

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КОМИ
Государственное профессиональное образовательное учреждение
«Сыктывкарский политехнический техникум»

Рег. № 26-П/2014

Мнение Студенческого
совета ГПОУ «СПТ»
учтено, председатель

И.В. Черновик
(личная подпись)

« 18 » 09 20 14 г.



Утверждаю

Директор
ГПОУ «СПТ»

В.В. Шишкин
(личная подпись) /В.В.Шишкин/

приказ от « 24 » 09 20 14 г № 482

М.п.

Правила
проживания в общежитии

г. Сыктывкар
2014 г.

Содержание

I. Общие положения.....	3
II. Права и обязанности проживающих в общежитии.....	9
III. Права и обязанности Учреждения.....	12
IV. Порядок заселения и выселения из общежития.....	15
V. Плата за пользование жилым помещением в общежитии.....	16
VI. Органы самоуправления проживающих общежития.....	20
VII. Заключительные положения.....	21
Приложение № 1 - Правила внутреннего распорядка общежития	22
Приложение № 2 - Положение о совете общежития.....	31
Приложение № 3 - Форма договор №___СПО найма жилого помещения в общежитии, (двухсторонний).....	34
Приложение № 4 - Форма договор №___СПО найма с жилого помещения в общежитии, (трехсторонний).....	38
Приложение № 5 - Форма договор №___Р найма жилого помещения в общежитии.....	42
Приложение № 6 - Форма договора №___Д на оказание дополнительных услуг	46
Приложение № 7 - Форма представления к дисциплинарному взысканию.....	49
Приложение № 8 - Форма Акт___Р приема-передачи к договору найма жилого помещения в общежитии	50
Приложение № 9 - Форма пропуска в общежитие	51
Приложение № 10 - Заявление о согласии на пребывание несовершеннолетних детей.....	52
Приложение № 11 - Положение «О порядке предоставления работникам и обучающимся жилых помещений в общежитиях, переданных в оперативное управление техникуму и находящихся в государственной собственности Республики Коми»	53

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок вселения, выселения, определения размера платы за проживания, права и обязанности лиц проживающих в общежитии государственного профессионального образовательного учреждения «Сыктывкарский политехнический техникум» (далее – учреждение).

Место нахождения общежития: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Старовского, д. 20 и подъезды № 3 и № 4 д. 45 по ул. Катаева; Удорский район, п. Усогорск, ул. Дружбы, д. 29.

Здания общежитий закреплены за учреждением на праве оперативного управления и предназначены для временного проживания.

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии со следующими законодательными, нормативными актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Законом Республики Коми «О предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Коми» от 06.10.2005г. № 106-РЗ;
- Типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42;
- Примерным положением о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию, письмо Рособразования от 27.07.2007 N 1276/12-16;
- СП 2.1.2.2844-11 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 23.03.2011 N 23;
- Письмом Минобрнауки России от 02.10.2013 N ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии»;
- Порядком предоставления работникам и обучающимся жилых помещений в общежитиях, находящихся в государственной собственности Республики Коми и переданных в оперативное управление государственным образовательным учреждениям профессионального образования Республики Коми, утвержденному приказом Министерства образования РК от 02.07.2012 №1022;
- Уставом учреждения;
- настоящими Правилами проживания в общежитии (далее – Правила), и иными локальными нормативными актами учреждения.

1.3. Иностранные граждане, граждане стран Содружества Независимых Государств и Балтии, принятые на обучение в учреждение по межгосударственным договорам, договорам между Федеральным агентством по образованию (далее – Агентством) и соответствующими органами управления образованием указанных государств, размещаются в общежитии на общих основаниях с обучающимися из числа Российских граждан.

1.4. Жилые помещения в общежитии относятся к специализированному жилищному фонду и предоставляются обучающимся по очной форме обучения и нуждающимся в них.

Жилые помещения в общежитии могут предоставляться обучающимся по заочной форме обучения на период прохождения ими промежуточной и итоговой аттестации.

1.5. Жилые помещения в общежитии предоставляются в первоочередном порядке, гражданам, зачисленным приказом в число обучающихся учреждения из числа:

- детей-сирот и детей, оставшимися без попечения родителей;
- лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- детей-инвалидов, инвалидов I и II групп, инвалидов с детства;
- подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- лицами, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи;
- граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

Выше перечисленные лица освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии.

1.6. При условии полной обеспеченности местами в общежитии перечисленных выше категорий обучающихся, учреждение вправе принять решение о размещении общежитии:

-обучающихся учреждения, постоянно проживающих на территории АМО ГО г. Сыктывкар;

- других категорий обучающихся;

- работников учреждения, состоящих с ним в трудовых отношениях.

1.7. С каждым обучающимся нуждающимся в жилом помещении в общежитии и подлежащих заселению приказом по учреждению, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящими Правилами.

Наниматели (обучающиеся и работники учреждения, проживающие в общежитии), по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, размер, которой определяется настоящими Правилами.

1.8. Общежития содержатся за счет средств республиканского бюджета Республики Коми, платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от иной приносящей доход деятельности учреждения.

1.9. Проживание в общежитиях посторонних лиц, размещение других организаций и учреждений, кроме случаев, указанных в п. 1.11 настоящих Правил не допускается.

В исключительных случаях, учреждением в порядке, предусмотренном настоящими Правилами вправе принять решение о размещении в общежитии обучающихся других образовательных организаций, не имеющих в своей структуре студенческих общежитий.

1.9.1. При полном обеспечении всех нуждающихся, из числа обучающихся, местами в общежитии, по установленным для общежитий санитарным правилам и нормам проживания, изолированные пустующие здания, этажи, блоки могут по решению учреждения предоставляться под общежития для работников на условиях предусмотренных настоящими Правилами с последующим заключением с ними договора найма жилого помещения в общежитии¹.

Предоставление жилого помещения гражданам производится на основании заключенного договора найма жилого помещения в общежитии из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека в соответствии с Жилищным кодексом Российской

¹ Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду сторонним организациям, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма жилого помещения предусмотренного разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации.

Федерации и состоящих в трудовых отношениях с учреждением и отработавших в нем не менее 2 лет, за исключением:

- молодых специалистов – лица в возрасте до 30 лет, имеющих законченное высшее (среднее) профессиональное образование, принятым на работу в учреждение по профилю полученного образования;

- граждан приглашенных в письменной форме на работу в учреждение.

1.9.2. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитии, осуществляется на основании их запросов, подаваемых соответственно на имя работодателя (директора учреждения) осуществляется с представлением следующих документов:

- 1) документов, подтверждающих состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (свидетельство о браке или расторжении брака, свидетельства о рождении детей и другие), паспортов, иных документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (предъявляются лично при подаче запроса);

- 2) документов, подтверждающих наличие согласия лиц, указанных в качестве членов семьи гражданина, или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочия гражданина действовать от имени указанных лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц работодателю.

Гражданин вправе по собственной инициативе представить с запросом, подаваемым работодателю:

- 1) сведения в отношении жилых помещений гражданина и членов его семьи, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдаваемые Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, в виде:

- а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на объекты недвижимого имущества в населенном пункте по месту работы (службы) гражданина и членов его семьи;

- б) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества;

- в) справки о содержании правоустанавливающего документа (сведения о правоустанавливающем документе, на основании которого был зарегистрирован переход права на объект недвижимости от одного лица к другому);

- 2) справки филиала Федерального государственного унитарного предприятия "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Республике Коми в отношении жилых помещений гражданина и членов его семьи о наличии в собственности недвижимого

имущества, расположенного в населенном пункте по месту работы (службы) гражданина и членов его семьи.

Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, осуществляется путем ведения Книги учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях.

На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении, формируется одно учетное дело, в котором должны содержаться все документы (либо их копии), являющиеся основанием для принятия на учет, а также решения работодателя. В состав жилищной комиссии входят: директор, председатель профсоюзного комитета, комендант общежития, заместитель директора по учебно - воспитательной работе, заместитель директора административно-хозяйственной части, юрисконсульт.

