

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение
**САХАЛИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР № 2
(ГБПОУ СПЦ № 2)**

от 04. 04. 2014 г. № 59

УТВЕРЖДЕНО
Приказом директора
ГБПОУ СПЦ № 2
от 04.04.2014 г. № 58-ОД

ПОЛОЖЕНИЕ об общежитии

Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Сахалинский политехнический центр №2»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления жилой площади в общежитии и правила проживания в нем, а также организацию деятельности и управление общежитием как структурным подразделением государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Сахалинский политехнический центр №2» (далее Учреждение).

1.2. Общежитие предназначается для проживания иногородних обучающихся на период учебы, сотрудников Учреждения, а также, при наличии свободных мест, по договоренности с администрацией, других граждан на определенный срок.

1.3. Задачи общежития:

- обеспечение выполнения норм жилищного и санитарного законодательства;
- обеспечение комфортных условий для проживания;
- регистрация проживающих;
- обеспечение безопасности обучающихся проживающих в общежитии;
- обеспечение бесперебойной работы инженерных коммуникаций необходимых для обеспечения жизнедеятельности проживающих в общежитии.

1.4 Жилая площадь в общежитии не подлежит обмену, разделу, бронированию.

1.5 Обучающимся дневного отделения общежитие предоставляется бесплатно. Сотрудники и другие граждане вносят плату, за пользование жилой площадью, коммунальные и другие услуги, предоставляемые проживающим в общежитии, в соответствии с установленными ставками и тарифами. Размер ставок и тарифов может изменяться.

1.6. Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, организацией бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на коменданта общежития, который подчиняется непосредственно директору Учреждения, по вопросам хозяйственной деятельности общежития взаимодействует и выполняет распоряжения заместителя директора по АХР, по вопросам воспитательной деятельности общежития взаимодействует и выполняет распоряжения заместителя директора по СВиВР. Для обеспечения работы общежития и круглосуточного контроля над проживающими в общежитии, имеется служба, подчиняющаяся непосредственно коменданту и состоящая из следующих сотрудников:

- Дежурный по выдаче справок – работает согласно должностной инструкции (работа с паспортным столом, регистрация и выдача справок) и замещает коменданта, в случае его отсутствия, в части хозяйственного обеспечения общежития;
- Кастелянша – работает согласно должностной инструкции (учет, ремонт, выдача и приёмка мягкого инвентаря);
- Дежурный по общежитию – работает согласно должностной инструкции (круглосуточный контроль над проживающими, обеспечение пропускного режима);
- Уборщик помещений – работает согласно должностной инструкции (уборка помещений общежития).

Для обеспечения воспитательной деятельности в общежитии работают воспитатели, непосредственно подчиняющиеся заместителю директора по СВиВР.

1.6. Проживающие в общежитии, в том числе обучающиеся в Учреждения и администрация заключает договоры о взаимной ответственности сторон, на основании которых проживающие регистрируются в ФМС и заносятся в поквартирную карточку, проходят инструктажи по правилам проживания, противопожарной и электробезопасности с отметкой в соответствующих журналах. На основании перечисленных документов проживающий в общежитии имеет право запросить справку с характеристиками занимаемого помещения, справку о составе семьи, справку о регистрации. В общежитии для обучающихся также ведутся журнал входа (выхода) в (из) общежитие(я), журнал посещения проживающих, журнал контроля входа (выхода) в (из) общежитие(я) обучающихся, имеющих социальный статус детей-сирот или детей, оставшихся без попечения родителей, также ведётся книга отбоя, журнал регистрации срабатывания противопожарной сигнализации.

2. Предоставление жилой площади в общежитии

2.1. Поселение обучающихся дневного отделения осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления жилой площади обучающимся в общежитии Учреждения на основании личного заявления, поселение оформляется приказом директора после заключения Договора о взаимной ответственности сторон по вопросу организации проживания обучающихся в общежитии (Приложение №1) и ознакомления с Правилами проживания в общежитии для обучающихся (Приложение № 4).

