Согласовано
протоколом заседания
Совета студенческого
Самоуправления ГБПОУ АО
«Астраханский музыкальный
колледж им. М.П. Мусоргского»
от 11 июня 2019 г.
протокол № 3

УТВЕРЖДЕНО
Директор ГБПОУ АО
«Астраханский музыкальный
колледж им. М.П. Мусоргского»
_____ Е.В. Трубицына
Приказ от 24.06.2019 № 212

Положение
о студенческом общежитии
ГБПОУ АО «Астраханский музыкальный колледж им. М.П. Мусоргского»

I. Общие положения

1.1. Положение о студенческом общежитии (далее - Положение) регламентирует порядок предоставления нуждающемуся в жилой площади обучающемуся жилого помещения в общежитии, определяет порядок заселения и выселения из него, размер и порядок оплаты за проживание в общежитии государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский музыкальный колледж им. М.П. Мусоргского» (далее – колледж).

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»; Жилищным Кодексом Российской Федерации; письмами Министерства образования и науки Российской Федерации от 22 ноября 2014 г. N НТ-1069/18 «О ПОРЯДКЕ ОПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ», от 26 марта 2014 г. N 09-567 «О НАПРАВЛЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО РАСЧЕТУ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИЯХ»; Постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 23 марта 2011 г. N 23 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СП 2.1.2.2844-11 «САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К УСТРОЙСТВУ, ОБОРУДОВАНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕЖИТИЙ ДЛЯ РАБОТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИЙ И ОБУЧАЮЩИХСЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. N 1190 «О ПРАВИЛАХ 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»; Приказом Федеральной службы по надзору в сфере образования и науки от 29 мая 2014 г. № 785 “Об утверждении требований к структуре официального сайта образовательной организации в информационно телекоммуникационной сети “Интернет” и формату представления на нем информации”

1.3. Студенческое общежитие колледжа предназначено для временного проживания и размещения нуждающихся в жилой площади обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального образования:

- на период обучения иногородних обучающихся, обучающихся по очной форме обучения;
- на период сдачи экзаменов и выполнения учебных работ обучающихся, обучающихся по заочной форме обучения;
- абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний;

- обучающихся колледжа из категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа.

Под нуждаемостью в данном Положении понимается потребность обучающихся в жилом помещении на время обучения в связи с отсутствием возможности проживания по основному месту регистрации.

При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии перечисленных выше категорий обучающихся, колледж по согласованию с советом студенческого самоуправления вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии:

- стажеров, слушателей по программам повышения квалификации и других форм дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их очного/заочного обучения;
- сотрудникам колледжа на время их работы в учебном заведении или работникам базовых предприятий производственной практики обучающихся, осуществляющих наставничество обучающихся колледжа;
- работникам учреждений подведомственных министерству культуры и туризма Астраханской области (далее – учредитель)
- других категорий обучающихся, по направлениям исполнительных органов государственной власти.

Студенческое общежитие как структурное подразделение колледжа в своей деятельности руководствуется жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством в области образования, Примерным положением о студенческом общежитии, данным Положением о студенческом общежитии, уставом и иными локальными актами колледжа.

1.4. Студенческое общежитие содержится за счет средств областного бюджета, платы за пользование студенческим общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности колледжа.

1.5. Проживание в студенческом общежитии посторонних лиц, размещение подразделений колледжа, а также других организаций и учреждений, кроме случаев, указанных в пункте 5 настоящего Положения, не допускается.

При полном обеспечении всех нуждающихся из числа обучающихся колледжа местами в студенческом общежитии, перечисленных в пункте 1.1. Положения, по установленным для студенческих общежитий санитарным правилам и нормам проживания, пустующие этажи, комнаты могут по решению администрации, согласованному с советом студенческого самоуправления, переоборудоваться под общежития для работников колледжа или работников организаций-партнеров колледжа на условиях заключения с ними договоров найма служебного помещения в студенческом общежитии.

Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду сторонним организациям, в наем, за исключением передачи таких помещений (с согласия учредителя) по договорам найма жилого помещения в студенческом общежитии, предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.6. В студенческом общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами могут быть организованы комнаты для самостоятельных занятий, комнаты отдыха, спортивные залы, изоляторы, помещения для бытового обслуживания и общественного питания, душевые, умывальные комнаты и т.д.

1.7. Нежилые помещения для организации общественного питания, бытового и медицинского обслуживания, размещенные в студенческом общежитии для обслуживания проживающих, предоставляются в пользование на договорной основе; для негосударственных организаций эти нежилые помещения предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решения о выделении нежилых помещений для данных целей принимаются администрацией колледжа по согласованию с советом студенческого самоуправления. Договоры аренды нежилых помещений согласовываются с учредителем (собственником имущества).

1.8. В общежитии в соответствии с настоящим Положением с учетом конкретных условий разрабатываются правила проживания в студенческом общежитии, которые утверждаются директором колледжа по согласованию с советом студенческого самоуправления.

1.9. Руководство за функционированием общежития, укреплением и развитием его материальной базы, осуществляет заместитель директора колледжа по административно-хозяйственной работе, который непосредственно подчиняется директору колледжа.

Организацию бытового обслуживания проживающих, их безопасность обеспечивает комендант общежития, который подчиняется заместителю директора по административно-хозяйственной работе.

Организацию досуговой деятельности, создание условий для самосовершенствования и развития личности, педагогическое сопровождение проживающих в общежитии обеспечивают воспитатели, которые подчиняются заместителю директора по воспитательной работе.

Общее руководство за деятельностью общежития и его сотрудников осуществляет директор колледжа.

Требования настоящего Положения являются обязательными для всех сотрудников колледжа и проживающих в общежитии.

II. Права и обязанности проживающих в студенческом общежитии

2.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения в колледже при условии соблюдения Правил проживания;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;
- вносить администрации колледжа предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее - договор найма жилого помещения);
- переселяться с согласия администрации в другое жилое помещение студенческого общежития или в другое общежитие колледжа;
- избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через студенческий совет общежития, Совет студенческого самоуправления в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживания.

2.2. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила проживания студенческого общежития (приложение № 1), техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях, ежемесячно, согласно графику, разработанному студенческим советом общежития и утвержденному комендантом проводить генеральную уборку мест общего пользования;

- своевременно в установленном порядке, вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых проживающим;
- выполнять положения заключенного с администрацией колледжа договора найма жилого помещения;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения.

2.3. Проживающие в студенческом общежитии на добровольной основе привлекаются студенческим советом общежития во вне-учебное время к работам:

по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематическим (не реже двух раз в месяц) генеральным уборкам закрепленной территории и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.4. За нарушение правил проживания и Правил проживания в студенческом общежитии к проживающим по представлению администрации студенческого общежития или решению студенческого совета общежития могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены дисциплинарные и иные виды взысканий, предусмотренные статьей 192 Трудового кодекса Российской Федерации от 30.12.2001 N 197-ФЗ.

2.5. Категорически запрещаются появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ.

III. Обязанности администрации колледжа

3.1. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией студенческого общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется комендантом здания общежития колледжа.

В общежитии с учетом финансирования создаются необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха обучающихся, а также для организации вне-учебной работы и проведения культурно-массовой работы.

3.2. Администрация общежития обязана в лице коменданта и заведующего хозяйством общежития:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации, настоящим Положением нормами проживания в общежитии;
- при вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии;
- содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;
- заключать и выполнять с проживающими договоры найма жилого помещения;
- предоставлять проживающим в жилых помещениях общежития спальное место, укомплектованное мягким инвентарем (матрац, одеяло, покрывало, комплект постельного белья), место для хранения вещей (за исключением продуктов питания);
- укомплектовывать штаты студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- своевременно проводить капитальный и текущий ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
- обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных мероприятий;

- содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда, в случае невыполнения требований санитарных норм, ходатайствовать перед администрацией колледжа;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории;
- обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

IV. Порядок заселения и выселения из студенческого общежития

4.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм в соответствии с положением о студенческом общежитии ОУ, разработанным на основании настоящего Положения.

