

Согласовано
Студенческий совет
КГБ ПОУ СПТ
Председатель
Студенческого совета

Ш. Шамширов О.С.



ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЩЕЖИТИИ КГБ ПОУ «Солнечный промышленный техникум»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение определяет назначение, цели, задачи, функции, права, ответственность и основы деятельности общежития.

1.2. Общежитие осуществляет размещение и организацию проживания нуждающихся в жилых помещениях обучающимся по основным образовательным программам среднего профессионального образования, по основным программам профессионального обучения по очной форме обучения, на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения, а также проживание сторонних граждан, (на период командировки и т.д.) предоставляются жилые помещения в общежитии при наличии соответствующего жилищного фонда.

1.3. Жилые помещения общежития относятся к специализированному жилищному фонду.

1.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма жилого помещения в общежитии.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.5. Жилые помещения общежития должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Ответственность за соблюдение вышеуказанных норм возлагается на коменданта общежития или лицо, его замещающее.

1.6. Жилые помещения общежития подлежат укомплектованию мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

В общежитии организуются комнаты отдыха, медицинский изолятор бытовые помещения (кухни, душевые, бытовая комната).

1.7. Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.8. Жилые помещения в общежитии предоставляются по установленным настоящим Положением основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

1.9. С каждым обучающимся и сторонним гражданам, проживающих в жилом помещении в общежитии, заключается договор о проживании в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством.

1.10. В общежитии организуется пропускной режим.

1.11. Общее руководство работой в общежитии по укреплению развитию материальной базы, возлагается на директора Техникума.

1.12. Работники общежития назначаются на должности и освобождаются от занимаемых должностей приказом директора Техникума в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Порядок предоставления жилого помещения.

2.1 По договору найма одна сторона – организация (Наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (Нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2.2 В договоре найма определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением, сумма договора а также срок его действия.

2.3 Договор найма заключается в письменной форме.

3. Права, обязанности организации

3.1 Наймодатель имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2 Наймодатель обязан:

- 1) передать нанимателю койко-место в жилой комнате;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

3.3 Наймодатель помимо указанных в пункте 3.2 настоящего Положения обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Права и обязанности проживающих в общежитии

4.1. Проживающие в общежитии имеют право:

- Проживать в закрепленной жилой комнате при условии соблюдения действующего законодательства РФ, и правил проживания в общежитии, а также настоящего положения.

- Пользоваться общим имуществом в общежитии.

- Переселяться с согласия администрации техникума в другое жилое помещение общежития.

- Участвовать в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, распределении средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживающих, а также иных вопросов.

4.2. Проживающие в общежитии обязаны:

- Соблюдать действующее законодательство РФ, Устав техникума, правила проживания в общежитии, настоящее положение, нормы пожарной безопасности, а также условия заключенного договора.

- Бережно относиться к помещениям, оборудованию, инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях.

- Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

- Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ и заключенным договором, в случае нанесения такого ущерба.

- Содержать в чистоте и порядке предоставленную для проживания комнату, в установленной очередности либо ежедневно производить уборку жилой комнаты, мест общего пользования.

- Соблюдать и поддерживать чистоту в местах общего пользования, на этаже проживания, а также в других помещениях общежития.

- Не размещать в предоставленном для проживания помещении посторонних лиц без разрешения администрации техникума; не переселяться самовольно из комнаты в комнату, не выносить из комнаты и не перемещать предоставленные для проживания мебель и оборудование, постельные принадлежности.

- Не использовать без разрешения администрации техникума электронагревательные приборы (кипятильники, утюги, электроплитки, электрочайники, обогреватели), холодильники, компьютеры, телевизоры, магнитофоны и т.п.

- Не производить самостоятельно замену дверных замков, не размещать навесную мебель, не навешивать на стены плакаты, наклейки и т.п.;

- Ознакомиться с правилами внутреннего распорядка, пройти инструктаж по противопожарной безопасности у коменданта общежития.

- Соблюдать требования правил противопожарной безопасности и правил эксплуатации и электрических приборов.

- Сообщать обо всех неисправностях администрации общежития.

- Обеспечивать представителям администрации общежития и организаций, осуществляющих ремонт и эксплуатацию помещения общежития, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

- Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения.

- При уходе из комнаты закрыть все окна, выключить освещение.

- С 23.00 до 06.00 часов соблюдать полную тишину.

4.3. Наниматель жилого помещения по договору помимо указанных в пункте 4.2 настоящего Положения несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством, другими федеральными законами и договором найма.

✓ 5. Проживающим в общежитии запрещается

- Приносить и распивать спиртные напитки, находиться в нетрезвом состоянии.

- Играть в карты и другие азартные игры.

- Употреблять, хранить и распространять токсические и наркотические вещества, появляться в состоянии токсического и наркотического опьянения.

- Курить в общежитии.

- Самовольно переселяться из комнаты в комнату.

- Самовольно переносить имущество общежития из одной комнаты в другую.

- Использовать неисправные и самодельные электроприборы.

- Самостоятельно менять либо врезать дополнительные замки, устанавливать металлические двери.

- Содержать в комнате животных (рыбок, птиц, кошек, собак).

- Хранить и носить различного вида оружия (даже при наличии разрешения соответствующих органов), а также легковоспламеняющиеся жидкости.

- Громко петь, а также включать звуковоспроизводящую аппаратуру на мощность, превосходящую слышимость в пределах комнаты после 23.00 часов.

- Принимать участие в противоправных действиях на территории общежития.

- Грубить или оскорблять обслуживающий персонал.

6. Размер и порядок оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

6.1 Наниматели жилых помещений в общежитии по договорам найма вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги в кассу Наймодателя.

6.2 Размер и порядок оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся указывается в Порядке о предоставлении нуждающемуся в

жилой площади обучающемуся жилого помещения и определение размера платы в общежитии КГБ ПОУ СПТ.

6.3 Размер платы за проживание в общежитии сторонних лиц (платы за наем) указывается в расчетно-сметной документации КГБ ПОУ «Солнечный промышленный техникум», а также в договоре о проживании в общежитии.

7. Основания и порядок расторжения, прекращения договора. Выселение нанимателей.

7.1 Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

7.2 Наниматель в любое время может расторгнуть договор найма.

7.3 Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса РФ случаях, а именно:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

6.4 Договор найма прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения, при отчислении обучающегося, при истечении сроков договора найма или по иным предусмотренным Жилищным кодексом основаниям.

6.5 Переход права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения.

6.6 В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

6.8 При выселении Наниматель обязан передать коменданту или лицу, его замещающему занимаемое им жилое помещение, а также иные предметы обихода, переданные в соответствии с договором найма.

Передача вещей в ненадлежащем состоянии или их отсутствие при передаче влекут обязанность нанимателя по возмещению причиненного ущерба.

Причиненный организации ущерб подлежит возмещению в предусмотренном законодательством порядке.

8. Заключительные положения

8.1 Настоящее Положение вводится в действие с даты его утверждения и действует до его отмены.

8.2 В настоящее Положение могут быть внесены изменения и дополнения при необходимости приведения настоящего Положения в соответствие с вновь принятыми законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации и Хабаровского края, вновь принятыми локальными нормативными актами Техникума.