Результаты рассмотрения заявления работника о предоставлении жилого помещения в общежитии оформляются протоколом.

По результатам рассмотрения жилищной комиссии в течение 30 календарных дней со дня подачи работником заявления принимает решение о его принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении либо об отказе в принятии на учет и доводит его в письменной форме до сведения гражданина.

1.9.3. Порядок предоставления работникам и обучающимся жилых помещений в общежитиях, закрепленных за учреждением на праве оперативного управления и находящихся в государственной собственности Республики Коми, регулируется приложением № 11 настоящих Правил.

1.10. В каждом общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты для самостоятельных занятий, комнаты отдыха, изоляторы, помещения для бытового обслуживания (душевые, умывальные комнаты, постирочные, гладильные комнаты и т.д.).

Жилые комнаты и вспомогательных помещения оснащаются в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СП 2.1.2.2844-11.

1.11. Нежилые помещения для организации общественного питания (столовых, буфетов), бытового (парикмахерские, прачечные) и медицинского обслуживания (здравпунктов, поликлиник, санаториев-профилакториев), охраны, размещенные в общежитии для обслуживания проживающих, предоставляются в пользование в порядке предусмотренном действующим законодательством РФ и РК, на основании заключенного договора. Договора аренды нежилых помещений согласовываются с собственником имущества.

Решения о выделении нежилых помещений для данных целей принимаются учреждением с учетом мнения Студенческого совета.

1.12. Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих, организацией бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на учреждение.

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов иных проживающих, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в день расторжения договора найма жилого помещения в общежитии, Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении договора найма жилого помещения в общежитии освободить жилое помещение в день расторжения договора сдав весь полученный в личное пользование инвентарь, пропуск в общежитие, а также погасить задолженность. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

12) не отчуждать, не передавать в аренду, внаем (ст.92 Жилищного кодекса РФ).

13) соблюдать условия заключенного договора найма жилого помещения в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности и правила проживания общежитии;

14) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ;

15) возмещать Наймодателю причиненный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

16) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в жилом помещении предоставленном на основании заключенного договора найма жилого помещения в общежитии.

II. Права и обязанности проживающих в общежитии

2.1. Проживающие (Наниматель) имеют право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания в течении всего срок обучения в учреждении, на основании заключенного договора найма жилого помещения в общежитии;
- 2) на пользование общим имуществом в общежития, в том числе помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- 3) на расторжение в любое время договора найма жилого помещения в общежитии;
- 4) вносить учреждению предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в общежитии (далее – договор найма жилого помещения);
- 5) переселяться в другое жилое помещение общежития с согласия учреждения (Наймодателя);
- 6) избирать совет общежития и быть избранным в его состав;
- 7) участвовать через совет общежития, в решении вопросов улучшения условий проживания, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и помещений для самостоятельной работы, распределении средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживания;
- 8) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (возможно за полгода или за год) и за все виды потребляемых дополнительных услуг², предоставляемых по желанию проживающих. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора найма жилого помещения в общежитии.

² Дополнительные услуги - проживание в отдельном помещении (комнате), установка телефона, пользование камерами хранения, пунктами проката бытовой, орг-, теле-, радиотехники, химчисткой, парикмахерской, косметическим кабинетом, прачечной, получение дополнительной медицинской помощи и т.д., а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного коврового покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, телефона, компьютерной сети Интернет и т.д.) предоставляются исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством предоставляемых услуг и оговариваются отдельным двухсторонним договором между администрацией техникума и проживающим.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Проживающие могут привлекаться советом общежития, на добровольной основе во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению генеральной уборки занимаемых ими жилых комнат, (не реже двух раз в месяц) генеральных уборок помещений общежития и закрепленной территории и другим видам работ с учетом норм и правил охраны труда.

2.4. За нарушение настоящих Правил, к проживающим общежития по представлению коменданта, воспитателя общежития, или решения совета общежития могут быть применены меры дисциплинарного взыскания - замечание, выговор, отчисление из учреждения.³

2.5. **Категорически запрещается** появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ, взрывчатых веществ, в том числе пиротехнических изделий, холодного, пневматического и огнестрельного оружия, содержание животных и птиц.

III. Права и обязанности Учреждения

3.1 Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией здания общежития осуществляется заместителем директора административно-хозяйственной части и комендантом общежития.

Организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного настоящими Правилами порядка осуществляет заместитель директора по учебно – воспитательной работе.

3.2. В общежитии созданы необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха обучающихся, а также для организации внеучебной работы и проведения культурно-массовой, спортивной и физкультурно-оздоровительной работы.

3.3. Учреждение (Наймодатель) имеет право:

1) требовать с проживающих своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения договора найма жилого помещения в общежитии, в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий заключенного договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю место в жилом помещении пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежития, в котором находится жилое помещение (комната);

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

³п.4. ст. 43 Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) при вселении в общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных актах, регулирующих вопросы проживания в общежитии;

11) содержать помещения общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

12) выполнять условия заключенного договора найма жилого помещения в общежитии;

13) укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

14) укомплектовывать штаты общежитий в обслуживающим персоналом;

15) обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных и спортивных мероприятий;

16) в случае острого заболевания, временно отселять проживающего в изолятор на основании рекомендации врачей;

17) содействовать Совету общежития в развитии самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;

18) обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

19) обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений общежития и закрепленной территории;

20) обеспечивать на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

21) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.5. Непосредственное руководство общежитием осуществляет комендант, который назначается на должность и освобождается от нее приказом по учреждению.

3.6. Комендант общежития осуществляет:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала находящегося у него в подчинении;

- вселение обучающихся в общежитие на основании заключенного договора найма жилого помещения в общежитии, паспорта и приказа о заселении;
- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря;
- контроль за сменой постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;
- учет и доведение до заместителя директора АХЧ и по УВР замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;
- информирование директора учреждения о положении дел в общежитии;
- создание условий для нормальной жизнедеятельности общежития;
- обеспечение теплового режима и необходимое освещение всех помещений общежития в соответствии с СанПиН;
- контроль за уборкой и порядком в общежитии и на его территории, проводит инструктаж, принимает меры к соблюдению настоящих Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закреплённой территории;
- о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую по согласованию с заместителем по учебно-воспитательной работе;

Заместители директора АХЧ и по УВР обязаны:

- разрабатывать проекты должностных инструкций для работников общежития (инженерно-технического, педагогического, учебно-вспомогательного и иного персонала), находящихся в их подчинении;
- вносить предложения директору учреждения по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно Советом общежития вносят на рассмотрение директору учреждения предложения о поощрении и наложении дисциплинарных взысканий на проживающих в общежитии;
- вносят предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного взыскания к обслуживающему персоналу общежития, находящегося в их подчинении.
- совместно с Советом общежития рассматривают разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития.

IV. Порядок заселения и выселения из общежития

4.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением требований Жилищного кодекса РФ, установленных санитарных норм в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Жилое помещение предоставляется из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного проживающего (п.1 ст. 105 ЖК РФ).

Распределение мест в общежитии и порядок заселения (в том числе утверждение списка обучающихся на вселение в общежитие) определяется учреждением путем издания приказа по учреждению.

Вселение обучающихся осуществляется на основании договора найма жилого помещения в общежитии, в котором указывается номер комнаты и адрес расположения общежития.

Жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в учреждении.

Порядок пользования общежитием обучающимися, находящимися в академических отпусках по медицинским основаниям и в других исключительных случаях определяется учреждением.

4.2. Постановка проживающих на регистрационный учет по месту пребывания в общежитии осуществляется комендантом, в соответствии с правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995г. № 713.

Проживающие в общежитии без регистрации несут административную ответственность в виде административного штрафа (ст.19.15.2. Кодекса об административных правонарушениях).