В соответствии с санитарными нормами и правилами жилое помещение (жилая комната) предоставляется из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Распределение мест в студенческом общежитии и порядок заселения (в том числе утверждение списка обучающихся на вселение в студенческое общежитие) определяются администрацией общежития по согласованию с советом студенческого самоуправления и объявляются приказом директора колледжа.

Проживающие в студенческом общежитии и администрация колледжа заключают договор найма жилого помещения, в соответствии с утвержденной формой (приложение № 2).

Вселение обучающихся осуществляется на основании договора найма жилого помещения, в котором указывается номер комнаты студенческого общежития.

Для соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарной гигиены; бережного отношения к оборудованию и инвентарю общежития; ответственности за имущество, переданное во временное пользование вселяющемуся обучающемуся в общежитие необходимо подписать бланк Акта сдачи-приёмки жилого помещения (приложение № 3), в которое они вселяются согласно договора найма жилого помещения.

Жилая комната закрепляется за проживающими на в период обучения в колледже, но по производственной или иной необходимости обучающимся проживающим в общежитии может быть предоставлена другая комната.

О необходимости переселения проживающие извещаются заблаговременно, не менее чем за трое суток с обязательным объяснением причин.

Случаи пользования студенческим общежитием обучающимися, находящимися в академических отпусках по медицинским основаниям и в других исключительных случаях, определяется администрацией по согласованию с советом студенческого самоуправления.

4.2. Регистрация проживающих в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном органами внутренних дел в соответствии с законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и оформлении регистрационного учета

осуществляется паспортистом по спискам обучающихся, предоставленным администрацией общежития колледжа.

4.3. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов размещаются в студенческом общежитии в соответствии с законодательством Российской Федерации и пунктом 1.3. настоящего Положения. Абитуриенты, не прошедшие по конкурсу освобождают место в общежитии не позднее трех дней после издания приказа о зачислении.

4.4. При отчислении из колледжа по любым основаниям (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают студенческое общежитие не позднее трехдневного срока в соответствии с заключенным договором найма жилого помещения.

4.5. При выселении обучающихся из студенческого общежития администрация колледжа обязана по ранее подписанному бланку Акта сдачи-приёмки жилого помещения (приложение № 3), принять у обучающегося жилое помещение, обучающийся обязан сдать коменданту студенческого общежития по вышеуказанному бланку жилое помещение. В случае выявления порчи или утраты переданного во временное пользование оборудования инвентаря указанного в акте, обучающийся обязан возместить принесенный ущерб.

Под выселением в данном Положении понимается действия администрации колледжа по принудительному прекращению прав пользования жилым помещением в общежитии, несмотря на фактическое наличие оснований для продолжения действия договора найма. Выселение проживающих в общежитии по договору найма жилого помещения в общежитии производится по приказу директора в случае нарушения Правил проживания в общежитии без обязательства предоставления других благоустроенных жилых помещений.

При выселении из общежития проживающие освобождают жилое помещение в течение суток с момента издания приказа директора.

В случае отказа от освобождения ранее занимаемого жилого помещения, выселяемое лицо рассматривается как незаконно пребывающее на территории общежития. Для принудительного выселения лица, незаконно находящегося в общежитии и представляющего возможную угрозу для остальных проживающих, вызываются сотрудники частного охранного предприятия.

В последующем, лицам, выселенным из общежития, проход в общежитие не допускается.

V. Порядок предоставления мест в студенческом общежитии колледжа иногородним семейным студентам, работникам культуры подведомственным Министерству культуры и туризма Астраханской области

5.1. С целью создания условий компактного проживания семейных обучающихся места в студенческом общежитии, помещения для проживания выделяемые иногородним обучающимся, создавшим семью (студенческим семьям), определяются совместным решением администрации колледжа и советом студенческого самоуправления исходя из имеющегося жилого фонда. Таким студентам могут быть выделены отдельные комнаты с соблюдением санитарных норм их проживания.