2.2. Жилая площадь в общежитии сотрудникам Учреждения и другим гражданам предоставляется при наличии свободных мест и отсутствии обучающихся, нуждающихся в жилье, на основании личного заявления и решения Совета руководства. При вселении в общежитие ордер отдается коменданту. Самовольное переселение из одного помещения в

другое запрещается.

2.3. Вселение в общежитие сотрудников и других граждан осуществляется после заключения договора о найме жилой площади (Приложение №2) и ознакомления с Правилами проживания сотрудников и иных граждан в общежитии (Приложение №3).

2.4. Обучающимся, ранее проживавшим и выселенным из Общежития за систематические нарушения Правил проживания, невыполнение условий Договора по найму, при повторном обращении с вопросом о поселении в общежитии может быть отказано.

2.5. Обучающиеся, находящиеся на государственном обеспечении, при заселении полностью обеспечиваются мебелью, постельными принадлежностями и другим инвентарем. Остальным обучающимся постельные принадлежности и другой инвентарь выдается при наличии.

2.6. Жилая площадь в общежитии предоставляется в размере не менее 6 кв. м. на одного человека. Семьям могут предоставляться изолированные жилые помещения.

2.7. В случае необходимости администрация Учреждения оставляет за собой право переселения обучающихся, сотрудников и других граждан с одной жилой площади в общежитии на другую.

2.8. Вселяемые в общежитие должны быть ознакомлены со своими правами и обязанностями.

2.9. Вселяемым в общежитие должен быть проведен инструктаж по пожарной безопасности с соответствующей отметкой в журнале. Инструктаж проводит комендант.

3. Права и обязанности проживающих в общежитии

3.1. Проживающие в общежитии имеют право:

- пользоваться предоставленной жилой площадью, помещениями учебного, культурно-бытового и другого назначения;
- пользоваться оборудованием, инвентарем общежития;
- пользоваться коммунально-бытовыми услугами, предоставляемыми общежитием;
- требовать устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании;
- избирать и быть избранным в органы самоуправления общежития, принимать участие в их работе, вносить предложения по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания;
- на освобождение от оплаты использованной электроэнергии проживающими совместно с ними детьми в возрасте до 12 лет включительно.

3.2. Проживающие в общежитии сотрудники Учреждения, не относящиеся к категории педагогического персонала, имеют право на освобождение от оплаты отопления в размере 50 (пятидесяти) процентов от установленной.

Право на освобождение предоставляется на основании личного заявления с предоставлением следующих документов:

- справка о составе семьи;

- справка о доходах с места работы;
- справка с отдела социальной защиты населения (о не предоставлении льгот по коммунальным услугам);
- справка о размере пенсионных выплат, либо справку об их отсутствии.

3.3. Проживающие в общежитии обязаны:

- использовать предоставленную жилую площадь в соответствии с ее назначением;
- соблюдать правила проживания в общежитии, внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила;
- выполнять положения договора, заключенного с администрацией, о взаимной ответственности сторон;
- обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, инвентарю;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;
- экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;
- ежемесячно вносить плату за пользование жилой площадью, предоставляемые коммунальные и другие услуги по установленным ставкам и графикам (для сотрудников и других граждан);
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии действующим законодательством и заключенным договором;
- соблюдать правила содержания прилегающей к общежитию территории, участвовать в проведении работ по ее благоустройству;
- при выселении из общежития сдать жилое помещение в первоначальном виде, вернуть числящееся за ними имущество, в противном случае возместить причиненный ущерб в соответствии с существующим законодательством.

3.4. Проживающие в общежитии не могут использовать жилые помещения в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам Учреждения.

