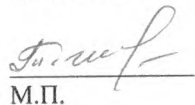


**ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННЕЙ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**областное государственное автономное профессиональное образовательное
учреждение «Алексеевский колледж»**

СОГЛАСОВАНО

Председатель первичной профсоюзной
организации работников ОГАПОУ
«Алексеевский колледж»

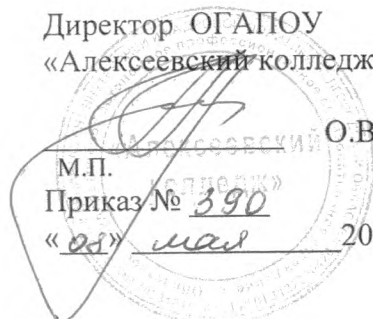

М.П.

Л.В. Букаренко

«08» мая 2019г.

УТВЕРЖДЕНО

Директор ОГАПОУ
«Алексеевский колледж»



О.В. Афанасьева

М.П.

Приказ № 390

«08» мая 2019г.

РАССМОТРЕНО

на заседании общего собрания работников
и обучающихся колледжа

Протокол № 5

от «08» мая 2019 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
о студенческом общежитии
ОГАПОУ «Алексеевский колледж»**

г. Алексеевка 2019 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 29.12.2012г. № 272-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 20 марта 2014 года № НТ-362/09 "О утверждении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях", Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 (ред. от 18.07.2016) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом ОГАПОУ «Алексеевский колледж», Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ОГАПОУ «Алексеевский колледж».

1.2. Общежитие образовательной организации предназначается для размещения иногородних обучающихся колледжа. В отдельных случаях администрация колледжа вправе принять решение о размещении в общежитии обучающихся, постоянно проживающих в данной местности. В общежитии должны быть обеспечены необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха, проведения культурно-воспитательной и спортивно-массовой работы.

1.3. Общежитие находится в составе колледжа в качестве структурного подразделения и содержится за счёт бюджетных средств, выделяемых колледжу, платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от приносящей доход деятельности.

1.4. Проживание в общежитии посторонних лиц, размещение других организаций и учреждений кроме случаев, установленных действующим законодательством или указанных в п. 1.6. настоящего положения, не допускается. При полном обеспечении всех нуждающихся обучающихся местами в общежитии по установленным санитарным нормам изолированные пустующие этажи, блоки могут по решению администрации или другого уполномоченного органа переоборудоваться под общежитие для преподавателей и сотрудников или сдаваться в аренду сторонним организациям.

1.5. В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты для самостоятельных занятий, комнаты отдыха, изоляторы, бытовые помещения (душевые, умывальные комнаты, туалеты и другие). Состав и площадь помещений санитарно-бытового назначения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания общежития.

1.6. Помещения для предприятий общественного питания, поликлиник, здравпунктов, санаториев-профилакториев, размещенных в общежитии для обслуживания проживающих, предоставляются бесплатно с обеспечением отопления, освещения, водоснабжения и охраны; для предприятий бытового обслуживания и не государственным организациям эти помещения предоставляются в соответствии с действующим законодательством на условиях аренды. Решения о выделении помещений для указанных целей принимаются администрацией колледжа по согласованию с советом обучающихся.

1.7. В соответствии с настоящим положением разрабатываются правила внутреннего распорядка в общежитии, которые утверждаются директором колледжа по согласованию с советом обучающихся.

1.8. Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, организацией бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на заместителя директора (по административно-хозяйственной работе).

1.9. Поселяющиеся в общежитии и администрация колледжа заключают договор найма жилого помещения в общежитии в соответствии с типовой формой (Приложение 1,2)».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОЖИВАЮЩИХ В ОЩЕЖИТИИ.

2.1. Проживающие в общежитии имеют право:

- проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в колледже при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- добиваться выполнения договора о взаимной ответственности;
- переселяться с согласия администрации в другую комнату;
- избирать совет обучающихся общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через совет обучающихся 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, направленных на улучшение социально-бытовых условий проживающих.

2.2. Проживающие в общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать

чистоту в жилых помещениях и местах бытового пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах и на этажах;

- своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание и за все виды предоставленных дополнительных бытовых услуг;
- выполнять положения заключенного с администрацией договора о взаимной ответственности;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором;
- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.3. Проживающие в общежитии студенты, привлекаются комендантом или советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых жилых комнат, систематических генеральных уборок помещения общежития и закрепленной территории и другим видам работ с учетом заключенного договора с соблюдением охраны труда.

