СОГЛАСОВАНЫ
с юрисконсультантом
25.01.2022 г.
_____ Р.В. Абрамович

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом директора
от 28.01.2022 № 58-о

ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ НАНИМАТЕЛЕЙ (ПРОЖИВАЮЩИХ) В ОБЩЕЖИТИИ ОГПОБУ «БИРОБИДЖАНСКИЙ КОЛЛЕДЖ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила проживания нанимателей (проживающих) в общежитии ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее - Правила) разработаны на основании действующего жилищного законодательства и нормативных актов Российской Федерации.

1.2. Правила ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее - Колледж) являются локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех нанимателей, проживающих в общежитии и иных лиц, находящихся в общежитии.

1.3. Наниматели (проживающие) в общежитии должны быть ознакомлены с Правилами и выполнять их в полном объеме.

1.4. Жилые помещения в общежитии Колледжа являются специализированным жилым фондом, и предназначены для временного проживания иногородних студентов очной и заочной форм обучения, абитуриентов, на период вступительных испытаний, граждан, заселенных по договору социального найма. В отдельных случаях администрация Колледжа вправе принять решение о размещении в общежитии студентов, постоянно проживающих в г. Биробиджан.

1.5. Право первоочередного предоставления места в общежитии на основании части 2 статьи 39 Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» имеют:

- студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, 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, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветераны боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской

Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизованной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б»-«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а»-«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» и иногородним студентам.

Остальным студентам жилье предоставляется по заявлению на имя директора Колледжа.

1.6. Правила размещаются в общежитии на доске информации на видном месте.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ И ЗАСЕЛЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИЕ

2.1.Жилые помещения в общежитии Колледжа могут предоставляться работникам Колледжа и членам их семей, работникам учреждений культуры и образования, а также другим нанимателям при наличии свободных мест по решению администрации Колледжа. На основании заявления нанимателя заключается договор социального найма жилого помещения в общежитии на срок действия договора до одного года, с возможностью дальнейшего продления срока его действия.

2.2. Решение о предоставлении общежития рассматривается на заседании комиссии администрации Колледжа.

2.3.Заселение нанимателей производится заведующим общежитием на основании ходатайства от организации, справки с места работы, личного заявления, согласия обработки персональных данных (Приложение 1), приказа о заселении.

2.4.Договоры найма жилого помещения составляются паспортистом в двух экземплярах, один экземпляр хранится у нанимателя, другой находится в личном деле нанимателя (Приложение 2).

2.5. Регистрация по месту пребывания нанимателей в общежитии осуществляется паспортистом общежития в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713 (в действующей редакции) «Об утверждении 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 приём и передачу в органы регистрационного учёта документов для регистрации и снятия с регистрационного учёта граждан

Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации». Нанимателей регистрируют по месту пребывания согласно заключенному договору социального найма жилого помещения.

2.6. Проживание в общежитии посторонних лиц допускается при полном обеспечении всех нуждающихся студентов местами в общежитии по установленным санитарным нормам.

2.7. Данные нанимателей (проживающих) и членов их семьи (дата и место рождения, паспортные данные, постоянная регистрация (при наличии), место работы и должность, личный номер телефона) заносятся заведующим общежитием в Журнал учета нанимателей (проживающих) (Приложение 3).

2.8. При заселении в общежитие все вышеуказанные лица должны быть ознакомлены под подпись с Правилами и пройти соответствующий инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры, ознакомиться с установленным порядком пользования личными электробытовыми приборами и порядком освобождения мест в общежитии. Инструктаж проводится заведующим общежитием с подписью нанимателя.

2.9. Общежитие не предоставляется лицам:

- имеющим дисциплинарное взыскание за нарушение Положения;
- имеющим задолженности по оплате за проживание за предшествующий период;
- систематически нарушающим Правила.

2.10. Размер оплаты за проживание в специализированном жилом фонде устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и рассчитывается Колледжем самостоятельно.

Плата за проживание в общежитии взимается за студентов за все время их проживания и период каникул; при выезде студентов в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается.

Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии студенты, относящиеся к категории граждан в пункте 1.5. настоящего Положения и на основании части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

2.11 Проживание гостей в общежитии допускается с письменного заявления на имя директора Колледжа, нахождение посторонних лиц без разрешающих документов не допускается.