4. Обязанности администрации общежития

4.1. Администрация общежития обязана:

- обеспечить учет проживающих в общежитии обучающихся, сотрудников и других граждан, иметь план заселения общежития;
- хорошо знать личный состав проживающих, вести учет, кто временно выбывает (болезнь, отпуск, каникулы, практика и т.п.), если причины отсутствия не известны - принимать оперативные меры по выяснению;
- создать необходимые жилищно-бытовые условия для проживающих в общежитии;

- обеспечить надлежащее содержание жилых помещений, вестибюлей, лестничных клеток и других мест общего пользования, а также пролегающей к общежитию территорий;
- обеспечить непрерывную работу всех хозяйственных служб;
- ознакомить вселяемых с нормативно-правовой базой общежития;
- обеспечить сохранность имущества, проживающих, оборудования, инвентаря, соблюдения правил противопожарной безопасности;
- своевременно производить инвентаризацию общежития, инвентаря, оборудования;
- создать нормальные условия проживания обучающимся, находящимся на полном государственном обеспечении, обеспечить их твердым и мягким инвентарем;
- обеспечить своевременную смену, стирку и дезинфекцию постельных принадлежностей (не реже 1 раза в 7 дней);
- содействовать Совету общежития в развитии самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха;
- учитывать предложения общественных организаций и проживающих в общежитии по улучшению жилищно-бытовых условий в общежитии;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих. Информировать их о принятых решениях.

4.2. Организационно-воспитательные работы, контроль за поведением проживающих в общежитии осуществляет воспитатель (воспитатели), который выполняет свою работу на основе должностной инструкции.

5. Обязанности администрации Учреждения

5.1. Администрация Учреждения обязана:

- обеспечить создание необходимых жилищно-бытовых условий, а также условий для культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы;
- обеспечивать финансирование расходов на содержание общежития, укрепление его материальной базы, проведения культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы в нем;
- укомплектовать общежитие обслуживающим персоналом, по согласованию с общественными организациями (при наличии) устанавливать режим работы этого персонала;
- обеспечивать надлежащую эксплуатацию и своевременный ремонт общежития, бесперебойную работу оборудования;
- выделять и оснащать помещения для проведения учебной, культурно-массовой работы с проживающими обучающимися.

6. Общественные органы управления общежитием

- 6.1. Совет общежития является общественным органом управления общежитием.
- 6.2. Совет общежития осуществляет свою работу на основе Положения о Совете общежития.
- 6.3. Совет общежития координирует деятельность старост секций, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает проживающих к выполнению общественных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой работы.
- 6.4. В своей работе Совет общежития руководствуется Положением о Совете общежития, Положением об общежитии, Положением о порядке предоставления жилой площади обучающимся в общежитии государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Сахалинский политехнический центр № 2».
- 6.5. Совет общежития работает в тесном контакте с органами управления Учреждением.
- 6.6. Администрация Учреждения принимает меры к поощрению актива общежития за успешную работу, в том числе за счет средств от платных услуг и иной приносящей доход деятельности.
- 6.7. В каждой секции избирается староста, который следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанием комнат в чистоте и порядке.

7. Воспитательная работа в общежитии

- 7.1. Для проведения воспитательной работы с проживающими в общежитии обучающимся администрация Учреждения назначает воспитателей, определяет их обязанности и режим работы.
- 7.2. Воспитатель обязан:
- осуществлять свою работу на основе должностной инструкции;
 - строить свою работу во взаимодействии с общественными формированиями и организациями Учреждения;
 - осуществлять контроль за созданием в общежитии благоприятных условий для отдыха и учебы проживающих;
 - изучать интересы и запросы проживающих в общежитии, проводить работу, направленную на воспитание и развитие чувств коллективизма, товарищества, поддержки, сознательно отношения к существующим нормам, правилам, законам;
 - способствовать повышению гражданской активности, культурного уровня проживающих.

8. Выселение из общежития

- 8.1. Выселение обучающихся из общежития осуществляется на условиях и в порядке, определенном Положением о порядке предоставления жилой площади обучающимся в

общежитии государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Сахалинский политехнический центр № 2».

8.2. Основанием для выселения сотрудников и иных граждан из общежития является:

- прекращение работы в Учреждении (для сотрудников);
- окончание срока действия договора по найму жилого помещения (для других граждан);
- систематическое нарушение правил проживания в общежитии;
- невыполнение условий по найму жилого помещения (Приложение № 3, №4);
- антиобщественное поведение по отношению к работникам общежития и проживающим.