2.4. За нарушение правил проживания в общежитии к проживающим по представлению коменданта или воспитателей общежития, или решению совета общежития могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с действующим законодательством. Категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющим достоинство граждан, а также хранить, употреблять и продавать наркотические вещества.

3. ОБЯЗАННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ КОЛЛЕДЖА.

3.1. Непосредственно руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нём установленного порядка осуществляется заместителем директора (по административно-хозяйственной работе).

3.2. Администрация колледжа обязана:

- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;
- заключать с проживающими и выполнять договоры о взаимной ответственности;
- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем по действующим типовым нормам оборудования мебелью и другим инвентарем общежития;
- своевременно проводить ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;

- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунально-бытовых услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;
- переселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии в изолятор на основании рекомендации врачей;
- укомплектовывать штат общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- содействовать совету обучающихся в развитии самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно- бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарём, инструментом и материалами для проведения работ по обслуживанию и уборке общежития и закреплённой территории.

3.3. Приказом директора колледжа назначается комендант общежития.

3.4. Комендант общежития обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;
- вселение в общежитие на основании ордера, выданного администрацией колледжа, паспорта и справки о состоянии здоровья;
- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, производить смену постельного белья согласно санитарным правилам;
- учет замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;
- информирование администрации колледжа о положении дел в общежитии;
- охрану общежития, нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;
- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закреплённой территории.

3.5. Комендант общежития имеет право:

- вносить предложения администрации колледжа по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно с советом обучающихся вносить на рассмотрение администрации колледжа предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в общежитии;
- принимать решение о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую;
- вносить предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу общежития.

3.6. Комендант общежития совместно с советом обучающихся рассматривает в установленном порядке разногласия, возникшие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития.

4. ПОРЯДОК ЗАСЕЛЕНИЯ И ВЫСЕЛЕНИЯ ИЗ ОБЩЕЖИТИЯ.

4.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм в соответствии с данным положением.

4.2. Утверждение списка обучающихся и других лиц на вселение в общежитие производится по совместному решению администрации и совета общежития и утверждается приказом директора колледжа.

4.3. Вселение студентов осуществляется на основании ордера, выданного администрацией колледжа и договора, заключенного между администрацией колледжа, обучающимися и родителями или законными представителями обучающегося. Как правило, жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в колледже.

4.4. При невозможности проживания в данной комнате вследствие аварии переселение проживающих из одной комнаты в другую производится по совместному решению коменданта и совета общежития.

4.5. Порядок пользования общежитием обучающимися, находящимися в академических отпусках, определяется администрацией колледжа с учетом пожеланий совета общежития.

4.6. Организация регистрационного режима в общежитии осуществляется назначенным администрацией колледжа для этой цели лицом.

4.7. Студенты на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (сдачи государственных экзаменов), могут размещаться в общежитии с оплатой на условиях, устанавливаемых колледжем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.8. При отчислении из колледжа (в том числе по его окончании) проживающие освобождают общежитие в двухдневный срок.

4.9. Выселение лиц из общежития производится в соответствии с п.2 ст. 105 Жилищного кодекса РФ при отчислении из колледжа.

5. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ.

5.1. Плата за пользование общежитием в учебном году взимается со студентов поквартально. Прием оплаты производится в начале каждого квартала. В период каникул плата за проживание в общежитии не взимается.

5.2. Студенты, находящиеся на полном государственном обеспечении из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, студентов-инвалидов I и II группы освобождаются от платы за проживание в общежитии.

5.3. Абитуриенты, зачисленные в студенческое общежитие на период сдачи вступительных экзаменов, а также студенты-заочники на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (сдачи государственных экзаменов) вносят плату за проживание в размере установленном приказом руководителя ПОО.

5.4. Плата за пользование общежитием, семьями из числа обучающихся взимается по нормам, установленным для студентов, за число мест в занимаемой семьей комнате, которое определено паспортом общежития.

5.5. Колледж по согласованию с советом обучающихся вправе оказывать проживающим с их согласия дополнительные платные услуги, перечень, объем и качество предоставления которых установлены договором найма жилого помещения в общежитии, заключаемым колледжем с проживающим. Размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг в общежитии определяется отдельным договором администрации колледжа с проживающим.

5.6. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими приборами и аппаратурой допускается с разрешения администрации общежития.