Вселение семейных обучающихся осуществляется на общих основаниях. В случае если один из супругов не является обучающимся колледжа, договор найма жилого помещения с ними заключается в отдельности, по согласованию с советом студенческого самоуправления.

5.2. Места в студенческом общежитии в связи с отсутствием специальных условий для проживания малолетних, семьям с детьми не предоставляются.

5.3. Проживающие в студенческом общежитии семейные студенты руководствуются правилами проживания в студенческом общежитии.

VI. Порядок предоставления мест в студенческом общежитии колледжа работникам культуры подведомственным Министерству культуры и туризма Астраханской области

6.1. При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии обучающихся, колледж по согласованию с советом студенческого самоуправления вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии другой категории граждан (далее – граждан):

- стажеров, слушателей по программам повышения квалификации и других форм дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их очного/заочного обучения;
- сотрудникам колледжа на время их работы в учебном заведении или работникам базовых предприятий производственной практики обучающихся, осуществляющих наставничество обучающихся колледжа;
- работникам учреждений подведомственных министерству культуры и туризма Астраханской области (далее – учредитель)
- других категорий обучающихся, по направлениям исполнительных органов государственной власти.

6.2. Размещение граждан производится с соблюдением установленных санитарных норм в соответствии с положением о студенческом общежитии колледжа, разработанным на основании настоящего Положения.

В соответствии с санитарными нормами и правилами жилое помещение (жилая комната) предоставляется из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Распределение мест в студенческом общежитии и порядок заселения граждан определяются администрацией общежития по согласованию с советом студенческого самоуправления и объявляются приказом директора колледжа.

Проживающие в студенческом общежитии граждане и администрация колледжа заключают договор найма жилого помещения, в соответствии с утвержденной формой (приложение № 4).

Вселение граждан осуществляется на основании договора найма жилого помещения, в котором указывается номер комнаты студенческого общежития.

Для соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарной гигиены; бережного отношения к оборудованию и инвентарю общежития; ответственности за имущество, переданное во временное пользование вселяющемуся обучающемуся в общежитие необходимо подписать бланк Акта сдачи-приёмки жилого помещения (приложение № 3), в которое они вселяются согласно договора найма жилого помещения.

VII. Оплата за проживание в студенческом общежитии

7.1. Плата за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период зимних каникул, праздничных дней. При выезде обучающихся в летний каникулярный период, в связи с окончанием договора найма плата за пользование жилой комнатой не взимается.

Студенты, в том числе иностранные, поступившие в колледж с оплатой расходов на образование, оплачивают услуги за пользование общежитиями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Плата за пользование студенческим общежитием семьями из числа обучающихся (прежде всего семейных обучающихся) взимается по нормам, установленным для обучающихся, за число мест в занимаемой семьей комнате, которое определено паспортом студенческого общежития. В случае предоставления несемейному студенту жилой комнаты по медицинским показаниям или при других исключительных

обстоятельствах плата с этого проживающего также взымается за общее число мест в комнате.

7.3. Колледж вправе оказывать проживающим с их согласия дополнительные (платные) услуги, перечень, объем и качество предоставления которых установлены приказом директора колледжа на оказание платных услуг.

Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электро-потребляющими приборами и аппаратурой допускается строго с разрешения администрации студенческого общежития с внесением в установленном порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура.

7.4. Внесение платы за проживание в студенческом общежитии должно производиться с выдачей квитанции после произведенной оплаты.

7.5. Плата за проживание в студенческом общежитии не взимается с обучающихся: из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; инвалидов I и II групп до окончания ими обучения в колледже; выпускников колледжа - детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, временно проживающих в общежитии на период их трудоустройства.