8.2. Вопросы по выселению обучающихся, сотрудников и других граждан по инициативе администрации рассматриваются руководством Учреждения совместно с представителями общественных организаций или формирований в соответствии с существующим законодательством.

8.3. Выселение проживающих производится в 3-дневный срок после принятия администрацией решения о выселении, несовершеннолетних - в 3-дневный срок (после постановки в известность о выселении законных представителей проживающего).

9. Заключительные положения

9.1. В ходе деятельности общежития формируются и ведутся дела в соответствии с ежегодно утверждаемой номенклатурой дел Учреждения. Ответственность за ведение дел общежития несет комендант.

9.2. Комендант несет ответственность за выполнение плана работы Учреждения, соблюдение норм законодательства Российской Федерации, Сахалинской области, локальных актов Учреждения в установленном законодательством порядке.

9.3. Комендант отчитывается о деятельности общежития директору Учреждения, по вопросам воспитательной деятельности – заместителю директора по СВиСР, по вопросам хозяйственной деятельности – заместителю директора по АХР.

9.3. Реорганизация и ликвидация общежития осуществляется на основании приказа директора Учреждения.

ДОГОВОР
о взаимной ответственности
по вопросу организации проживания обучающихся в общежитии
государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения
«Сахалинский политехнический центр №2»

«___» _____ 20__ г.

п.г.т. Тымовское

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Сахалинский политехнический центр №2» в лице директора Емельянова Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ГБПОУ СПЦ №2, с одной стороны и обучающийся (родитель, законный представитель обучающегося) _____, внесенный в список проживающих, именуемый в дальнейшем Проживающий, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ГБПОУ СПЦ №2

1. ГБПОУ СПЦ №2 предоставляет для Проживающего на весь срок обучения с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. место в комнате общежития ГБПОУ СПЦ №2 в соответствии с санитарными нормами.
2. Предоставляет во временное пользование Проживающему нижеследующие мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности, хозяйственный инвентарь:

№ п/п	Наименование	Количество
1	Кровать	
2	Стол	
3	Стул	
4	Тумбочка	
5	Матрац	
6	Подушка	
7	Одеяло	
8	Покрывало	
9	Комплект постельного белья	
10	Дорожка	
11	Шторы	
12	Тюль	
13	Шкаф	
14	Дверной замок	

15	Дверь	
16	Окно	
17	Радиатор	
18	Информационные карманы	
19	Номерок на дверь	
20	светильник	

3. Передача указанного инвентаря и оборудования оформляется под роспись комендантом и кастанейшей в журнале выдачи и заносится в учебную карточку Проживающего.
4. Обеспечивает возможность пользования Проживающим всеми социально-бытовыми помещениями.
5. Оперативно устраняет неисправности.
6. Организует пропускную систему, порядок и режим проживания.
7. Организует хранение по желанию Проживающего личных вещей в камере хранения.
8. ГБПОУ СПЦ №2 не несет ответственности за сохранность документов, денег и иных ценных вещей, не сданных на хранение.
9. Проводит прием комнат после периода обучения. Имеет право задержки документов до момента устранения недостатков, выявленных в ходе осмотра или внесения оплаты за причиненный ущерб.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПРОЖИВАЮЩЕГО

1. Проживающий обязан соблюдать правила внутреннего распорядка общежития.
2. Проживающий обязан иметь сменную обувь в общежитии.
3. Бережно относиться к оборудованию, инвентарю, передаваемому в пользование.
4. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и электробезопасности.
5. Производить уборку жилой комнаты, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, по территории.
6. Осуществлять дежурство по общежитию (коридоры, социально-бытовые помещения) в соответствии с установленным графиком.
7. При выходе из общежития Проживающий обязан сдавать ключи на вахту.
8. Отсутствие Проживающего в общежитии на сутки и более допускается при наличии заявления, информации о месте нахождения, отметки в журнале контроля.
9. За поломку, утерю имеющегося в жилой комнате инвентаря, оборудования Проживающий несет материальную ответственность. Сумма нанесенного ущерба оценивается комиссией с представлением акта в бухгалтерию ГБПОУ СПЦ №2.