5.7. Размер оплаты за проживание в студенческом общежитии устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Взимание оплаты за проживание в студенческом общежитии осуществляется в соответствии с соглашением об информационно-технологическом взаимодействии по операциям перевода денежных средств физических лиц с государственным банком РФ.

5.8. Размер оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в общежитии на учебный год устанавливается приказом директора колледжа на основе расчетов по методическим рекомендациям, по нормам и тарифам установленным на данный период в городе Белгороде. В общежитии обучающимся исключительно по их желанию за плату могут оказываться дополнительные бытовые услуги.

5.9. Обучающиеся на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (сдачи государственных экзаменов) вносят плату за проживание на общих основаниях.

6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕЖИТИЕМ.

6.1. В общежитии обучающимися избирается орган самоуправления - совет обучающихся общежития, представляющий их интересы. Совет имеет право заключать соглашения между коллективом проживающих и администрацией колледжа. Совет координирует деятельность старост комнат, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой работы. Совет в своей работе руководствуется положением о совете обучающихся общежития колледжа.

6.2. Совет обучающихся в обязательном порядке согласовывает следующие вопросы:

- переселение проживающих из одной комнаты общежития в другую по инициативе администрации;
- поощрение проживающих и меры дисциплинарного воздействия на них.

6.3. Администрация колледжа принимает меры к поощрению актива органов самоуправления за успешную работу, в том числе из внебюджетных средств.

6.4. В каждой комнате общежития избирается староста. Староста комнаты следит за бережным отношением проживающих и находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнаты в чистоте и порядке. Староста комнаты в своей работе руководствуется решениями совета обучающихся общежития.

Приложение 1 к Положению
о студенческом общежитии
ОГАПОУ «Алексеевский колледж»

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии ОГАПОУ «Алексеевский колледж»

«__» _____ 20__ г.

№ _____

город Алексеевка

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Алексеевский колледж», в лице директора Афанасьевой Ольги Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,
и студента (ки)

_____ (фамилия, имя, отчество)

обучающийся по специальности _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа от «__» _____ 20__ г. № _____ предоставлении жилого помещения, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет в пользование Нанимателю на период обучения часть жилого помещения (койко-место) в комнате № _____ площадью _____ кв.м., расположенное в студенческом общежитии колледжа № _____ по адресу: Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. _____, дом __, принадлежащем на праве оперативного управления ОГАПОУ «Алексеевский колледж», на основании Свидетельства о государственной регистрации права 31-АВ 985739, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, дата выдачи 02.10.2014 г., для временного проживания в нем.

1.2. Указанные в пункте 1.1 Договора койко-место предназначается для использования в целях проживания Нанимателем.

1.3. Срок найма койко-места устанавливается на период обучения с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю на основании его письменного заявления и в соответствии с приказом директора койко-место с определенной комплектацией, оборудованием и отделкой в исправном состоянии. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунально-бытовые услуги.

2.2. Наймодатель имеет право:

- 22.1. Выселить Нанимателя без предоставления другого жилья по основаниям, предусмотренным жилищным кодексом РФ, Уставом колледжа, правилами внутреннего распорядка, положения о студенческом общежитии.
23. Наниматель обязан:
- 23.1. В установленном порядке и сроки предоставить документы для регистрации по месту пребывания и вселиться в общежитие. При невыполнении без уважительных причин этого обязательства Наниматель лишается права на койко-место.
- 23.2. Использовать койко-место, указанное в п. 1.1. настоящего договора, исключительно для проживания.
- 23.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка и правила проживания в общежитии, а также соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими. Газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождений коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.
- 23.4. Поддерживать помещение, в котором, находится койко-место, в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в указанном помещении.
- 23.5. На условиях самообслуживания поддерживать порядок и чистоту в комнате, местах общего пользования, коридорах и на лестницах, не реже одного раза в месяц участвовать в генеральной уборке перечисленных мест.
- 23.6. В обязательном порядке принимать участие в благоустройстве общежития и других общественно полезных работах на прилегающей территории.
- 23.7. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя.
- 23.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт помещения, в котором находится койко-место. Обеспечивать работникам Наймодателя или организаций, осуществляющих ремонт и эксплуатацию дома, беспрепятственный доступ в дневное и ночное время в помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а так же инженерного оборудования находящегося в нем.
- 23.9. Производить замену дверных замков в комнате, а также вставку запоров, только по необходимости и разрешения Наймодателя с передачей одного ключа заведующей общежитием.
- 23.10. В случае утраты или порчи материальных ценностей, переданных Нанимателю в пользование, а также нанесение ущерба жилому помещению (лестницы, холлы, коридоры, бытовые помещения, кухни), произошедших по вине Нанимателя или его гостей, возместить их полную стоимость, либо полностью устранить их собственными силами в 10-ти дневный срок с даты составления акта порчи (утраты) имущества.
- 23.11. В установленные п.3.1 Договора сроки вносить плату за пользование койко-местом, а также осуществлять оплату за иные оказываемые жилищно-коммунальные услуги.
- 23.12. В случае освобождения койко-места до истечения срока найма или в связи с окончанием договора, а также в других случаях расторжение настоящего Договора, оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по иным обязательствам.
- 23.13. При освобождении койко-места передать его Наймодателю. По окончании учебного года, по завершении обучения, при отчислении из колледжа, переводе на заочное отделение и при уходе в академический отпуск сдать комнату в отремонтированном виде и взятое по описи имущество представителю администрации общежития, выехать в 3-х дневный срок.
- 23.14. Согласовывать с Наймодателем изменение числа проживающих. Для этого подавать письменное заявление на имя директора.
24. Нанимателю запрещается:
- 24.1. Распивать спиртные напитки в общежитии и на его территории, употреблять наркотические и токсические вещества и появляться в общежитии и на его территории в нетрезвом состоянии.