2.12. При производстве начислений за коммунальные платежи, учитывается время проживания гостей и родственников нанимателя. При проживании гостей и родственников нанимателя свыше пять дней, с нанимателя взимаются дополнительные средства за оплату коммунальных услуг, из расчета количества проживающих в комнате.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем после получения письменного заявления потребителя о

перерасчете размера платы за коммунальные услуги, поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

2.13. Оплата за проживание в общежитии производится нанимателем в безналичной форме путем банковского перевода денежных средств или путем внесения наличных средств в кассу Колледжа.

2.14. В случае невозможности взыскания задолженности за проживание, коммунальные и дополнительные услуги в добровольном порядке, руководство Колледжа формирует пакет документов, подтверждающих задолженность и передает в суд с целью организации претензионно-исковой работы по взысканию задолженности.

2.15. В случае расторжения Договора социального найма жилого помещения наниматель в трехдневный срок обязан освободить занимаемое место (жилое помещение) в общежитии, сдав помещение заведующему общежитием в исправном состоянии, с предоставлением ключа от комнаты, а также оплатить имеющуюся задолженность.

2.16. При продлении договора социального найма наниматель должен предоставить справку с места работы, ходатайство (если сменил место работы во время проживания) и не иметь задолженности по оплате по предоставленным коммунальным услугам.

3. ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ В ОБЩЕЖИТИЕ

3.1. Общежитие Колледжа открыто ежедневно с 6.00 до 23.00 часов. С 23.00 часов до 6.00 часов общежитие закрывается.

3.2. Вход и выход проживающих в общежитие с 23.00 до 06.00 часов допускается только по уважительным причинам (выезд и приезд из командировки и т.п.).

3.3. Вход в общежитие осуществляется через контрольно-пропускной пункт (вахта), на котором должен быть полный список проживающих (нанимателей) с указанием номера комнаты.

3.4. Все гости обязаны при входе в общежитие отметиться на контрольно-пропускном пункте (вахте), и по требованию предъявить работникам контрольно-пропускного пункта (вахты) документ, удостоверяющий личность.

3.5. Запрещается проводить в общежитие посторонних лиц за исключением близких родственников (с подтверждающими документами). При проходе в общежитие лица, не работающие в Колледже, не имеющие договор социального найма, предъявляют дежурному по общежитию документ, удостоверяющий их личность, и могут находиться в общежитии не более шести часов, в исключительных случаях время согласовывается с дежурным по общежитию, заведующим общежития. В специальном журнале дежурный по общежитию записывает сведения о приглашенных.

3.6. Ответственность за своевременный уход приглашенных и за соблюдение ими Положения несет наниматель.

3.7. При размещении родственников на ночное пребывание, необходимо подать письменное заявление на имя директора Колледжа, с указанием данных проживающего и на какой срок прибыл.

3.8. Лицам, выселенным из общежития, проход в общежитие запрещён.

3.9. Вынос и занос крупногабаритных вещей из общежития регистрируется дежурным по общежитию в журнале передачи дежурства.

3.10. Наниматель (проживающий) в общежитии лично проводит приглашенного посетителя, оставляя при этом соответствующую запись в специальном журнале, где регистрируются сведения о приглашенных.

3.11. Время посещения родственников и приглашенных гостей может быть ограничено администрацией Колледжа в случае обострения эпидемиологической ситуации, криминогенной обстановки и по другим причинам. Дежурный по общежитию вправе отказать родственникам, приглашенным гостям в посещении общежития, если их посещение может привести к нарушению Правил, нарушению прав, проживающих в общежитии или прав работников общежития.

3.12. Контрольно-пропускной режим в общежитии может быть изменен только приказом директора Колледжа.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПРОЖИВАЮЩИХ (НАНИМАТЕЛЕЙ) В ОБЩЕЖИТИИ

Наниматели (проживающие) в общежитии обязаны:

Соблюдать Жилищное законодательство РФ, Положение и выполнять условия заключенного с администрацией Колледжа договора социального найма жилого помещения.

4.1. В установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания.

4.2. Принимать родственников, приглашенных гостей, только в установленное время с 09.00 до 22.00.

4.3. Писать заявление о разрешении пребывания родственников, гостей на сутки и более. Ответственность за поведение родственников несет наниматель (проживающий).

4.4. Своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание в общежитии и за все виды предоставляемых дополнительных платных услуг.

