями в размерах, определенных Минским областным исполнительным комитетом.

Инструкцией № 1175 устанавливается 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, определяемым вышеуказанной инструкцией.

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 (п. 3 Инструкции № 1175).

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 (п. 4 Инструкции № 1175).

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 с 01.01.2018 составляет 2,45 руб. (24,50 x 0,1) (п. 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 22.12.2017 г. № 997 «Об установлении размера базовой величины»).

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

$$П = БС \times К_1 \times К_2 \times (К_3 \times \dots \times К_n) \times S,$$

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

$K_1$  – коэффициент, учитывающий местонахождение жилого помещения:

равен 0,5 – города и поселки городского типа;

равен 0,2 – другие населенные пункты;

$K_2$  – коэффициент, зависящий от категории общежития;

$K_3$  – 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 (п. 5 Инструкции № 1175).

Инструкцией № 1175 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 (п. 5 Инструкции № 1175).

#### *Пример 1*

*Плата за пользование жилым помещением в общежитии, состоящим из блока, в котором имеются 2 комнаты и санузел (общежитие 2-й категории) общей площадью 36,1 кв. м с 01.02.2018 в городах и поселках городского типа составит 39,8 руб. (2,45 БС x 0,5 коэфф. местонахождения x 0,9 коэфф. категории x 36,1 кв. м) в месяц.*

*В других населенных пунктах данная плата по аналогичному общежитию составит 15,92 руб. (2,45 БС x 0,2 коэфф. местонахождения x 0,9 коэфф. категории x 36,1 кв. м) в месяц.*

Плательщики жилищно-коммунальных услуг в общежитиях вносят плату за пользование жилыми помещениями пропорционально занимаемой ими общей площади жилого помещения в размерах, устанавливаемых в соответствии с законодательством (п. 16, 17, абз. 3, 4 п. 55 Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 г. № 571).

Положения Инструкции № 1175 носят обязательный характер только в отношении общежитий государственного жилищного фонда (кроме пользования жилыми помещениями в общежитиях государственных учреждений образования). Организации негосударственной формы собственности, которым общежития принадлежат на праве собственности, вправе устанавливать размер платы за пользование принадлежащими им жилыми помещениями самостоятельно (п. 1 ст. 162 ЖК).