4.3. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов размещаются в общежитии на основании заключенного договора найма жилого помещения в общежитии, паспорта и квитанции об оплате.

4.4. При отчислении из учреждения (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают жилое помещение в 3 (трех) дневный срок.

4.5. При освобождении жилого помещения обучающемуся выдается обходной лист, который необходимо заполнить подписями должностных лиц указанных в обходном листе, и сдать заместителю директора по учебной работе, для внесения в личное дело обучающегося.

V. Плата за пользование жилым помещением в общежитии

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии устанавливается учреждением на срок один календарный год.

Максимальный размер платы за пользование жилым помещением в общежитии не может превышать максимальный размер такой платы, установленный приказом Министерства образования Республики Коми от 12 сентября 2014г № 316.

Плата за пользование жилым помещением общежитием взимается с проживающих ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул.

При выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование жилым помещением, постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается.

Обучающиеся, проживающие в общежитии, вправе отказаться от предоставления дополнительных бытовых услуг в случае, если они в них не нуждаются или по иным причинам. В связи с чем определение порядка оплаты предоставляемых обучающимся при проживании в общежитии бытовых услуг должно осуществляться отдельно, и плата за них не должна включаться в размер платы за пользование жилым помещением в общежитии.

5.2. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.⁴

Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме.

При расчете платы за коммунальные услуги применяются следующие коэффициенты:

- 0,9 - для расчета размера платы за коммунальные услуги по электроснабжению;
- 0,5 - для размера платы за коммунальные услуги по отоплению.

6.3. Не включаются в размер платы за пользование жилым помещением в общежитии для обучающихся затраты на содержание и ремонт жилых помещений, к которым, в частности, относятся затраты на:

- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;

- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;

- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

- соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;

- проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий;

- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотров, технического обслуживания, проверки приборов учета и т.д.).

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии для обучающихся устанавливается учреждением с учетом качества, благоустройства, места расположения и планировки из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6 м² на одного проживающего обучающегося дополнительная плата с него за проживание и коммунальные услуги не взимается.

5.4. При определении размера оплаты коммунальных услуг учреждением учитываются получаемые субсидии на содержание имущества и финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

5.5. Работники учреждения, проживающие в жилых помещениях общежития должны полностью вносить плату за пользование жилым помещением в общежитии и коммунальные услуги с момента заключения договора найма (ст. 153 ЖК РФ).

5.6. Согласно п. 1 ст. 154 ЖК РФ плата за пользование жилым помещением в общежитии и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма, включает в себя плату:

- за пользование жилым помещением (плата за наем);

- за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- за коммунальные услуги.

⁴п. п. 51,52 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг

5.7. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений в общежитиях определяется исходя из площади этих комнат (п. 2 ст. 156 ЖК РФ).

5.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, установленных органами государственной власти субъектов РФ (ст. 157 ЖК РФ). При этом в плату за коммунальные услуги включается плата за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

5.9. Плата за пользование жилым помещением в общежитиях является доходом учреждения, полученным от использования объектов обслуживающих производств и хозяйств, к которым относятся общежития.

Учреждением ведется аналитический учет расчетов по поступлениям, полученным от предоставления жилых помещений за плату, по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в журнале операций расчетов с дебиторами по доходам либо карточке учета средств и расчетов (ф. 0504051) (п. 200 Инструкции N 157н).

5.10. Оплата за пользование жилым помещением в общежитии может производиться путем внесения наличных денежных средств в кассу учреждения с использованием контрольно-кассовой техники и выдачей кассового чека (квитанции) или на его лицевой счет.

5.11. Учреждение вправе оказывать проживающим с их (законных представителей) согласия дополнительные (платные) услуги, перечень, объем и качество предоставления которых установлены договором найма жилого помещения общежитии, заключаемым учреждением с проживающим. Размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг⁵ в общежитии определяется отдельным договором учреждения с проживающим, примерная форма которого прилагается к настоящим Правилам.

5.11.1. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения коменданта общежития с внесением в установленном учреждением порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура.

Для получения разрешения необходимо:

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

⁵ При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6 кв. м. на одного проживающего (до установленной законодательством Российской Федерации нормы предоставления жилой площади на 1-го человека), дополнительная плата с обучающихся за проживание и коммунальные услуги не взимается.

- написать заявление с указанием номера прибора мощности и периода его использования (для расчета дополнительной платы). В заявлении должны стоять подписи проживающих в комнате о согласии на использование электропотребляющего прибора и аппаратуры, а также должно быть указано, кто из проживающих будет производить оплату за потребляемую электроэнергию;

- предоставить копию технического паспорта прибора.

Комендант общежития в обязательном порядке согласует заявление с должностным лицом ответственным за пожарную безопасность.

В случае получения разрешения личные энергоемкие электропотребляющие приборы и аппаратура регистрируется в журнале «Учета личных энергопотребляющих приборов и аппаратуры».

Дополнительная плата за потребляемую электроэнергию вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Пользование незарегистрированными личными электропотребляющими приборами и аппаратурой запрещается.

5.12. Запрещается⁶:

- а) эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции;
- б) пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;
- в) обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- г) пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;
- д) применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;
- е) оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;
- ж) размещать (складировать) в электрощитовых (у электрощитов), у электродвигателей и пусковой аппаратуры горючие (в том числе легковоспламеняющиеся) вещества и материалы;
- з) использовать временную электропроводку, а также удлинители для питания электроприборов, не предназначенных для проведения аварийных и других временных работ.

VI. Органы самоуправления проживающих общежития

6.1. Для представления интересов обучающихся, проживающих в общежитии, создается общественная организация обучающихся - совет общежития (далее – Совет общежития), осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством об общественных организациях (объединениях) и настоящими Правилами.

Совет общежития координирует деятельность старост этажей, комнат (блоков), организует работу по привлечению в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии (уборка и ремонт жилых комнат, мелкий ремонт мебели) и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение с ними культурно-массовой работы.

Совет общежития совместно с администрацией общежития разрабатывает и в пределах своих полномочий осуществляет мероприятия по приему за проживающими на сохранность жилых помещений, оборудования и мебели и закреплению за ними жилых комнат на весь период обучения.

6.2. С советом общежития согласовываются следующие вопросы:

- меры морального поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;
- план внеучебных мероприятий в общежитии.

Учреждение принимает меры к поощрению членов Совета общежития за успешную работу.

6.3. В каждом жилом помещении (комнате, блоке) общежития избирается староста. Староста жилого помещения (комнаты, блока) следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате (блоке) имуществу, содержанию комнаты (блока) в чистоте и порядке.

Староста жилого помещения (комнаты, блока) в своей работе руководствуется настоящими Правилами, приказами и распоряжениями учреждения, а также решениями Совета общежития.

⁶ п. 42 Постановления Правительства РФ от 25 апреля 2012 г. N 390 «О противопожарном режиме»

VII. Заключительные положения

7.1. В настоящие Правила директором учреждения, по согласованию со Студенческим советом учреждения могут быть внесены изменения и дополнения в порядке установленным внутренним локальным нормативным актов - Положением «О порядке работы с локальными нормативными актами».

7.2. Внесение изменений и дополнений в настоящие Правила оформляется приказом по учреждению.

7.3. Дата вступления изменений и дополнений в силу определяется и устанавливается в приказе о внесении изменений и дополнений в настоящие Правила.

7.4. В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и действующим законодательством РФ, Республики Коми или Уставом учреждения применяются нормы и правила, содержащиеся в законодательстве РФ и Республики Коми и Уставе учреждения.

7.5. Настоящие Правила, вносимые изменения и дополнения к нему подлежат согласованию со Студенческим Советом учреждения, в лице его председателя.

7.6. Настоящие Правила, вносимые изменения и дополнения к нему подлежат обязательному утверждению приказом по учреждению.

