

Согласовано

Студенческий совет

КГБ ПОУ СПТ

Председатель

Студенческого совета

 О. Шамшудинов

УТВЕРЖДАЮ
Директор КГБ ПОУ СПТ
А.А. Якумов
« 21 » _____ 2018 г.




Согласовано

С родительским комитетом

КГБ ПОУ СПТ

Председатель

Родительского комитета

 Мурадова Е.

Порядок предоставления нуждающемуся в жилой площади обучающемуся жилого помещения и определение размера платы в общежитии КГБ ПОУ СПТ

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", Жилищного кодекса РФ, Закона РФ от 25 июня 1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации", Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду (утв. постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. N 42), Правил определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии (утв. постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. N 1190), Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации (утверждены Постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. N 713), приказа Министерства образования и науки РФ от 23 января 2014 г. N 36 "Об утверждении Порядка приема на обучение по образовательным программам среднего профессионального образования", письма Министерства образования и науки РФ от 26 марта 2014 г. N 09-567 "О направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях", Устава КГБ ПОУ СПТ, утвержденного распоряжением министра образования и науки Хабаровского края № 1462 от 30.06.2015.

1.2. Копия настоящего Порядка подлежит размещению на официальном сайте КГБ ПОУ СПТ (далее-организации) в сети «Интернет».

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, предусмотренным настоящим Порядком.

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. КГБ ПОУ СПТ является исполнителем коммунальных услуг по договорам найма жилого помещения в общежитии.

1.7. Жилые помещения в общежитии предназначены для временного проживания граждан в период их обучения.

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

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

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

1.11. Нуждающимся в жилых помещениях в общежитиях обучающимся организации по основным образовательным программам среднего профессионального образования, по основным программам профессионального обучения по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения предоставляются жилые помещения в общежитии при наличии соответствующего жилищного фонда.

1.12. Жилые помещения в общежитиях предоставляются обучающимся в порядке, установленном настоящим локальным нормативным актом. Обучающимся, указанным в части 5 статьи 36¹ настоящего Федерального закона, жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке.

1.13. С каждым обучающимся, проживающим в жилом помещении в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством. При наличии обучающихся, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, не допускается использование таких жилых помещений для целей, не связанных с проживанием в них обучающихся.

1.14. В целях учета прибывших-убывших граждан, договоров найма жилого помещения, соблюдения правил безопасности комендантом общежития ведется документация согласно приложениям 1,2 настоящего Порядка.

2. Порядок предоставления жилого помещения. Регистрация по месту пребывания

2.1 Нуждаемость в предоставлении общежития указывается в заявлении при поступлении в организацию.

2.2 Договор найма жилого помещения в общежитии (далее-договор найма) заключается на основании приказа о предоставлении такого помещения.

Ответственным за подготовку проекта приказа о предоставлении жилого помещения, а также за исполнение такого приказа является заместитель директора по учебно-воспитательной работе организации или лицо, его замещающее.

Ответственным за заключение договора найма является комендант общежития организации или лицо, его замещающее.

¹ К ним относятся: студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне и иные лица.

2.3 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.

2.4 Договор найма в общежитии заключается на срок, не превышающий период обучения.

2.5 По общему правилу договор найма заключается на учебный год с 01 сентября по 30 июня. Сроки, указанные в настоящем пункте могут быть изменены по распоряжению директора на основании заявления обучающегося, согласованному с заместителем директора по учебно-воспитательной работе.

2.6 В договоре найма определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением.

2.7 Договор найма заключается в письменной форме. Содержание договора найма определяется типовым договором найма специализированного жилого помещения, утвержденного Правительством Российской Федерации (приложение 1 к настоящему Порядку).

2.8 Регистрация нанимателей по месту пребывания в общежитиях производится органами регистрационного учета на основании заявления установленной формы о регистрации по месту пребывания, заверенного директором организации, и документа, удостоверяющего личность заявителя.

2.9 Документы в органы регистрационного учета представляются лицом, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов - комендантом общежития или лицом, его замещающим, в течение 3 дней со дня предоставления гражданину места в общежитии.

2.10 Регистрация граждан по месту пребывания в общежитии осуществляется на срок, определенный договором найма.

2.11 Граждане вправе уведомить орган регистрационного учета о сроке и месте своего пребывания по почте или в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего доступа, в том числе сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

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 Порядка обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма.