4.5. Принять от заведующей общежитием комнату, составить акт приема-передачи, при выезде из комнаты сдать ее заведующей, о чем делается соответствующая запись в акте приема-передачи (Приложение 4).

4.6. Соблюдать правила техники безопасности и правила пожарной безопасности.

4.7. Соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в закрепленном жилом помещении ежедневно, а на кухне - по установленному графику дежурств.

4.8. Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами, дополнительные розетки не устанавливать, не пользоваться дополнительными электрообогревателями и электрическими плитами.

4.10. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и имуществу общего пользования.

4.11. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить замену поврежденного санитарно-технического оборудования, вызванные его неправильной эксплуатацией или намеренной порчей. В случае, если конкретный виновник порчи или кражи имущества Колледжа не установлен, то нанесенный ущерб компенсируется за счет средств, проживающих в данной комнате, этаже общежития.

4.12. Экономно расходовать электроэнергию и воду.

4.13. По требованию администрации Колледжа предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии.

4.14. Обеспечить возможность осмотра жилой комнаты администрацией Колледжа с целью контроля за соблюдением Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ.

4.15. Сдать дубликат ключа от занимаемого жилого помещения заведующему общежитием.

4.16. Соблюдать требования морально-этических норм поведения, поддерживать атмосферу доброжелательности и взаимного уважения, не допускать конфликтных ситуаций по отношению к проживающим и работникам общежития.

4.17. Информировать представителей администрации Колледжа о неудовлетворительном самочувствии для принятия своевременных мер, предупреждающих распространение инфекционных заболеваний.

4.18. При выбытии из общежития, а также при временном выезде письменно предупреждать заведующего общежитием за два дня до выбытия;

4.19. При уходе из комнаты закрывать все окна, двери, выключать все электроприборы и освещение.

4.20. Для улучшения жилищных условий, проводить косметический ремонт занимаемой комнаты.

4.21. Для установки бытовой техникой проживающий (наниматель) должен получить разрешение администрации Колледжа.

4.22. Для установки кондиционера проживающий (наниматель) должен получить разрешение администрации Колледжа.

4.23. Пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

Знакомиться с нормативными актами администрации Колледжа в части, касающейся проживающих (нанимателей).

Нанимателям (проживающим) в общежитии запрещается:

Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.

Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую.

4.24. Самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети.

4.25. Использовать в жилом помещении электрические нагреватели, электрические плитки, электрические чайники и другие электронагревательные приборы повышенной мощности.

4.26. Выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания жильцов и студентов в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов, а в праздничные и выходные дни с 22.00 да 10.00 пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

4.27. Использовать неисправные электрические приборы и приборы не имеющие маркировки завода-изготовителя.

4.28. Наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.

4.29. Курить в помещениях общежития, хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества (в том числе фейерверки, бенгальские огни, хлопушки и т.п.).

4.30. Незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь; предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития.

4.31. Организовывать азартные игры и принимать в них участие.

4.32. Выбрасывать из окон мусор и посторонние предметы, засорять и захламлять мусором и бытовыми отходами места общего пользования.

4.33. Проходить в общежитие и находиться в нем в состоянии алкогольного, наркотического и токсического опьянения, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.34. Продавать и употреблять алкогольные напитки и наркотические средства.

4.35. Устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или их заменять без разрешения администрации Колледжа.

4.36. Использовать в жилом помещении источники открытого огня.

4.37. Сидеть на подоконниках, батареях центрального отопления, раковинах, на умывальниках.

4.38. Распивать спиртные напитки на крыльце (ступенях), территории общежития.

4.39. Содержать домашних животных в жилых помещениях.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ КОЛЛЕДЖА

Администрация Колледжа имеет право:

5.1. Принимать решение о переселении нанимателей из одной комнаты в другую.

5.2. Принимать решение о выселении нанимателей (проживающих) за неуплату за коммунальные услуги, нарушение Правил проживания в общежитии.

5.3. Принимать решение об обращении в органы судебной исполнительной власти с целью взыскания задолженности с нанимателей по договору социального найма.

Администрация Колледжа обязана:

5.4. Обеспечить предоставление документов для регистрации нанимателей по месту пребывания.

5.5. Содержать помещения общего пользования общежития в соответствии с установленными санитарными правилами.

5.6. Обеспечить проведение текущего ремонта мест общего пользования общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию.

5.7. Оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития.

5.8. Обеспечивать ежедневный обход всех помещений общежития общего пользования с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.