ПОДПИСИ СТОРОН

ГБПОУ СПЦ №2

ПРОЖИВАЮЩИЙ

_____ /С.В. Емельянов/

_____ /_____ /

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ
N _____

пгт. Тымовское

«___» _____ 20__ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Сахалинский политехнический центр №2» в лице директора Емельянова Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____,
именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 200__ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности Сахалинской области на основании Свидетельства о внесении в реестр государственной собственности от "02" августа 2005 г. N 06504308, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по улице Советская, д. 4, ком. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с заявлением на предоставление помещения.

3. 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)

4. Настоящий Договор заключается на время

_____.
(работы, службы, обучения - нужно указать)

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. 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) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 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;
- 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение,;
- 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 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;
- 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.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

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

12. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, не может проживать в жилом помещении, выселяется с жилого помещения в течении 3- дней.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

13. 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.
- 3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

- 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;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;
- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

15. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор:

- в любое время по соглашению сторон;

- если жилое помещение необходимо для заселения обучающихся;

- 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.

16. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока трудового договора;
- 4) с окончанием срока действия договора;
- 5) с окончанием срока обучения.

17. 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

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, предусмотренном в Приложении №1 к настоящему Договору.

VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

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

20. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий в бухгалтерии Наймодателя.

Наймодатель _____ /С.В. Емельянов/

Наниматель _____

(подпись)

(подпись)

М. П.

ПРАВИЛА
ПРОЖИВАНИЯ СОТРУДНИКОВ И ИНЫХ ГРАЖДАН
В ОБЩЕЖИТИИ ГБПОУ «САХАЛИНСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР №2»

1. Настоящие правила определяют порядок проживания в общежитии сотрудников ГБПОУ СПЦ № 2 и иных граждан.
2. Жилые помещения (комнаты) общежития не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.
3. Граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности жилого фонда в проведении работ по благоустройству, озеленению и содержанию придомовых территорий; вносят предложения администрации по улучшению использования и обеспечения сохранности жилого фонда.
4. Администрация ГБПОУ СПЦ №2 обеспечивает сохранность жилого фонда и надлежащее его использование, высокий уровень обслуживания граждан, а также контролируют соблюдение гражданами правил проживания в общежитии, содержания общежития и придомовой территории.
5. Органы общественной самодеятельности (при их наличии) в соответствии с положениями о них оказывают содействие ГБПОУ СПЦ №2 в его работе по обеспечению сохранности и надлежащему использованию общежития, принимают участие в организации соревнования жильцов общежития за образцовый порядок и высокую культуру быта, отличное содержание комнат, проведении мероприятий по благоустройству и озеленению прилегающей территории, а также осуществляют общественный контроль за соблюдением гражданами правил проживания в общежитии, содержания общежития и прилегающей территории.

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЕМ

6. На пользование жилыми помещениями (комнатами) в пределах норм жилой площади заключается договор найма жилого помещения в письменной форме между наймодателем – ГБПОУ СПЦ №2 и нанимателем - гражданином.
Предметом договора найма может быть лишь изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.
7. Наймодатель обязан:
 - а) обеспечить сохранность жилых помещений (комнат), бережно относиться к общежитию, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила проживания в

общежитии, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, газовым, электро- и иным оборудованием.

При обнаружении неисправностей в общежитии, комнате немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них наймодателю, коменданту или в соответствующую аварийную службу;

б) использовать жилое помещение по прямому назначению в соответствии с договором найма жилого помещения (комнаты).

Переустройство и перепланировка жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий допускаются с разрешения наймодателя и собственника общежития, а перестановка либо установка дополнительного санитарно-технического и иного оборудования - с согласия совершеннолетних членов семьи нанимателя и с разрешения наймодателя.

Наниматель, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования указанные работы производятся Наймодателем, а стоимость работ взыскивается в установленном порядке либо взыскание с виновных производится в судебном порядке.

Запрещается устанавливать на крышах общежития без разрешения Наймодателя индивидуальные антенны для телевизоров;

в) соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения (комнаты), балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; своевременно производить текущий ремонт в комнатах.