4. Права, обязанности проживающего

4.1 Обучающиеся обязаны:

- 1) выполнять требования устава организации, правил внутреннего распорядка, правил проживания в общежитиях и иных локальных нормативных актов по вопросам организации и осуществления образовательной деятельности.

4.2 Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Порядком, локальными нормативными актами организации;
- 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;
5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

6) информировать Наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма.

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

4.4 Члены семьи нанимателя жилого помещения подлежат вселению в общежитие на общих условиях, не относящихся к обучающимся организации.

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

5.1 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 в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

5.2 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается организацией в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии (218 рублей, двести восемнадцать рублей 00 копеек)

5.3 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется настоящим Порядком. Размер определенной платы за наем в общежитии для обучающихся рассчитывается на основании Распоряжения Министерства образования и науки Хабаровского края (820 рублей 47 копеек восемьсот двадцать рублей 47 копеек).

5.4 Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями договорам найма устанавливается Правительством Российской Федерации.

5.5 Структура платы за коммунальные услуги соответствует плате за коммунальные услуги, установленные частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации и включает в себя: плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.6 Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, нормативов накопления твердых коммунальных отходов, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.7 Определение размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений, осуществляется организацией, в соответствии с пунктами 51 и 52 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.8 Совокупный размер платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений в общежитиях не может превышать размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в расчетном периоде, определенном в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса, в общежитии.

5.9 Организация вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий, обучающихся с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в Техникуме.

5.10 Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

5.11 Лицом, ответственным за расчет и установление размера платы за наем и коммунальные услуги, является комендант общежития.

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

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

6.2 Наниматель в любое время может расторгнуть договор найма.

6.3 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.

6.7 Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

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.

Факт приема-передачи подтверждается подписями в обходном листе (Приложение 2).

Помещение и предметы обихода, указанные в абзаце 1 настоящего пункта должны быть преданы в исправном состоянии с учетом нормального износа.

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.

6.9 Граждане считаются снятыми с регистрационного учета по месту пребывания в общежитии по истечении сроков, указанных в их заявлениях о регистрации по месту пребывания.

6.10 При досрочном убытии гражданина из общежития лицо, указанное в пункте 2.9 Порядка, от имени организации обращается с заявлением в произвольной форме о снятии гражданина с регистрационного учета по месту пребывания с указанием даты убытия (если такая дата известна) в орган регистрационного учета, который производил регистрацию по месту пребывания этого гражданина. Заявление может быть подано лично, заказным письмом

или в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего доступа, в том числе сети Интернет, включая федеральную государственную информационную систему "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

7. Обжалование решений

7.1 Обжалование решений и действий должностных лиц организации производится в предусмотренном нормативно-правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Хабаровского края и локальными нормативными актами организации порядке.

8. Заключительные положения

8.1 Настоящий Порядок вводится в действие с даты его утверждения и действует до его отмены.

8.2 Настоящий локальный нормативный акт подлежит утверждению в порядке, предусмотренном главой 9 Устава организации.

8.3 Все изменения и дополнения к настоящему локальному нормативному акту подлежат внесению в соответствии с требованиями Устава организации.

8.4 Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие.

8.5 Нарушение требований настоящего Порядка влечет за собой ответственность должностных лиц и граждан в соответствии с нормативно-правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Хабаровского края и локальными нормативными актами организации.

Рассмотрено на методическом совете

Протокол № 16 от «11» 01 2018 г.

Приложение 2

к порядку предоставления нуждающемуся в жилой площади обучающемуся жилого помещения и определение размера платы в общежитии КГБПОУ СПТ)

ОБХОДНОЙ ЛИСТ

Студента

ФИО _____ гр. _____

№	Структура техникума	Отметка об отсутствии задолженности	Подпись ответственного лица
1	Учебная часть: - студенческий билет		
	- зачетная книжка		
2	Бухгалтерия		
3	Библиотека		
	Общежитие: Комендант Кастелянша		

Рекомендуется разработать формы и утвердить ниже прилагаемые документы

Приложение ____

к порядку предоставления нуждающемуся в жилой площади обучающемуся жилого помещения и определение размера платы в общежитии КГБПОУ СПТ)

журнал регистрации проживающих

журнал регистрации договоров

журнал ежедневного учета проживающих учащихся по факту

журнал заявлений временно выбывших

договоры найма жилья

- приказы на вселение

- журнал инструктажа проживающих по пожарной, электробезопасности, о

действиях в условиях или при угрозе теракта

журнал учета посетителей