7.7. Настоящие Правила вступает в силу с даты их утверждения и введения в действие приказом по учреждению.

7.8. Настоящие Правила утрачивают силу, в случае признания их утратившими силу, приказом по учреждению.

7.9. Вопросы, не урегулированные настоящими Правилами подлежат регулированию в соответствии с действующим законодательством РФ и Республики Коми, Уставом учреждения и иными локальными нормативными актами учреждения.

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КОМИ
Государственное профессиональное образовательное учреждение
“Сыктывкарский политехнический техникум”

Правила внутреннего распорядка общежития

1. Общие положения

Правила внутреннего распорядка общежития разработаны на основании действующего жилищного законодательства и нормативных актов Российской Федерации и Республики Коми.

Правила, являются локальным нормативным актом учреждения, выполнение которых обязательно для всех проживающих в общежитии.

2. Порядок предоставления помещений и заселения в общежитие

2.1. Заселение производится на основании заключенного договора найма жилого помещения (далее – договор).

Договор с обучающимся, а в случае если он является несовершеннолетним, с его законным представителем, заключается на основании приказа о заселении. Проект приказа по учреждению на заселение, готовится приемной комиссией, на основании данных полученных при поступлении – заявление поступающего.

Двухсторонний договор заключается, если обучающийся является совершеннолетним (18 лет), и трехсторонний - если обучающийся не достиг совершеннолетия, экземпляр договора учреждения хранится в личном деле обучающегося, а у абитуриента в личном деле, сформированном на период сдачи вступительных экзаменов приемной комиссией.

2.2. Вселение в общежитие производится комендантом общежития, на основании приказа о заселении и заключенного договор с предъявлением паспорта, военного билета (приписного свидетельства) и справки о состоянии здоровья вселяемого.

Пропуск в общежитие оформляется и выдается при заключении договора найма жилого помещения, обучающийся обязан предоставить фотокарточку размером 3Х4, факт выдачи пропуска фиксируется в книге выдачи пропусков.

2.3. При заселении в общежитие обучающиеся должны быть ознакомлены с настоящими Правилами и пройти соответствующий инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры, ознакомиться с установленным порядком пользования личными электробытовыми приборами и порядком освобождения мест в общежитии. Инструктаж проводится специалистом по охране труда и должностным лицом ответственным за соблюдение пожарной безопасности.

2.4. Порядок установления размера платы за проживание в общежитии устанавливается разделом V настоящих Правил проживания в общежитии и утверждается приказом по учреждению.

2.5. В случае расторжения договора проживающий в трехдневный срок обязан освободить занимаемое место (жилое помещение) в общежитии, сдав коменданту по обходному листу

данное место в жилом помещении (комнату) в чистом виде и весь полученный инвентарь в исправном состоянии.

2.6. Обучающиеся, находящиеся в академическом отпуске по состоянию здоровья и проживающие на территории Республики Коми, обязаны освободить занимаемые в общежитиях места или предоставить справку с медицинского учреждения о прохождении ими стационарного или амбулаторного лечения.

2.7. При заселении в общежитии родители (законные представители) несовершеннолетних детей могут написать личное заявление о своем согласии на пребывание их несовершеннолетних детей (подопечных) в выходные и праздничные дни у близких родственников и знакомых с указанием точного адреса пребывания.

3. Порядок прохода в общежитие

3.1. Проход проживающих в общежитие, осуществляется на основании пропуска установленного образца.

Проживающему категорически запрещается передача пропуска иным лицам.

За передачу пропуска проживающие могут быть подвергнуты дисциплинарному взысканию в порядке предусмотренном пунктом 2.4. Правил проживания в общежитии.

3.2. При проходе в общежитие:

- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск;
- лица, не состоящие в трудовых отношениях, отношениях в связи с обучением, предъявляют работнику вахты документ, удостоверяющий их личность. В специальном журнале работник вахты записывает сведения о приглашенных с указанием даты; времени прихода и ухода; причину (основание) посещения и приглашенный расписывается в журнале.

3.3. Вынос крупногабаритных вещей из общежития разрешается только при наличии материального пропуска, выданного комендантом. При вносе крупногабаритных вещей происходит их регистрация в специальном журнале комендантом.

3.4. Ответственность за своевременный уход приглашенных и соблюдение ими Правил проживания в общежитии несет приглашающий.

3.5. Родственники проживающих могут находиться в общежитии во время, согласованное с учреждением при условии наличия свободных мест и условия оплаты.

3.6. Время посещения проживающих с 16.00 до 20.00ч.

4. Права проживающих

4.1. Проживающие имеют право:

- проживать в жилом помещении весь срок обучения при условии соблюдения Правил проживания в общежитии и условий заключенного договора;
- пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, душевыми (режим работы: круглосуточно, с перерывом на уборку с 15.00 до 16.00 ч. санитарные часы с 9.00 до 13.00 в каждый последний четверг месяца) оборудованием, инвентарем общежития;
- обращаться к коменданту о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя;
- участвовать в формировании Совета общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через Совет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга;
- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности в соответствии с порядком предусмотренным пунктами 5.11.1., 5.12. Правил проживания в общежитии.

5. Обязанности проживающих

5.1. Проживающие обязаны:

- выполнять условия заключенного договора найма жилого помещения в общежитии;
- в установленном порядке и сроки предоставлять коменданту документы для постановки на регистрационный учет по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
- принимать, в отведенное учреждением время, приглашенных;
- своевременно, ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем производить оплату за пользование жилым помещением в общежитии в установленных размерах, пользование постельными принадлежностями, дополнительную плату за потребляемую электроэнергию и за все виды предоставляемых дополнительных платных услуг (при их наличии);
- во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
- соблюдать настоящие Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности;
- соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;
- экономно расходовать электроэнергию, воду;
- соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;

- ежедневно производить уборку в своих комнатах;
- соблюдать правила личной гигиены, иметь опрятный внешний вид;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ и договором найма жилого помещения в общежитии;
- по требованию коменданта, вахтера предъявлять документ, удостоверяющий личность, или пропуск в общежитие;
- обеспечить возможность осмотра жилой комнаты должностными лицами учреждения с целью контроля за соблюдением настоящих Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ.
- письменно уведомлять воспитателя или коменданта о месте своего нахождения при выезде из города в выходные, праздничные и каникулярные дни; при посещении родственников, знакомых или иных лиц, с обязательным указанием адреса и телефона для связи.

- находится в своей комнате (согласно заключенного договора) после отбоя;
- соблюдать установленный режим дня:

Подъем	с 7-00 до 7-30 час
Посещение занятий	с 8-10 до 15-50 час
Свободное время	с 16-00 до 19-30 час
Самоподготовка	с 19-30 до 21-00 час
Вечерний обход	21-30 час
Отбой	22-00 час

5.2. Проживающим запрещается:

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую, без заключения дополнительного соглашения к договору;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- производить переделку электропроводки и самовольное проведение ремонта электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.п.;

- курить⁷ на территориях и в помещениях общежития и учреждения;
- нарушать пропускной режим (проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь без ведома учреждения);
- предоставлять свою жилую площадь, согласно заключенного договора, для проживания другим лицам, в том числе проживающим других комнат;
- появляться в общежитии в нетрезвом и наркотическом состоянии, потреблять (распивать), распространять и хранить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе и наркотических веществ (средств);
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором проживают, производить переделку замков или их замену без разрешения коменданта;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в общежитии животных, птиц, рыб и насекомых;
- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться жилым помещением;
- оказывать психологическое давление, заниматься вымогательством, распространять сведения не соответствующие действительности и порочащие честь и достоинство проживающих.

6. Права администрации общежития

6.1. Администрация общежития имеет право:

- вносить предложения по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно с Советом общежития вносить на рассмотрение директору предложения о применении дисциплинарных взысканий к нарушителям настоящих Правил;
- принимать решение о переселении проживающих из одной комнаты в другую по согласованию с заместителем директора по учебно-воспитательной работе.