5.9. Принимать меры по обращению нанимателей, информировать их о принятых решениях.

5.10. Обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в специализированном жилом фонде и персонала.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

6.1. За нарушение Правил к нанимателям (проживающим) по представлению администрации Колледжа могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается директором Колледжа.

6.2. Колледж вправе принять решение об отказе в дальнейшем предоставлении общежития нанимателям (проживающим), в случаях:

а) использования нанимателями (проживающими) жилого помещения не по назначению;

б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими (нанимателями) или другими гражданами, за действия которых они отвечают;

в) отказа нанимателей от регистрации по месту пребывания;

г) систематического нарушения нанимателями (проживающими) прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

д) невнесения нанимателями платы за жилое помещение в течение двух месяцев;

е) отсутствия нанимателей в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;

ж) появления нанимателя (проживающего) в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

з) хранения, распространения наркотических средств нанимателями (проживающими);

и) систематическое (более 2-х раз в течение года) нарушения нанимателями (проживающими) Правил проживания в общежитии или однократное нарушение Правил, приведших к причинению ущерба Колледжу или третьих лиц;

к) хранения нанимателями (проживающими) в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

л) систематического нарушения Правил;

м) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом директора Колледжа.

7. ПОРЯДОК ВЫСЕЛЕНИЯ НАНИМАТЕЛЕЙ (ПРОЖИВАЮЩИХ) ИЗ ОБЩЕЖИТИЯ

7.1. Выселение нанимателей (проживающих) из общежития производится на основании приказа директора Колледжа в случаях:

а) расторжения или прекращения Договора социального найма жилого помещения в общежитии по основаниям, предусмотренным в договоре;

б) по личному заявлению нанимателей;

в) окончания срока действия Договора найма жилого помещения.

Приложение 1

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

Я, _____

проживающий по адресу (временная регистрация): _____

_____

зарегистрирован по адресу (постоянная регистрация – при наличии) _____

_____

_____

паспорт серия № выдан _____

_____

_____

(дата выдачи/орган, выдавший паспорт)

в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», и в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации своей волей, действуя в своих интересах, выражаю областному государственному профессиональному образовательному бюджетному учреждению «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее – Оператор), согласие на автоматизированную и неавтоматизированную обработку следующих персональных данных: **фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, гражданство, место жительства, адрес регистрации, реквизиты документов удостоверяющих личность, сведения о месте работы, занимаемой должности, сведения о семейном положении и составе семьи, контактные телефоны и электронная почта, иные персональные данные** с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа.

Обработка моих персональных данных и данных несовершеннолетнего, проживающего со мной, Оператором осуществляется **в целях** оказания услуг временного проживания в специализированном жилом общежитии, а также обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов.

Я предоставляю Оператору право осуществлять следующие действия с моими персональными данными и данными несовершеннолетнего: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение, передачу персональных данных в сторонние организации (третьим лицам) при условии соблюдения их конфиденциальности.

Даю согласие считать общедоступными следующие персональные данные в любых сочетаниях: фамилия, имя, отчество, дата рождения, паспортные данные, место регистрации, контактные телефоны и электронная почта и иные персональные данные. Предоставляю Оператору право осуществлять с общедоступными персональными данными все вышеуказанные способы обработки, действия (операции), а также передачу неопределенному кругу лиц путем размещения в общедоступных источниках.

Согласие вступает в силу со дня подписания и действует пять лет. Срок хранения моих персональных данных в архиве колледжа регламентируется законодательством об архивном деле в Российской Федерации (не более 75 лет).

Мне разъяснено, что согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления, если это не противоречит законодательству РФ.

«____»_____20____г. _____ _____

(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 2

ДОГОВОР
социального найма жилого помещения
№ _____

г. Биробиджан «____» _____ 20___г.

Гр. _____,
дата рождения _____,
место рождения _____,
паспорт: серия _____, № _____, выданный _____,
_____
_____
_____
зарегистрированный по адресу (при наличии): _____
_____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с одной стороны, и Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», в лице директора _____, действующего на основании Устава,, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование пригодное для постоянного проживания изолированное жилое помещение в общежитии, закрепленном на праве оперативного управления за Наймодателем (Свидетельство о государственной регистрации права от 19 апреля 2012 года 79-АА № 044667), состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу Биробиджан, ул. Чапаева, 25, ком №_____, для временного проживания в нем. и обеспечить предоставление за плату коммунальных и иных услуг, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование им.