- 2.4.2. Оставлять гостей в общежитии после 21.00. часа.
- 2.4.3. Громко включать аудио- и видеоаппаратуру, шуметь.
- 2.4.4. Содержать в общежитии домашних животных птиц и т.д.
- 2.4.5. Самовольно переселяться в другую комнату, а также предоставлять место для проживания или ночлега посторонним лицам.
- 2.4.6. Передавать пропуск постороннему лицу.
- 2.4.7. Проводить в общежитие по своим документам посторонних лиц, пришедших не к ним в гости.
- 2.4.8. Пользоваться электронагревательными приборами (электрообогревателями, электрокипятильниками, электродуховками, электрокастрюлями, тостерами и т.д.).
- 2.4.9. КУРИТЬ СТРОГО ЗАПРЕЩЕНО.
- 2.4.10. При освобождении койко-места произведенные Нанимателем улучшения, составляющие принадлежность помещения, в котором находится койкот место, и неотделимые без вреда для него, не подлежат возмещению Наймодателем, если иное не было предусмотрено при согласовании разрешения на улучшение.

3. Размер оплаты за пользование жилым помещением и расчеты по договору

- 3.1. За указанное п. 1.1. настоящего Договора койко-место Наниматель вносит плату ежеквартально не позднее 15 числа текущего месяца за проживание в общежитии, а также за иные оказываемые жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с централизованно установленными тарифами за оплату жилищно-коммунальные услуг.
- 3.2. Дополнительные услуги, предоставляемые Наймодателем, оплачиваются Нанимателем в соответствии с Приказом Комиссии по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области «Об установлении цен (тарифов) по Белгородской области» № 21/1, № 17/29, действующими 01.07.2013 г. и на основании приказа директора ОГАПОУ «Алексеевский колледж».
- 3.3. Разница по пересчету доплачивается Нанимателем при очередном взносе платежей. Перерасчет производится исходя из требований действующих нормативных правовых актов.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.
- 4.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, и Наниматель - выселению без предоставления другого койко-места в следующих случаях:
 - 4.2.1. При отчислении студента из состава студентов ОГАПОУ «Алексеевский колледж» вне зависимости от основания отчисления, переводе на заочное отделение, а также в ходе академического отпуска.
 - 4.2.2. При использовании койко-места или помещения, в котором оно находится (в целом или части его), в нарушение п. 1.2 настоящего Договора.
 - 4.2.3. Если Наниматель умышленно или по неосторожности портит или разрушает помещение или дом, в котором находится койко-место, либо систематически нарушает права и интересы других лиц (соседей).
 - 4.2.4. Если Наниматель не внес платежи указанные в п. 3.1. два и более раза по истечении установленного Договором срока платежа.
 - 4.2.5. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по договору.
 - 4.2.6. В иных предусмотренных законодательством случаях.
- 4.3. Возобновление расторгнутого договора не производится.
- 4.4. По истечении срока действия настоящего Договора Наниматель подлежит выселению без предоставления другого койко-места.

4.5. В случае расторжения настоящего договора наниматель обязан освободить жилое помещение и оплатить неоплаченный период проживания все задолженности по коммунальным услугам в течение трех рабочих дней.