7. Обязанности администрации общежития

7.1. Администрация общежития обязана:

- обеспечить в течение 3 дней со дня предоставления проживающему места в общежитии, сбор и направление документов проживающих в органы регистрационного учета для постановки на регистрационный учет по месту пребывания;
- содержать помещения в соответствии с установленными санитарными правилами;
- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

⁷ Ст. 12 Федеральный закон от 23.02.2013 N 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака"

- обеспечить проведение текущего ремонта здания общежития, жилых и не жилых помещений, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию, зеленые насаждения;
- оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития;
- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений;
- в случае заболевания обучающихся переселять их в изолированное помещение по рекомендации лечащего врача;
- обеспечить ежедневный внутренний обход всех помещений общежития, и внешний здания общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;
- производить замену постельного белья не реже одного раза в 7 дней;
- предоставить проживающим право пользоваться бытовой техникой и аппаратурой при соблюдении ими техники безопасности и инструкций по пользованию бытовыми электроприборами в порядке, предусмотренном пунктами 5.11.1., 5.12. Правил проживания в общежитии.
- содействовать работе Совета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;
- принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по уборке общежития и закрепленной за общежитием территории;
- обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в общежитии и персонала.

8. Общественные органы управления общежитием

8.1. В общежитии проживающими избирается орган самоуправления – Совет общежития (далее – Совет), представляющий их интересы.

Совет общежития координирует деятельность старост комнат (блоков), организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью

материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой работы.

Совет в своей работе руководствуется Правил проживания в общежитии.

8.2. В каждой комнате (блоке) общежития избирается староста. Староста комнаты (блока) следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате (блоке) имуществу, содержанию комнаты (блока) в чистоте и порядке.

Староста комнаты (блока) в своей работе руководствуется приказами (распоряжениями) учреждения, Уставом учреждения, Правилами проживания в общежитии, решениями администрации общежития, Совета общежития.

9. Ответственность за нарушение настоящих Правил

9.1. За нарушение настоящих Правил к проживающим по представлению должностных лиц учреждения могут быть применены меры дисциплинарного взыскания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом учреждения и Правилами проживания в общежитии. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания к проживающему рассматривается учреждением с учетом мнения Совета общежития, в лице его председателя на основании Представления о применении мер дисциплинарного взыскания

9.2. За нарушение Правил проживания в общежитии к проживающим применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- а) замечание,
- б) выговор,
- в) отчисление

9.3. Проживающие могут быть выселены в судебном порядке в случаях:

- а) использование жилого помещения не по назначению;
- б) разрушение или повреждение жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематическое нарушение проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- г) невнесение проживающими платы за жилое помещение в течение 6 месяцев;
- д) иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

9.4. Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом по учреждению с занесением в личное дело.

10. Порядок выселения проживающих из общежития

10.1. Выселение из общежития производится на основании приказа по учреждению на основании:

- расторжения договора найма жилого помещения в общежитии по основаниям, предусмотренным в договоре;
- отчисления обучающихся из учреждения до окончания срока обучения по причине нарушения настоящих Правил проживания в общежитии;
- по личному заявлению проживающих;
- при отчислении обучающихся из учреждения по окончании срока обучения.

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КОМИ
Государственное профессиональное образовательное учреждение
“Сыктывкарский политехнический техникум”

**Положение
О совете общежития**

1. Общие положения

1.1. Совет общежития (далее - Совет) в своей деятельности руководствуется настоящими Правилами, Уставом учреждения.

1.2. Совет является общественным органом управления общежитием и представляет интересы обучающихся проживающих в общежитии.

Члены Совета избираются, на общем собрании проживающих общежития, сроком на один год из числа обучающихся проживающих в общежитии, пользующиеся уважением у своих товарищей активные, дисциплинированные.

Совет избирает из своего состава председателя. Численный состав Совета составляет до 9 представителей проживающих. В состав Совета на постоянной основе от учреждения (Наймодателя) входят: воспитатель, комендант, заместитель директора по учебно – воспитательной работ, от органов студенческого самоуправления представитель Студенческого совета, учреждения.

Представители Наймодателя не могут быть избраны председателем Совета.

Общее собрание делегирует полномочия председателю Совета представлять интересы проживающих в Студенческом совете учреждения, а также при решении вопросов непосредственно затрагивающих вопросы связанные с проживанием и пользовании общежитием.

Решения Совета являются правомочными, если на его заседании присутствуют не менее 2/3 членов Совета и фиксируются протоколом.

1.3. При Совете создаются секторы:

- информационный;
- культмассовый;
- штаб порядка (жилищно-бытовой, санитарный пост)

1.4. С председателем Совета должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- меры поощрения, дисциплинарного взыскания применяемые к проживающим;
- план внеурочных мероприятий проводимых в общежитии.

1.5. По представлению должностных лиц учреждения согласованному с председателем Совета учреждение принимает меры поощрения членов Совета за активную работу.

2. Права

Совет имеет право:

- участвовать в осуществлении мероприятий по приему на сохранность жилых помещений, оборудования и мебели;

- руководить деятельностью старост комнат;
- привлекать проживающих во внеурочное время, в добровольном порядке, к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых помещений, генеральных уборок помещений общежития и закрепленных территорий;
- проводить рейды с целью оценки санитарного состояния комнат, организации подъема и отбоя проживающих, подготовки к занятиям;
- организовать контроль сохранности материальных ценностей, закрепленных за проживающими;
- организует поощрение проживающих в общежитии, за активное участие в деятельности общежития, лучшую комнату, этаж, и т.д.;
- заслушивать и согласовывать представление к применению мер дисциплинарного взыскания за нарушение проживающим Правил проживания в общежитии.

3. Обязанности

Совет обязан:

- организовать и представить заместителю директора по учебно-воспитательной работе проект плана проведения культурно-массовой работы в общежитии;
- принимать и рассматривать предложения проживающих общежития, в части улучшения быта;
- информировать проживающих о принятых решениях Совета и его заседаниях;
- контролировать соблюдение прав проживающих общежития;
- организовывать проведение проживающими на добровольной основе генеральных уборок помещений и прилегающей территории общежития;
- организовать и контролировать работу санитарных постов на этажах, проведение влажной уборки в жилых комнатах;
- вести профилактическую работу с отрицательными наклонностями проживающих: курение, распитие спиртных напитков, употребление наркотических средств, сквернословие, нарушителями Правил проживания в общежитии.
- рекомендует применение меры поощрения к членам Совета и иным проживающим за активную работу и участие в улучшении условий проживания и организацию работы и досуга проживающих.

ФОРМА

ДОГОВОР⁸ N _____ СПО
найма жилого помещения в общежитии
(двухсторонний)

Республика Коми, г. Сыктывкар

« _____ » _____ 20__ г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский политехнический техникум» в лице директора _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной
стороны, и студент(ка) _____
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, основании приказа «О заселении»
от « _____ » _____ 20__ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____
по _____ место в комнате № _____ расположенное в _____, д.
для временного проживания в нем, в связи с обучением.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а
также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в
техническом паспорте жилого помещения.

3. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанимателя.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных
Жилищным кодексом Российской Федерации;

- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) Ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за
пользование жилым помещением в общежитии (возможно за полгода или за год). Обязанность
вносить плату за пользование жилым помещением в общежитии возникает с момента
заключения настоящего Договора.

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение,
предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В

⁸ Разработан на основе Типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42

случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в трехдневный срок, с даты расторжения настоящего договора Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в трехдневный срок, с даты расторжения настоящего договора сдав весь полученный в личное пользование инвентарь, пропуск в общежитие, а также погасить задолженность. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

12) не отчуждать, не передавать в аренду, внаем (ст.92 Жилищного кодекса РФ).

13) соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и правила проживания общежитии;

14) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ;

15) возмещать причиненный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

6. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю место в комнате пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежития, в котором находится жилое помещение (комната);

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

- 6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящего Договора;
 - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
9. Настоящий Договор, может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
 - 1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в общежитии в течении 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
11. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения.
12. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Плата за проживание жилым помещением в общежитии

13. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в общежитии, порядке и размере, установленным разделом V Правил проживания в общежитии⁹.
14. От платы за пользование жилым помещением в общежитии освобождаются студенты, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
15. Размер устанавливаемой платы за пользование жилым помещением в общежитии, доводится до сведения проживающих с помощью информационного стенда общежития и официального сайта учреждения.
16. Отдельно подлежат оплате расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, такие как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет) предоставляются исключительно по желанию Нанимателя, на основании заключенного договора о предоставлении дополнительных услуг.
17. Прием наличных денег от нанимателя за пользование жилым помещением в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники в кассу Наймодателя.
18. Плата за пользование жилым помещением в общежитии взимается ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул. По желанию Нанимателя плата за пользование жилым помещением в общежитии может быть внесена сразу за несколько месяцев вперед (за полугодие, год).

⁹ Размещены на официальном сайте учреждения <http://pl34.komi.com>

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Наниматель»

Ф.И.О.: _____

Адрес места жительства: _____

Паспорт серия _____ № _____
выдан « _____ » _____ г.

_____ / _____ /

«Наймодатель»:

ГПОУ «СПТ»

Юр. адрес: 167016 Республика Коми г.

Сыктывкар, ул. Старовского, д.22.

ИНН/ КПП 1101483081/110101001

ОГРН 1021100527865 БИК 048702001

Директор _____ / _____ /

М.п.

ФОРМА

ДОГОВОР¹⁰ N _____ СПО
 найма жилого помещения в общежитии
 (трехсторонний)

Республика Коми, г. Сыктывкар

«____» _____ 20__ г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский политехнический техникум» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____ (Ф.И.О. родителя (законного представителя) несовершеннолетнего или наименование организации, предприятия, с указанием Ф.И.О., должности лица, действующего от имени юридического лица, документов, регламентирующих его деятельность)

именуемый в дальнейшем Представитель и студент _____ (Ф.И.О. несовершеннолетнего)

_____ (далее – Наниматель), с другой стороны, на основании приказа «О заселении» от «____» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № _____ расположенное в _____, д. для временного проживания в нем, в связи с обучением.
2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
3. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя.

II. Права и обязанности Нанимателя и Представителя

4. Права Нанимателя:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора по согласованию с

Представителем;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

¹⁰ Разработан на основе Типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42

5) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

6) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю (администрации общежития) или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

9) при освобождении жилого помещения сдать его в трехдневный срок, с даты расторжения настоящего договора Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в трехдневный срок, с даты расторжения настоящего договора сдать весь полученный в личное пользование инвентарь, пропуск в общежитие, а также погасить задолженность. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

11) не отчуждать, не передавать в аренду, внаем (ст.92 Жилищного кодекса РФ).

12) соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и правила внутреннего распорядка в общежитии;

13) бережно относиться к оборудованию и инвентарю Наймодателя, Представитель несет материальную ответственность за имущество, переданное Нанимателю в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ;

6. Представитель обязан:

1) возмещать причиненный по вине Нанимателя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

2) Ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за пользование жилым помещением в общежитии (возможно за полгода или за год). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора.

7. Наниматель жилого помещения и его Представитель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю место в комнате пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежития, в котором находится жилое помещение (комната);

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 5 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель по согласованию с Представителем в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в общежитии в течении 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Плата за проживание жилым помещением в общежитии

15. Представитель вносит за проживание Нанимателя плату за пользование жилым помещением в общежитии, порядке и размере, установленным разделом V Правил проживания в общежитии¹¹.

16. От платы за пользование жилым помещением в общежитии освобождаются студенты, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

17. Размер устанавливаемой платы за пользование жилым помещением в общежитии, доводится до сведения проживающих с помощью информационного стенда общежития и официального сайта учреждения.

18. Отдельно подлежат оплате расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, такие как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет)

¹¹ Размещены на официальном сайте учреждения <http://pl34.komi.com>

предоставляются исключительно по желанию Нанимателя, на основании заключенного договора о предоставлении дополнительных услуг.

19. Прием наличных денег от нанимателя за пользование жилым помещением в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники в кассу Наймодателя.

20. Плата за пользование жилым помещением в общежитии взимается ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул. По желанию Нанимателя плата за пользование жилым помещением в общежитии может быть внесена сразу за несколько месяцев вперед (за полугодие, год).

VI. Иные условия

21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

22. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя, третий - Представителя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Представитель»:

Ф.И.О.: _____

Адрес места жительства: _____

Паспорт серия _____ № _____
выдан « _____ » _____ г.

_____ / _____ /

«Наймодатель»:

ГПОУ «СПТ»

Юр. адрес: 167016 Республика Коми г.
Сыктывкар, ул. Старовского, д.22.

ИНН/ КПП 1101483081/110101001

ОГРН 1021100527865 БИК 048702001

Директор _____ / _____ /
М.п.

«Наниматель»:

Ф.И.О.: _____

Адрес места жительства: _____

Паспорт серия _____ № _____
выдан « _____ » _____ г.

_____ / _____ /

ФОРМА

ДОГОВОР № _____ Р
найма жилого помещения в общежитии

Республика Коми, г. Сыктывкар

« _____ » _____ 20__ г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский политехнический техникум» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения жилищной комиссии о предоставлении жилого помещения от " ____ " _____ 20__ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование место 6 кв.м в жилом помещении, (комната) находящемся в республиканской собственности Республики Коми и относящиеся к специализированному жилищному фонду и принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права от " ____ " _____ 20__ г. N _____, общей площадью _____ кв. метров, и расположенное в г. Сыктывкаре, ул. _____, д. _____, ком. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на период с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения.

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) принять по акту приема - передачи от Наймодателя свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением и Правила проживания в общежитии;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) Ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его по акту приема передачи Наймодателю или его представителю в течение последнего дня срока действия договора в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении срока настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем, аренду.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать по акту приема - передачи Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации на основании счет - квитанции Наймодателя на оплату жилищно - коммунальных услуг.

VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

«Наниматель»

Ф.И.О.: _____

Адрес места жительства: _____

Паспорт серия _____ № _____
выдан « _____ » _____ г.

«Наймодатель»:

ГПОУ «СПТ»

Юр. адрес: 167016 Республика Коми г.

Сыктывкар, ул. Старовского, д.22.

ИНН/ КПП 1101483081/110101001

ОГРН 1021100527865 БИК 048702001

Директор _____ / _____ /

М.п.

ФОРМА

ДОГОВОР № _____ Д
на оказание дополнительных услуг

Республика Коми, г. Сыктывкар

« ____ » _____ 20 ____ г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский политехнический техникум» в лице директора _____, действующего на основании Устава, на основании правил проживания в общежитии, договора найма жилого помещения в общежитии и именуемый в дальнейшем Исполнитель и проживающий (Ф.И.О. _____), потребитель дополнительных услуг, именуемый в дальнейшем «Проживающий», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Исполнитель» предоставляет «Проживающему» в комнате № _____ по адресу:

на период обучения с _____ по _____, расположенное в следующие дополнительные услуги, оплачиваемые в обязательном порядке:

№	Примерный перечень дополнительных (платных) услуг, не входящих в перечень обязательных услуг	Расчет оплаты дополнительных услуг (на одного проживающего)
1.	Проживание в жилом помещении повышенной комфортности: при одноместном размещении; при двухместном размещении; при трехместном размещении	Утверждается приказом по учреждению, и вносится в договор на оказание дополнительных услуг в общежитии, заключаемыми между Исполнителем и Проживающим (потребитель услуг) из расчета занимаемой площади комнат.
2.	Установка и пользование телефоном в жилом помещении	В соответствии с тарифами, установленными в МО г. Сыктывкар, утвержденными приказом по учреждению.
3.	Пользование энергоемкими электроприборами: телевизором, холодильником, персональным компьютером, стиральной машиной, электрочайником и т. д.	При отсутствии электросчетчиков расчет производится в соответствии с количеством электронагревательных приборов, используемых ламп освещения, розеток (исходя из потребляемой мощности приборов) или нормативам потребления электроэнергии (количеством часов их эксплуатации) и утверждается приказом по учреждению.
4.	Пользование дополнительными бытовыми услугами: химчистка, прачечная, парикмахерская, швейная, пункт проката, камера хранения вещей и др.	В соответствии по прейскуранту цен на оказываемые услуги, утвержденному приказом по учреждению.
5.	Дополнительные меры по обеспечению безопасности проживающих: установка охранной сигнализации в жилом помещении общежития (комнате, блоке)	В соответствии с договорами, заключаемыми проживающими с ОВД и др. заинтересованными организациями, утверждается приказом по учреждению.

2. Обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Проживающему жилое помещение с более благоприятными условиями проживания, соответствующие санитарным требованиям, предъявляемым к содержанию студенческих общежитий (дополнительной жилой площади, дополнительных осветительных и бытовых приборов, предоставлению Интернет-услуг и услуг связи, мягкой мебели и т.д.), при условии, что потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должен соответствовать установленным нормативам.

2.1.2. Предоставить право Проживающему, при наличии технической возможности, пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником и другой бытовой электротехникой, за исключением энергоемкого оборудования (калориферы, электроплиты и т.д.). Плата за потребляемую электроэнергию этими приборами устанавливается Исполнителем в соответствии с мощностью приборов и нормативным количеством часов их эксплуатации. Установленная плата вносится обучающимся ежемесячно не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем в кассу техникума или на расчетный счет.

2.1.3. Выделить в общежитии помещение для хранения громоздких вещей Проживающего (камера хранения) на основании договора хранения, заключенного с Проживающим, за дополнительную оплату. Оплата хранения устанавливается Исполнителем в соответствии с затратами на обслуживание.

2.1.4. Заблаговременно (не менее чем за месяц) предупреждать Проживающего об изменении условий оплаты предоставляемых дополнительных услуг.

2.2. Проживающий обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с установленными расценками и за предоставляемые ему дополнительные услуги. Плата за дополнительные услуги устанавливается приказом директора по техникуму и согласовывается с председателем студенческого совета общежития, в соответствии с дополнительными затратами на эксплуатацию помещений общежитий.

2.2.2. Приобрести за свой счет и иметь на период проживания в общежитии индивидуальное средство защиты органов дыхания с гарантийным сроком использования.

2.2.3. Проживающий имеет право обратиться к Исполнителю с просьбой о выделении ему дополнительного места. В случае выделения такого места в рамках действующих в Правил проживания в общежитии, Проживающий вносит плату за дополнительное место в кассу или на расчетный счет техникума ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость проживания в месяц _____ / _____ учебного года, на момент заключения договора, составляет _____ руб (основной платеж).

3.2. Стоимость проживания в общежитии может быть изменена с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к данному договору.

3.3. Плата за проживание вносится на расчетный счет Исполнителя ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2 % от стоимости проживания за месяц за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: начиная с 11 числа месяца следующего за отчетным.

3.5. При оплате Проживающим текущих платежей сначала начисляются пени, а потом основной платеж.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или не надлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок расторжения договора

5.1. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Проживающего после начала занятий в очередном месяце, денежные средства, внесенные Проживающим за данный месяц на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

5.2. В случае расторжения Договора по инициативе Проживающего по причинам нарушения Исполнителем своих обязательств, физической неспособности Проживающего продолжить обучение в техникуме Исполнитель возвращает остаточную стоимость на момент отчисления, внесенной Проживающим за проживание.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя вследствие нарушения (невыполнения) Проживающим условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном месяце, возврату не подлежат.

6. Вступление договора в силу

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключается на срок до «___» _____ 20__ г.

6.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему договору является внесение платы за проживание в общежитии на расчетный счет либо непосредственно в кассу техникума.

7. Дополнительные условия

7.1. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному договору и являются его неотъемлемой частью.

7.2. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение договора.

7.3. Недействительность одного из пунктов данного договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или договора в целом.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

«Проживающий»

Ф.И.О.: _____

Адрес места жительства: _____

Паспорт серия _____ № _____
выдан «___» _____ г.

«Исполнитель»:

ГПОУ «СПТ»

Юр. адрес: 167016 Республика Коми г.

Сыктывкар, ул. Старовского, д.22.

ИНН/ КПП 1101483081/110101001

ОГРН 1021100527865 БИК 048702001

Директор _____ / _____ /

М.п.

ФОРМА

Представление о применении мер дисциплинарного взыскания

ГПОУ «СПТ»

наименование организации

наименование структурного подразделения

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

№

на применение мер дисциплинарного взыскания к

фамилия и инициалы проживающего

Директору

ГПОУ «СПТ»

должность руководителя организации

инициалы и фамилия руководителя

Ф.И.О. проживающего

Договор «Найма жилого помещения в общежитии»

№

« »

20

г.

Основание для применения мер дисциплинарного взыскания:

Мера дисциплинарного взыскания

Приложение:

документ, которым зафиксировано нарушение, а также письменное объяснение привлекаемого к дисциплинарному взысканию ; акт о непредставлении объяснений, др.

должность

подпись

расшифровка подписи

Согласовано:

Председатель совета общежития

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

ФОРМА

Акт приема-передачи
к договору найма жилого помещения в общежитии
№ _____ Р от «__» _____ 20__ года

Республика Коми
город Сыктывкар

«__» _____ 20__ года

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский политехнический техникум», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора _____ действующего на основании Устава, во исполнение п.п. 1 пункта 15 заключенного договора найма жилого помещения в общежитии № ____ от «__» _____ 20__ г. передал Нанимателю гражданину(ке), _____ за плату во владение и пользование для проживания жилое помещение (место 6 кв.м в жилом помещении) находящееся в республиканской собственности Республики Коми и относящиеся к специализированному жилищному фонду и принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 20__ г. № _____, общей площадью _____ кв. метров, и расположенное в г. Сыктывкаре, ул. _____, д. ___, ком. ___, для временного проживания в нем.

Жилое помещение передано Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания и отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

Явных недостатков нет/есть (ненужное зачеркнуть):

Двери: _____
Окна: _____
Стены: _____
Полы: _____
Потолок: _____
Розетки: _____
Выключатели _____
Электрические провода: _____
Лампа освещения: _____

У Нанимателя претензий к переданному имуществу нет/есть (ненужное зачеркнуть):

Наймодатель сдал:

Наниматель принял:

М.П.

ФОРМА

Пропуск в общежитие

<p>МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КОМИ Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский политехнический техникум»</p> <p>Пропуск № _____ в общежитие № _____ расположенное по адресу: г. Сыктывкар, ул. _____, д. _____ тел. вахты _____</p>	<p>Комната № _____</p> <p>Ф. _____</p> <p>И. _____</p> <p>О. _____</p> <p>Группа № _____</p> <p>Действителен по « _____ » _____ 20 _____ г.</p> <p>Комендант _____</p> <p>Выдан на срок:</p> <p>С « _____ » _____ 20 _____ г. по « _____ » _____ 20 _____ г</p> <p>С « _____ » _____ 20 _____ г. по « _____ » _____ 20 _____ г</p> <p>С « _____ » _____ 20 _____ г. по « _____ » _____ 20 _____ г</p> <p>С « _____ » _____ 20 _____ г. по « _____ » _____ 20 _____ г</p>
---	--

ФОРМА

Заявление о согласии
на пребывание несовершеннолетних детейДиректору ГПОУ «СПТ»
г.Сыктывкар, ул. Старовского, 22от _____
(Ф.И.О. родителя, законного
представителя несовершеннолетнего)
место жительства, адрес: _____

Заявление.