Запрещается хранить в жилых помещениях (комнатах) и местах общего пользования горючие и взрывоопасные вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

Не допускается курение в местах общего пользования, в комнатах, в подъездах, холлах и на лестничных клетках общежития;

г) экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

д) своевременно вносить квартирную плату (за проживание в общежитии) и плату за коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электрическая и тепловая энергия и другие услуги) по утвержденным в установленном порядке тарифам;

е) соблюдать правила проживания в общежитии, не допускать выполнения в общежитии работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений (комнат) и оборудования общежития ГБПОУ СПЦ №2, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях (комнатах).

Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов общежития. С 23.00 до 7.00 должна соблюдаться полная тишина;

ж) допускать в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя и представителей органа (органов) общественной самодеятельности для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а работников Наймодателя - также и для выполнения необходимых ремонтных работ;

з) выполнять другие обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения.

8. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности и ответственность, вытекающие из договора найма жилого помещения.

9. Содержание собак и кошек в общежитии запрещается. Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

10. В секциях, где проживают несколько нанимателей, ванная и туалетная комната, коридоры, подсобные помещения являются местами общего пользования. Все граждане, проживающие в таких секциях, имеют равные права и обязанности по пользованию указанными помещениями и оборудованием, установленным в них.

11. Порядок пользования местами общего пользования в общежитии, где проживают несколько нанимателей, а также очередность уборки этих помещений устанавливаются по взаимному соглашению нанимателей жилых помещений.

12. Споры между жильцами в секции, где проживают несколько нанимателей, связанные с распределением общих расходов по оплате коммунальных услуг, текущим ремонтом и уборкой мест общего пользования, а также по другим вопросам о пользовании местами общего пользования, рассматриваются Советом руководства ГБПОУ СПЦ №2.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕЖИТИЯ И ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

13. Наймодатель обязан в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда:

а) систематически производить осмотр общежития, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также осмотр объектов благоустройства прилегающей территории;

б) своевременно производить капитальный и текущий ремонт общежития, обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

в) обеспечивать надлежащее содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток и других мест общего пользования общежития, а также прилегающей территории;

г) своевременно проводить подготовку общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

14. Внутриконтатный текущий ремонт жилых помещений производится за счет наймодателя только в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем либо с производством капитального ремонта.

15. Повреждения жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, происшедшие по вине жильцов, исправляются нанимателем или наймодателем за счет нанимателя.

16. Если капитальный ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, наниматель и члены его семьи обязаны переселиться на время проведения капитального ремонта в другое жилое помещение.

17. Наниматель жилого помещения обязан производить за свой счет текущий ремонт занимаемых им жилых помещений (комнат) в общежитии: побелку, окраску и оклейку стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны.

С разрешения наймодателя наниматель может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования на оборудование повышенного качества.

18. При освобождении жилого помещения наниматель обязан сдать его наймодателю в надлежащем состоянии.

19. Наймодатель обязан обеспечить надлежащее содержание прилегающей территории. В этих целях:

- а) содержать прилегающую территорию в чистоте и порядке. Оборудовать хозяйственные площадки для установки контейнеров и бачков для мусора и пищевых отходов;
- б) своевременно производить работы по ремонту и окраске объектов благоустройства;
- в) осуществлять систематический уход за зелеными насаждениями.

20. Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания прилегающей территории, не допускать ее загрязнения.

Запрещается на прилегающей территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ И СОДЕРЖАНИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

При несоблюдении правил проживания в общежитии жильцами необходимо в письменной форме обратиться к коменданту, который представляет жалобы на рассмотрение Совету руководства наймодателя.

Комендант также направляет письменную информацию на рассмотрение в Совет руководства наймодателя по фактам длительного (более 2 месяцев) не проживания в общежитии.

21. Наниматель, члены его семьи и другие совместно проживающие с ним лица, нарушающие Правила пользования жилыми помещениями, могут быть подвергнуты общественному воздействию на Совете руководства наймодателя..

22. Если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или используют его не по назначению, либо не проживают более 2 месяцев без уважительной причины, либо систематическим нарушением правил проживания в общежитии делают невозможным для других проживание с ними, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, виновные лица могут быть выселены по решению Совета руководства наймодателя на основании представления коменданта общежития.