7.6. Абитуриенты, заселенные в студенческое общежитие на период сдачи вступительных экзаменов, а также студенты-заочники на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (сдачи государственных экзаменов) вносят плату за проживание на условиях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VIII. Органы самоуправления проживающих в студенческом общежитии

8.1. Для представления интересов обучающихся из числа обучающихся, проживающих в общежитии, ими создается студенческий совет общежития (далее – студсовет общежития), осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством об общественных организациях (объединениях) и настоящим Положением. Студсовет общежития имеет право заключать договоры (соглашения) с администрацией колледжа.

Студсовет общежития координирует деятельность старост этажей, комнат, организует работу по привлечению в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в студенческом общежитии (уборка и ремонт жилых комнат, мелкий ремонт мебели) и на прилегающей территории, помогает администрации студенческого общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение с ними культурно-массовой работы.

Студсовет общежития совместно с администрацией студенческого общежития разрабатывает и в пределах своих полномочий осуществляет мероприятия по приему за проживающими на сохранность жилых помещений, оборудования и мебели и закреплению за ними жилых комнат на весь период обучения.

8.2. Со студсоветом общежития должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного жилого помещения студенческого общежития в другое по инициативе администрации;
- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;
- план внеучебных мероприятий в студенческом общежитии.

Администрация колледжа принимает меры к моральному и материальному поощрению членов студсовета общежития за успешную работу.

7.3. В каждом жилом помещении студенческого общежития избирается староста. Староста жилого помещения следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнаты в чистоте и порядке.

Староста жилого помещения в своей работе руководствуется правилами проживания в студенческом общежитии и правилами проживания, а также решениями студсовета и администрации общежития.

Приложение 1
к Положению
о студенческом общежитии

Правила
проживания в студенческом общежитии
ГБПОУ АО «Астраханский музыкальный колледж им. М.П. Мусоргского»

1.Общие положения

Правила проживания студенческого общежития колледжа разработаны на основании действующего жилищного законодательства и нормативных актов Российской Федерации.

Правила проживания студенческого общежития являются локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех проживающих в студенческом общежитии.

1.4. Жилые помещения в общежитиях, закрепленных за колледжем на праве оперативного управления предназначены для временного проживания и размещения нуждающихся в жилой площади обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального образования:

- на период обучения иногородних обучающихся, обучающихся по очной форме обучения;
- на период сдачи экзаменов и выполнения учебных работ обучающихся, обучающихся по заочной форме обучения;
- абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний;
- обучающихся колледжа из категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа.

2.Порядок предоставления помещений и заселения в студенческое общежитие

2.1. Размещение обучающихся в студенческом общежитии и порядок заселения (в том числе утверждение списка обучающихся на вселение в студенческое общежитие) определяются администрацией общежития по согласованию с советом студенческого самоуправления и объявляются приказом директора колледжа.

Проживающие в студенческом общежитии и администрация колледжа заключают договор найма жилого помещения, в соответствии с утвержденной формой (приложение № 2).

Вселение обучающихся осуществляется на основании договора найма жилого помещения, в котором указывается номер комнаты студенческого общежития.

Для соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарной гигиены; бережного отношения к оборудованию и инвентарю общежития; ответственности за имущество, переданное во временное пользование вселяющемуся обучающемуся в общежитие необходимо подписать бланк Акта сдачи-приёмки жилого

помещения (приложение № 3), в которое они вселяются согласно договора найма жилого помещения.

Жилая комната закрепляется за проживающими на в период обучения в колледже, но по производственной или иной необходимости обучающимся проживающим в общежитии может быть предоставлена другая комната.

О необходимости переселения проживающие извещаются заблаговременно, не менее чем за трое суток с обязательным объяснением причин.

Случаи пользования студенческим общежитием обучающимися, находящимися в академических отпусках по медицинским основаниям и в других исключительных случаях, определяется администрацией по согласованию с советом студенческого самоуправления.

2.2. Регистрация проживающих в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном органами внутренних дел в соответствии с законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и оформлении регистрационного учета осуществляется паспортистом по спискам обучающихся, предоставленным администрацией общежития колледжа.