Я, Ф.И.О. _____,
являясь отцом (матерью, законным представителем) Ф.И.О. студента,
_____ г.
паспорт: _____, выдан «__» _____ г.
проживающий (ая) по адресу:

_____ г.
разрешаю несовершеннолетней (нему) дочери (сыну) в период обучения и
прохождения производственной практики выезжать из общежития для посещения
родственников, друзей, поездок домой на выходные, праздничные дни, каникулы,
на период болезни и по необходимости в будни.

Ф.И.О., телефон, адрес родственников, друзей, близких:

«__» _____ 20__ г.

Подпись: _____ / _____ /

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КОМИ
Государственное профессиональное образовательное учреждение
“Сыктывкарский политехнический техникум”

Положение

**О порядке предоставления работникам и обучающимся
жилых помещений в общежитиях, переданных в оперативное
управление ГПОУ «СПТ» и находящихся в государственной
собственности Республики Коми**

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение регулирует предоставление работникам и обучающимся жилых помещений в общежитиях, находящихся в государственной собственности Республики Коми и переданных в оперативное управление государственному профессиональному образовательному учреждению «Сыктывкарский политехнический техникум» (далее – учреждение).

Положение разработано в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и Республики Коми и устанавливает порядок действий учреждения при предоставлении жилых помещений в общежитиях государственных образовательных учреждений профессионального образования Республики Коми работникам и обучающимся состоящих в отношениях в связи с обучением и трудовых отношениях с данным учреждением.

1.2. Учреждение, функции и полномочия учредителя которого осуществляет Министерство образования Республики Коми, в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законами Республики Коми, иными нормативными правовыми актами в области жилищного законодательства и настоящим Положением.

2. Основания предоставления жилого помещения в общежитии.

2.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан в период их работы или обучения.

2.2. Жилые помещения в общежитии предоставляются на основании решения жилищной комиссии учреждения по договорам найма жилого помещения в общежитии.

2.3. Жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

2.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений или обучения в учреждении.

3. Предоставление работникам жилых помещений в общежитиях.

3.1. Решение о предоставлении жилого помещения в общежитии принимается жилищной комиссией учреждения. Решения жилищной комиссии оформляются в виде протоколов заседаний, которые подписывают председатель и секретарь жилищной комиссии. В течение одного рабочего дня решение жилищной комиссии направляется на согласование в Министерство образования Республики Коми.

3.2. Решения жилищных комиссий регистрируются (имеют дату, регистрационный номер) и формируются в отдельное дело по форме предусмотренной настоящим Порядком.

3.3. Состав и порядок работы жилищной комиссии утверждается приказом учреждения.

Председателем жилищной комиссии является директор.

Председатель жилищной комиссии осуществляет общее руководство её деятельностью и несёт персональную ответственность за выполнение возложенных на неё задач.

Секретарь жилищной комиссии назначается председателем жилищной комиссии из числа её членов.

3.4. На основании решения жилищной комиссии, в виде протокола директором издается приказ о предоставлении жилого помещения в общежитии.

3.5. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4. Оформление договора найма жилого помещения в общежитии.

4.1. Договор найма жилого помещения в общежитии обязательно заключаются с работниками и обучающимися учреждения..

4.2. Заключение договоров найма жилого помещения в общежитии с работниками:

4.2.1. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в течение 5-ти рабочих дней на основании приказа о предоставлении жилого помещения в общежитии.

4.2.2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме, оформляется в соответствии с типовой формой договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» в двух экземплярах.

4.2.3. Договор найма жилого помещения в общежитии подписывается учреждением в лице директора (Наймодатель) и Нанимателем жилого помещения (работником), удостоверяется гербовой печатью учреждения.

4.2.4. Договоры найма жилого помещения в общежитии с работниками регистрируются в журнале регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии с работниками, по форме предусмотренной настоящим Порядком.

Один экземпляр договора передаётся Нанимателю жилого помещения.

4.2.5. Договор найма жилого помещения в общежитии вступает в силу с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем жилого помещения.

4.2.6. По договору найма жилого помещения в общежитии одна сторона - Наймодатель обязуется передать другой стороне - Нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

В договоре найма жилого помещения в общежитии определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением; указываются члены семьи нанимателя; запрещается обмен занимаемого жилого помещения, а также его передача в поднаем нанимателем данного жилого помещения.

4.2.7. С посторонними гражданами и бывшими работниками, проживающими в общежитии на момент вступления в действие данного Порядка, договоры найма жилого помещения в общежитии могут заключаться на основании решения суда.

4.3. Заключение договоров найма жилого помещения в общежитии с обучающимися:

4.3.1. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в течение 3-х рабочих дней на основании приказа о зачислении в состав обучающихся учреждения и приказа о заселении в общежитие.

4.3.2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме, оформляется в соответствии с типовой формой договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» в двух экземплярах.

4.3.3. Договор найма жилого помещения в общежитии подписывается учреждением в лице директора (Наймодатель) и Нанимателем жилого помещения (обучающимся), удостоверяется гербовой печатью учреждения.

4.4.4. Договоры найма жилого помещения в общежитии с обучающимися регистрируются в журнале регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии с обучающимися по форме предусмотренной настоящим Порядком.

Один экземпляр договора передаётся Нанимателю жилого помещения.

4.4.5. Договор найма жилого помещения в общежитии вступает в силу с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем жилого помещения.

4.4.6. В договоре найма жилого помещения в общежитии определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением; условия проживания и сохранения имущества; оплата за пользование жилым помещением в общежитии

5. Основания для расторжения договора найма

жилого помещения в общежитии.

5.1. Учреждение расторгает договор найма жилого помещения в общежитии в соответствии с действующим жилищным законодательством по следующим основаниям:

- прекращение трудовых отношений (расторжение договора найма жилого помещения в общежитии производится в течение 3-х дней; освобождение гражданами жилого помещения осуществляется в течение 5-ти дней со дня прекращения действия трудового договора);

- окончание обучения, выпуск и отчисление из состава обучающихся учреждения (расторжение договора найма жилого помещения в общежитии и освобождение жилого помещения осуществляется в течение 3-х дней со дня издания приказа о выпуске, отчислении из состава обучающихся).

5.2. В период работы или обучения договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в любое время:

- по соглашению сторон;
- нанимателем жилого помещения в общежитии.

5.3. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения в общежитии, а также в иных предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации случаях.

5. Прекращение договора найма жилого помещения в общежитии.

Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается:

6.1. В связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям.

6.2. При переходе права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передаче такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

6. Выселение граждан из общежития.

7.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений в общежитии граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам:

- бывшие работники и иные граждане - в течение 5-ти дней;

- обучающиеся - в течение 3-х дней.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

ФОРМА

Журнал регистрации решений (протоколов) жилищной комиссии

наименование образовательного учреждения

Рег. номер решения (протокола)	Дата заседания	Краткое содержание решения (протокола)	Исполнители и дата передачи на исполнение	Отметка об исполнении

ФОРМА

Журнал регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии, заключенных с работниками

наименование образовательного учреждения

Рег. номер договора	Дата	Ф.И.О. нанимателя жилого помещения	Дата и № решения о предоставлении жилого помещения	Срок действия договора найма жилого помещения	Дата прекращения действия договора	Примечание

* В графе «Примечание» указывается информация об изменении условий договора, о заключении дополнения к договору и др.

ФОРМА

Журнал регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии, заключенных с обучающимися

наименование образовательного учреждения

Рег. номер договора	Дата	Ф.И.О. нанимателя жилого помещения	Дата и номер приказа о зачислении в состав обучающихся	Срок действия договора найма жилого помещения	Примечание