1.2. Настоящий договор заключен на срок с «_____»_____20____г. по «_____»___ _____20____г.

2. ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

2.1. Объектом найма является изолированное жилое помещение, комната в студенческом общежитии (далее – Жилое помещение), состоящее из _____ комнат(ы) общей площадью _____ кв. м, , по адресу: г. Биробиджан, ул. Чапаева, д.25 комната № _____.

2.2. Членами семьи Нанимателя и иными совместно проживающими с ним гражданами являются:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. **Наймодатель обязуется**:

3.1.1. 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.
3.1.2. Не препятствовать свободному доступу Нанимателя в жилое помещение после передачи ему жилого помещения.
3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с правилами, установленными нормативными актами администрации на условиях и в порядке, предусмотренном Договором.
3.1.4. Обеспечить техническое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, а также бесперебойную работу общедомового инженерного оборудования.
3.1.5. Обеспечить ремонт мест общего пользования и конструктивных элементов общежития.
3.1.6. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения
3.1.7. Обеспечить уборку мест придомовой территории.
3.1.8. Обеспечивать своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
3.1.9. Осуществлять через бухгалтерию Наймодателя начисление платы и прием платежей за пользование, жилым помещением исчисляя из размера занимаемой площади, количества проживающих, количества потребленных коммунальных услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается самостоятельно.
3.1.10. 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 членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.
3.1.11. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.
3.1.12. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 5.1.9. настоящего Договора.
3.2. **Наймодатель вправе**:
3.2.1. В установленном порядке с предварительным уведомлением Нанимателя производить осмотры жилого дома и жилых помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния и соблюдения Нанимателем условий их использования.
3.2.2. Запретить проживание временных жильцов в жилом помещении, не включенных в состав членов семьи Нанимателя.
3.2.4. В случае невнесения Нанимателем платы в течение 20 дней произвести отключение жилого помещения от подачи теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и электроснабжения.
3.2.5. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
3.2.6. Изменять в одностороннем порядке размер платы за пользование жилым помещением.
3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия социального найма жилых помещений.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

5.1. **Наниматель обязуется**:
5.1.1. Вносить ежемесячно плату за пользование жилым помещением до 25 числа каждого месяца в порядке, размере и сроки, предусмотренные Договором.
5.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:
- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;
- бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- соблюдать чистоту и порядок на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке кухонных очагов, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- содержать собак и кошек допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах;
- производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
- обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих;
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00;
- не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого помещения, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительно полученного письменного разрешения Наймодателя.

5.1.3. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

5.1.4. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям Наймодателя, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, а работникам указанных организаций также и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема. В случае отсутствия в жилом помещении вместе со всеми совместно проживающими с ним членами его семьи и иными лицами более 10 дней Наниматель обязан уведомить об этом Наймодателя.

5.1.5. При расторжении Договора освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.

5.1.6. Ознакомить всех совместно проживающих с ним совершеннолетних членов своей семьи с условиями Договора.

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

5.1.8. 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;

5.1.9. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течении 3 дней с момента расторжения настоящего договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

5.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами и применимые к условиям социального найма жилых помещений.

5.2. **Наниматель вправе**:

5.2.1. В установленном порядке зарегистрировать в занимаемом им жилом помещении в качестве временно проживающих с Нанимателем членов его семьи.

5.2.2. Использовать жилое помещение для проживания, в том числе и членам его семьи.

5.2.3. На пользование общим имуществом общежития.

5.2.4. На расторжение в любое время настоящего договора.

5.2.5. 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.

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

5.2.6. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия социального найма жилых помещений.

6. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

6.1. В состав платы за пользование жилым помещением, вносимой Нанимателем, включаются:
- платеж за содержание и ремонт мест общего пользования;
- платеж за коммунальные услуги;
- платеж за наем жилого помещения.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади занимаемого жилого помещения, численности семьи Нанимателя, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета). При отсутствии приборов учета размер платежа за коммунальные услуги (энергетические и иные ресурсы) определяется по нормативам потребления.

6.3. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 25 числа следующего за прожитым месяцем.

6.4. Сумма, указанная в счете, включает плату за пользование жилым помещением и установленную в соответствии с Договором неустойку и вносится Нанимателем единовременно.

