

О результатах
мониторинга по оплате
за пользование жилыми
помещениями в
общежитиях г. Минска

По состоянию на 1 июня 2018 года в городе Минске 244 общежития (без учета общежитий, где в соответствии действующими нормативно-правовыми актами Республики Беларусь не предусмотрено взимание платы за пользование жилыми помещениями), в том числе 8 – общежития, находящиеся в коммунальной собственности города Минска.

Вопрос уровня оплаты за пользование жилыми помещениями в общежитиях находится на особом контроле Федерации профсоюзов Беларуси.

В настоящее время почти всеми областными (за исключением Гомельского), Минским городским исполнительным комитетами приняты решения о введении платы за пользование жилыми помещениями в общежитиях.

В соответствии с данными решениями размер сумм, направляемых гражданами на оплату проживания в общежитиях, в целом по республике увеличился на 28% - 41%. И если для жителей столицы и столичного региона размер общей оплачиваемой суммы за общежитие составляет порядка 7,0 процентов от начисленной заработной платы, то для жителей других областей, чей заработок не превышает 500,0 рублей, такая сумма достигает 30,0 процентов от начисленной заработной платы.

Вместе с тем, согласно Решению Минского городского исполнительного комитета от 16 января 2018 г. № 132 «О внесении изменения в решение Минского городского исполнительного комитета от 21 сентября 2017 г. № 3207» организациями города Минска, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитиях, при определении размера платы за пользование жилым помещением в общежитии применяется корректирующий коэффициент в размере от 0,1 до 1,0 исходя из экономической целесообразности и финансовой возможности.

Например, **ОАО «Интеграл – управляющая компания холдинга «Интеграл»** применяют коэффициент в размере 0,8 и 0,9 в зависимости от категории общежития (3 и 2 соответственно).

Средняя стоимость проживания в общежитии 3 категории за апрель 2018 года составила 67,86 рублей, в том числе: плата за

пользование жилым помещением в общежитии – 25,61 руб., плата за коммунальные услуги – 42,25 рублей.

Средняя стоимость проживания в общежитии 2-ой категории за апрель 2018 года составила 120,74 рублей, в том числе: плата за пользование жилым помещением в общежитии – 45,43 руб., плата за коммунальные услуги – 75,31 рублей.

С целью защиты интересов работников указанной организации, приказом генерального директора от 12 марта 2018 г. № 123 утверждено Положение о порядке оказания материальной помощи работникам ОАО «Интеграл – управляющая компания холдинга «Интеграл» по оплате за пользование жилыми помещениями в общежитиях Общества.

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата в апреле 2018 года составила – 979,0 рублей.

ОАО «Луч» - управляющая компания холдинга «Обувь-«Луч» (далее – Общество) является собственником частного жилищного фонда, а именно:

1) общежитие № 1 по ул. Кульман, 27 – смешанного типа и предназначено для проживания как семей, так и одиноких граждан;

2) общежитие № 2 по ул. Ольшевского, 78 - смешанного типа и предназначено для проживания как семей, так и одиноких граждан;

3) общежитие № 3 по ул. Железнодорожная, 136, корп. 3 - смешанного типа и предназначено для проживания как семей, так и одиноких граждан.

Средняя стоимость проживания в общежитиях за апрель 2018 года составила 44,65 рублей, в том числе: плата за пользование жилым помещением в общежитии – 23,98 руб., плата за коммунальные услуги – 20,67 рублей.

Общежития предназначены преимущественно для проживания граждан и членов их семей на период работы в Обществе, а также на период работы на предприятиях – участниках холдинга «Обувь-«Луч» (СЗАО «Отико», ЗАО «Сивельга», СООО «Чевляр» и др.), а также работников сторонних организаций в соответствии с заключенными договорами найма.

В соответствии с Положением об общежитиях Общества, а также предприятия – участники холдинга «Обувь-«Луч», за которыми закреплены жилые помещения на основании заключенных договоров с унитарным предприятием «ЛучЖилКомплекс», компенсируют своим работникам затраты по содержанию десяти квадратных метров занимаемой площади на каждого работника и шести квадратных метров на каждого несовершеннолетнего ребенка, проживающего совместно с указанным работником.

За площадь, сверх указанной, занимаемой работниками Общества, а также, работниками предприятий - участников холдинга «Обувь-«Луч», оплата производится самим работником в полном объеме.

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата в апреле 2018 года составила – 561,5 рублей.

ОАО «ПРОМТЕХМОНТАЖ» при расчете платы за пользование жилым помещением в общежитиях (коридорного типа с общими кухнями и санузлами) для работников Общества, являющихся членами профсоюза, применяется коэффициент 0,4.

Таким образом, плата за 1 м² занимаемой площади составляет:

- для жильцов общежития - 1,47 рублей ($24,5 * 0,1 * 0,75 * 0,8$);
- для работников-членов профсоюза Общества – 0,588 рублей ($24,5 * 0,1 * 0,75 * 0,8 * 0,4$).

Средняя стоимость проживания в общежитиях за апрель 2018 года составила 57,33 рублей, в том числе: плата за пользование жилым помещением в общежитии – 16,10 руб., плата за коммунальные услуги – 41,23 рублей.

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата в апреле 2018 года составила – 941,0 руб.

На балансе предприятия **ОАО «Агат-электромеханический завод»** находятся 3 общежития.