5. Заключительные условия

5.1. Возникающие при исполнении настоящего Договора споры и разногласия между сторонами разрешаются в судебном порядке.

5.2. Вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, решаются между сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий направляется в ОВМО МВД России по Белгородской области по Алексеевскому району и г.Алексеевка.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

областное государственное автономное
профессиональное образовательное учреждение
«Алексеевский колледж»

309850, Белгородская область, г.Алексеевка,
ул. Победы, д. 22

ИНН 312200420 КПП 312201001

ОГРН 1023101534720

р/сч 40601810914033000001

Отделение Белгород г. Белгород

БИК 041403001 ОКТМО 14605101001

Лицевой счет (бюджет) 30266012021

Лицевой счет (вне бюджет) 30266012022

Директор

ОГАПОУ «Алексеевский колледж»

О.В.Афанасьева

м.п.

НАНИМАТЕЛЬ:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Адрес места жительства

Паспорт

Серия _____ № _____

Выдан

Дата выдачи _____

Код подразделения _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 2 к положению
о студенческом общежитии
ОГАПОУ «Алексеевский колледж»

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии ОГАПОУ «Алексеевский колледж»

« » 201__ г.

№ _____

город Алексеевка

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Алексеевский колледж», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Афанасьевой Ольги Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа от «06» 11 2018г № 776 о предоставлении жилого помещения, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи за плату для временного проживания жилое помещение (комнату) № _____ общей площадью _____ м², расположенное в помещении общежития № _____ по адресу: Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. _____, дом № _____, находящееся в собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права 31 - АВ 985466, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, дата выдачи 22.09.2014 г.

1.2. Жилое помещение предоставляется для временного проживания в нем в связи с

_____ (работой, обучением – нужное подчеркнуть)

с «__» _____ 201__ г по «__» _____ 201__ г

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

1.4. 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)

1.5. Настоящий договор заключен на время _____

(трудовых отношений между сторонами, обучения)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенности 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. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - Нанимателем.

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

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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;

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

2.2.8. 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;

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

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю 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;

2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

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

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

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

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

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

2.8. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.9. Наниматель жилого помещения несет иные обязательства, предусмотренные законодательством

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего

Договора. Переселение Нанимателя и его членов семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.10. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.2.11. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

4.3.1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с истечением срока трудового договора; окончанием срока службы.

4.5. 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

5. Внесение оплаты по Договору

5.1. Наниматель вносит оплату за указанное жилое помещение в п. 1.1 настоящего Договора не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим на счет Наймодателя, в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным Кодексом Российской Федерации и в соответствии с установленными тарифами на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5.2. Разница по перерасчету доплачивается Нанимателем при очередном внесении оплаты. Перерасчет производится исходя из требований действующих нормативно-правовых актов.

6. Иные условия

6.1. Споры, - возникающие между сторонами по настоящему Договору, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одни из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий направляется в ОВМ ОМВД России по Алексеевскому району и городу Алексеевке.

7. Адреса и подписи сторон

Наймодатель

областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Алексеевский колледж»

309850 Белгородская область г.
Алексеевка, ул. Победы, д.22
ИНН 3122000420 КПП 312201001
ОГРН 1023101534720
р/сч 40601.810.9.14033000001
Отделение Белгород г. Белгород
БИК 041403001
Лицевой счет (бюджет) 30266012021
Лицевой счет (внебюджет) 30266012022
Директор
ОГАПОУ «Алексеевский колледж»
_____ О.В Афанасьева

м.п.

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Наниматель

Фамилия			
Имя			
Отчество			
Адрес места жительства			
Паспорт			
Серия		№	
Выдан			
Дата выдачи			
Код подразделения			

Все положения настоящего договора мне понятны, со всеми условиями согласен, экземпляр договора получил:

подпись

расшифровка подписи

« _____ » _____ 20 ____ г.
дата

Приложение к договору № ____
от «__» _____ 20__ г.

АКТ № ____
приема-передачи жилого помещения

«__» _____ 20__ г.

№ ____

город Алексеевка

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Алексеевский колледж», в лице директора Афанасьевой Ольги Валерьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора _____, Наймодатель передал, а Наниматель принял в пользование жилое помещение, расположенное в комнате № __, площадью ____ кв.м, по адресу _____.
2. Техническое состояние жилого помещения удовлетворительное и позволяет пользоваться в целях предусмотренных п 1.1. указанного договора.

Передал:
Директор

Принял:

_____ О.В. Афанасьева