6.5. Плата за пользование жилым помещением начисляется с момента передачи Нанимателю жилого помещения и вносится в кассу Наймодателя, либо перечислением денежных средств на расчетный счет, согласно предоставленной бухгалтерией квитанции об оплате.

6.6. В случае выселения Нанимателя и членов его семьи в иное жилое помещение на период капитального ремонта Наниматель вносит плату за пользование предоставленным на период ремонта жилым помещением.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, а в случаях, предусмотренных законодательством, – с согласия всех совершеннолетних членов семьи Нанимателя.

7.2. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

7.3. Договор расторгается:

7.3.1. По требованию Нанимателя и с согласия всех совершеннолетних членов его семьи.

7.3.2. По требованию Наймодателя либо Нанимателя по решению суда в случаях, установленных законом, в том числе в связи с существенным изменением обстоятельств в соответствии со ст.451 ГК РФ.

7.3.3. Невнесение Нанимателем в течение трех месяцев, платы за пользование жилым помещением служит основанием для обращения Наймодателя в суд с иском о расторжении Договора и выселении Нанимателя и всех совместно проживающих с ним членов его семьи без предоставления иного жилого помещения.

7.3.4. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи.

7.3.5. Систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, а также правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

7.3.6. Использование жилого помещения не по назначению.

7.4. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываемым Наймодателем и Нанимателем и членами его семьи, в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.5. Договор прекращает свое действие в случае:

7.5.1. Утраты (разрешении) жилого помещения.

7.5.2. Смерти Нанимателя.

7.5.3. С переходом права собственности на жилое помещение в общежитии, передачей жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу.

7.5.4. С истечением срока действия настоящего договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. За несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением Наниматель уплачивает пени в размере 3% от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная с 26 числа следующего за прожитым месяцем.

8.2. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном порядке, а в случае, когда виновной стороной является Наймодатель, – с учетом требований Закона РФ «О защите прав потребителей». Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя или совместно проживающих с ним членов его семьи, производится за счет средств Нанимателя.

8.3. Наймодатель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.

8.4. В случае расторжения Договора или выписки граждан из занимаемого жилого помещения Наниматель обязуется Наймодателю представить справку о задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном либо административном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.3. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.4. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «___» _____ 20 ___ года. Настоящий договор может быть продлен по письменному заявлению Нанимателя, при условии отсутствия задолженности по уплате коммунальных платежей.

9.5. Договор составлен в двух экземплярах, первый из которых находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наниматель:_____

_____
(Ф.И.О.)

паспорт серия:_____№_____, выданный (кем, когда)_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

контактный телефон: _____

_____
(число, подпись)

Наймодатель: Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств»

ИНН 7901007332 КПП 790101001

Почтовый адрес: г. Биробиджан, ул.Волочаевская,5

Р/с 40603810700001000023 в ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН г. БИРОБИДЖАН

БИК 049923001, тел./факс: (42622) 2-17-44

Директор областного государственного профессионального образовательного бюджетного учреждения «Биробиджанский колледж культуры и искусств» _____

М.П.

Договор получил (а) _____ _____ _____
подпись ФИО число

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен(а), я уведомлен о том, что данный договор найма жилого помещения прекращает свое действии с _____ года.

_____

_____/_____/
дата подпись Ф.И.О.

Приложение 3

ЖУРНАЛ

учета нанимателей (проживающих) в общежитии ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств»

по договору социального найма

НАЧАТ «____»_____2022 г.

ОКОНЧЕН «____»_____20___ г.

КОМНАТА _____

Фамилия, имя, отчество заключившего договор	№ телефона	Дата и год рождения	Место рождения	Паспортные данные	Постоянная регистрация (при наличии)

Место работы, должность	Проживающие с нанимателем	Дата заключения договора	Дата расторжения договора	Примечание

Приложение 4

АКТ
приема-передачи комнаты № _____в общежитии ОГПОБУ
«Биробиджанский колледж культуры и искусств»
(приложение к договору социального найма
№ _____ от «___»_____20____ г.)

	Прием комнаты	Сдача комнаты
Стены		
Окно		
Дверь		
Пол		
Розетки		
Лампа		
Батарея		
	Имущество передал (представитель колледжа) _____ _____	Имущество принял (представитель колледжа) _____ _____
	Имущество принял _____/_____/ « »_____ 20 г.	Имущество сдал _____/_____/ « »_____ 20 г.