Общежитие № 1 (г. Минск, ул. Волгоградская, 1 корп.2): общая площадь - 2013,81 кв.м, общежитие семейное, категория 3, проживает 144 нанимателя. Средняя занимаемая площадь - 13,98 м.кв.

Стоимость проживания - 50,78 руб., в т.ч. плата за общежитие - 14,36 руб., за коммунальные услуги - 36,42 руб.;

Общежитие № 2 (г. Минск, ул. Белинского, 3): общая площадь - 1723,66 кв.м., общежитие семейное, категория 2, 94 нанимателя жилых помещений. Средняя занимаемая площадь - 18,34 кв.м.

Стоимость проживания - 74,59 руб., в т.ч. плата за общежитие - 18,92 руб., коммунальные услуги - 55,67 руб.

Общежитие № 3 (г. Минск, ул. Белинского, 19): общая площадь - 2318,66 кв.м., общежитие семейное, категория 3, проживает 129 нанимателей жилых помещений. Средняя занимаемая площадь - 17,97 кв.м.

Стоимость проживания - 66,12 руб. (плата за общежитие - 17,40 руб. + 48,72 руб. - коммунальные услуги).

Средняя зарплата за апрель 2018 г. составила 969,1 руб.

Убытки, связанные с содержанием жилого помещения в общежитии, для работников предприятия возмещает Общество.

Аналогично и в **ОАО «Агат – системы управления» - управляющая компания холдинга «Геоинформационные системы управления».**

Коэффициент 1,0 применяется для внешних нанимателей – не работников Общества.

Коэффициент 0,5 – для работников Общества; коэффициент 0,1 – для пенсионеров, бывших работников Общества.

Данная система оплаты введена с 01 июня 2018 года.

РУП «Национальный аэропорт Минск» имеет два общежития на праве хозяйственного ведения, которые предназначены для проживания семей и одиноких граждан, как работников предприятия, так и сторонних организаций.

Для начисления платы за пользование жилым помещением в общежитиях установлены коэффициенты исходя из их категорий: 1,0 и 0,9 для 1-ой и 2-ой категории соответственно.

Согласно пункту 45.1. коллективного договора РУП «Национальный аэропорт Минск» работникам предприятия начисление платы за пользование жилыми помещениями не производится.

Таким образом, средняя стоимость проживания в общежитии 1-ой категории в апреле 2018 года составила:

- для работников предприятия - 34,95 руб.;
- для сторонних – 78,82 руб., в том числе: плата за пользование жилым помещением в общежитии – 43,85 руб., плата за коммунальные услуги – 34,97 рублей.

В общежитии 2-ой категории:

- для работников предприятия – 29,20 руб.;
- для сторонних – 58,34 руб., в том числе: плата за пользование жилым помещением в общежитии – 31,78 руб., плата за коммунальные услуги – 26,56 рублей.

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата в апреле 2018 года составила – 1 082,50 руб.

В **ОАО «Минский механический завод имени С.И. Вавилова – управляющая компания холдинга «БелОМО»** для работников установлен коэффициент – 0,2.

Для работников предприятия, проживающих в общежитиях коммунальной формы собственности, в соответствии с пунктом 7.13.2 дополнительного соглашения № 3 к коллективному договору на 2016 – 2018 г.г. от 26 апреля 2018 г. предусмотрено следующее: «Наниматель производит компенсацию платы за пользование жилым помещением работникам Общества – нанимателям жилых помещений в общежитиях по ул. Авангардная 58, 60 в размере 1 (один) белорусский рубль за квадратный метр занимаемой площади в соответствии с договором

найма жилого помещения. При изменении базовой величины размер компенсации подлежит пересмотру. Компенсация производится на основании заявления, копии извещения о размере платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, договора найма жилого помещения с указанием занимаемой площади».

Кроме того, работникам Общества – одиноким родителям (опекунам, попечителям) до достижения совершеннолетия детей, в размере 50% оплаты за проживание в общежитии (пункт 7.13.1. дополнительного соглашения).

ОАО «Горизонт – управляющая компания холдинга «Горизонт» применяет коэффициент – 0,7. Для лиц, находящихся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста 3-х лет – 0,35.

ГТПО "БЕЛРЕСУРСЫ" – 0,1; **СП ЗАО «Милавица»** - 0,1; **ОАО «Минский домостроительный комбинат»** - 0,1; **РУП «Белпочта»** - 0,2; **ОАО «Минский завод отопительного оборудования»** - 0,5; **ОАО «Агат – электромеханический завод»** - 0,5 и другие (Приложение 1).

Плата за пользование жилыми помещениями в общежитиях, находящихся в хозяйственном ведении **КУП «Минские городские общежития»** составляет в среднем 24,22 руб. за 16 м.кв., с учетом коммунальных платежей (2 чел.) – 80,0 рублей.

Таким образом, из 40 указанных организаций понижающий коэффициент применяют 22, что составляет 55,0%.

Федерацией профсоюзов Беларуси направлено предложение в Совет Министров Республики Беларусь о снижении платы за пользование жилым помещением в общежитии путем применения понижающих коэффициентов, а также применения преференций для лиц пенсионного возраста и других категорий граждан, которым Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 №571, предусмотрены льготы в части оплаты коммунальных платежей.

По поручению Совета Министров Республики Беларусь областные, Минский городской исполнительные комитеты проводят работу по пересмотру и корректировке ранее принятых решений путем установления дополнительных понижающих коэффициентов для применения организациями, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения в общежитиях.

Заведующий отделом социального партнерства и трудовых отношений

 Е.В. Вербило