Нарушение правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, подъездов, прилегающей территории, нарушение правил эксплуатации общежития, жилых помещений и инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка общежития и жилых помещений, использование их не по назначению, порча общежития, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влекут уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством РФ.

ПРАВИЛА
проживания обучающихся в общежитии
государственного бюджетного
профессионального образовательного учреждения
«Сахалинский политехнический центр №2»

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила проживания обучающихся в общежитии государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Сахалинский политехнический центр № 2» (далее Учреждение) являются локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех проживающих в общежитии обучающихся.

II. ПОРЯДОК ЗАСЕЛЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИЕ

2.1. Заселение обучающихся производится на основании приказа директора Учреждения на заселение, их личных заявлений, с соблюдением норм жилой площади, установленных санитарными правилами.

2.2. Заселение обучающихся производится как правило с конца августа, а также в течение учебного года. Распределение мест в общежитии и порядок заселения в общежитие (в том числе утверждение списка обучающихся на вселение в общежитие) определяются Учреждением и объявляются ежегодным приказом директора Учреждения.

2.3. При заселении в общежитие Учреждения обучающиеся должны:

2.3.1. Ознакомиться под роспись с настоящими Правилами проживания в общежитии, правилами пожарной безопасности.

2.3.2. 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 комендантом общежития под роспись.

2.3.3. Пройти регистрацию у коменданта общежития и получить пропуск (при необходимости получения пропуска).

Регистрация вселяемых производится комендантом общежития в порядке, установленном органами внутренних дел РФ.

2.4. Для заселения в общежитие необходимо предъявить паспорт.

2.5. Вход в общежитие проживающих в нем обучающихся осуществляется с 6.00 ч. до 23.00 ч. После 23.00 ч. вход разрешается в исключительных случаях по предварительному заявлению и разрешению администрации Учреждения.

2.6. Вход в общежитие лицам, не проживающим в данном общежитии, разрешается с 15.00 ч. до 21.00 ч. Время посещения может быть ограничено администрацией Учреждения в случае массового заболевания, обострения криминогенной обстановки и другим причинам.

2.7. Родственники, друзья, знакомые проживающих обязаны предъявить на вахте документы, удостоверяющие их личность. Вахтер производит запись в журнале посещений и разрешает пройти в общежитие в сопровождении проживающего, к которому пришли гости. Ответственность за своевременный уход гостей и за соблюдение ими Правил внутреннего распорядка в общежитии несут проживающие в общежитии обучающиеся, пригласившие к себе гостей.

Оставлять на ночь гостей в общежитии не допускается.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ

3.1. Обучающиеся, проживающие в общежитии, имеют право:

3.1.1. Проживать в закрепленной жилой комнате при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка.

3.1.2. Пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем и коммунально-бытовыми услугами.

3.1.3. Избирать Совет общежития и быть избранным в его состав.

3.1.4. Принимать участие в культурно-массовой и спортивной работе, в обсуждении вопросов организации быта в общежитии и вносить свои предложения.

3.1.5. Требовать своевременного ремонта или замены оборудования, мебели, постельных принадлежностей пришедших в негодность не по вине проживающего, а также устранение недостатков в бытовом обеспечении.

3.2. Обучающиеся, проживающие в общежитии, обязаны:

3.2.1. Пройти регистрацию и получить пропуск (при необходимости получения пропуска).

3.2.2. Выполнять настоящие Правила.

3.2.3. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.

3.2.4. Нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование.

3.2.5. Соблюдать чистоту в спальнях комнатах и местах общего пользования, поочередно производить влажную уборку комнат, один раз в неделю - генеральную уборку.

3.2.6. Соблюдать тишину в часы, отведенные распорядком дня по Учреждению для выполнения домашних заданий и сна обучающихся, соблюдать норму этики, приличия и опрятности в одежде.

3.2.7. Экономно расходовать электроэнергию и воду в общежитии.

3.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами.

3.2.9. При выбытии из общежития сдавать все числящиеся за ними постельные принадлежности, инвентарь и оборудование общежития.

3.2.10. При убытии из общежития на продолжительный срок (каникулы, болезнь и др. причины) поставить в известность коменданта общежития и воспитателя, выписаться в журнале убытия, сдать спальное место (комнату) коменданту.

3.2.11. В случае порчи или утере имущества возмещать ущерб.

- 3.2.12. В случае заболевания сообщать об этом дежурному администратору или мастеру производственного обучения, выполнять требования медицинского работника.
- 3.2.13. Участвовать в мероприятиях по благоустройству, озеленению территории, сооружению спортивных площадок, ремонту инвентаря, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат и других видов самообслуживания.
- 3.2.14. Заботиться о сохранности личных вещей (за вещи, не сданные на хранение, администрация общежития ответственности не несет).
- 3.2.15. При уходе из общежития сдавать ключ от комнаты дежурному.
- 3.2.16. Обеспечить беспрепятственный доступ в жилые помещения представителям администрации Учреждения, воспитателям и дежурным общежития, а также обслуживающему персоналу в случае проведения ремонтных работ.
- 3.3. Обучающимся, проживающим в общежитии, запрещается:
- 3.3.1. После 22.00 ч. покидать общежитие без согласования с воспитателем общежития.
- 3.3.2. Без согласования с комендантом переселяться из одной комнаты в другую.
- 3.3.3. Производить перепланировку жилых, санитарно-технических помещений общежития, устанавливать электропроводку и другие приспособления.
- 3.3.4. Пользоваться электронагревательными приборами в жилых комнатах.
- 3.3.5. Производить перестановку мебели.
- 3.3.6. Самовольно врезать индивидуальные замки в дверные проемы в жилых комнатах.
- 3.3.7. Появляться в нетрезвом виде, употреблять и хранить спиртные напитки, пиво.
- 3.3.8. Употреблять наркотические и психотропные вещества, играть в азартные игры.
- 3.3.9. После 23.00 ч. громко разговаривать, включать звуковоспроизводящую аппаратуру, петь, шуметь, ходить по коридорам и этажам, мешать проживающим.
- 3.3.10. Хранить взрывоопасные и легковоспламеняющиеся материалы, жидкости, сжиженные газы.
- 3.3.11. Наклеивать на стены календари, репродукции картин и другие художественные изображения.
- 3.3.12. Оставлять посторонних на ночлег.
- 3.3.13. Допускать проживание посторонних лиц в своей комнате.
- 3.3.14. Выбрасывать из окон мусор и различные предметы.
- 3.3.15. Вывешивать за окна предметы, сумки.
- 3.3.16. Курить в жилых, служебных, подсобных помещениях общежития и на прилегающей к ней территории.
- 3.3.17. Содержать животных в помещениях общежития.
- 3.3.18. Использовать при общении нецензурную брань.
- 3.3.19. Унижать честь и достоинство других проживающих и обслуживающего персонала.
- 3.3.20. Во время учебного процесса проходить в комнаты без разрешения и находиться в них бесосновательно.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

4.1. В случае нарушения правил проживания в общежитии принимаются следующие действия:

4.1.1. Воспитателем или дежурным по общежитию пишется докладная записка на имя директора Учреждения.

4.1.2. Подаются сведения о нарушении заместителю директора по СВ и ВР.

4.1.3. Ставятся в известность родители обучающихся.

4.2. За нарушение Правил проживания к проживающим по представлению коменданта, дежурного либо воспитателя общежития могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с законодательством РФ, уставом Учреждения, настоящими Правилами.

4.3. За нарушения проживающими Правил внутреннего распорядка к ним могут применяться следующие дисциплинарные воздействия:

- воспитательная беседа;

- замечание;

- выговор;

- выселение из общежития.

4.4. За появление в общежитии в нетрезвом виде, в состоянии наркотического опьянения, за распитие спиртных напитков, сопровождающихся нарушением Правил внутреннего распорядка, оскорблением достоинства сотрудников общежития и проживающих в нем, нарушители могут подлежать немедленному выселению из общежития.