2.3. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов размещаются в студенческом общежитии в соответствии с законодательством Российской Федерации и пунктом 1.3. настоящего Положения. Абитуриенты, не прошедшие по конкурсу освобождают место в общежитии не позднее трех дней после издания приказа о зачислении.

2.4. При отчислении из колледжа по любым основаниям (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают студенческое общежитие не позднее трехдневного срока в соответствии с заключенным договором найма жилого помещения.

2.5. При выселении обучающихся из студенческого общежития администрация колледжа обязана по ранее подписанному бланку Акта сдачи-приёмки жилого помещения (приложение № 3), принять у обучающегося жилое помещение, обучающийся обязан сдать коменданту студенческого общежития по вышеуказанному бланку жилое помещение. В случае выявления порчи или утраты переданного во временное пользование оборудования инвентаря указанного в акте, обучающийся обязан возместить принесенный ущерб.

Под выселением в данном Положении понимается действия администрации колледжа по принудительному прекращению прав пользования жилым помещением в общежитии, несмотря на фактическое наличие оснований для продолжения действия договора найма. Выселение проживающих в общежитии по договору найма жилого помещения в общежитии производится по приказу директора в случае нарушения Правил проживания в общежитии без обязательства предоставления других благоустроенных жилых помещений.

При выселении из общежития проживающие освобождают жилое помещение в течение суток с момента издания приказа директора.

В случае отказа от освобождения ранее занимаемого жилого помещения, выселяемое лицо рассматривается как незаконно пребывающее на территории общежития. Для принудительного выселения лица, незаконно находящегося в общежитии и представляющего возможную угрозу для остальных проживающих, вызываются сотрудники частного охранного предприятия.

В последующем, лицам, выселенным из общежития, проход в общежитие не допускается.

3. Порядок прохода в общежитие

3.1. Проживающим выдаются пропуска установленного образца на право входа в общежитие. Категорически запрещается передача пропуска другим лицам.

За передачу пропуска проживающие несут дисциплинарную ответственность, предусмотренную настоящими Правилами.

3.2. При проходе в общежитие:

- обучающиеся, проживающие в общежитии, предъявляют студенческий билет;
- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск;
- работники общежития предъявляют служебное удостоверение;
- лица, не работающие и не обучающиеся в ОУ, предъявляют на посту охраны документ, удостоверяющий их личность. В специальном журнале охрана общежития записывает сведения о приглашенных. Лица, не предоставившие документов, удостоверяющих личность, в общежитие не допускаются. В случае проникновений этих лиц в любое из помещений общежития администрация колледжа принимает незамедлительные меры по устранению угрозы для жизни и здоровья проживающих, а также установленные меры антитеррористической безопасности.

3.3. Вынос крупногабаритных вещей из общежития разрешается только при наличии материального пропуска, выданного комендантом общежития. При вносе крупногабаритных вещей происходит их регистрация комендантом студенческого общежития в специальном журнале.

3.4. Ответственность за своевременный уход приглашенных и соблюдение ими настоящих Правил несет приглашающий. В случае несвоевременного ухода из общежития составляется акт, нарушение правил поведения в общежитии приглашенным лицом является основанием для выселения приглашающего.

3.5. Родственники проживающих в студенческом общежитии могут находиться в общежитии во время, отведенное администрацией общежития.

3.6. Лицам, выселенным из общежития, проход в общежитие не допускается.

4.Права проживающих в студенческом общежитии

4.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в закрепленной за ними жилой комнате на период обучения при условии выполнения условий настоящих Правил и договора найма жилого помещения; •
- пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;
- участвовать в формировании студенческого совета общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга;
- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

5.Обязанности проживающих в студенческом общежитии

5.1. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- выполнять условия заключенного с администрацией ОУ договора найма жилого помещения;
- в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
- принимать посетителей в отведенное администрацией общежития время;
- своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание в общежитии, пользование постельными принадлежностями и за все виды предоставляемых дополнительных платных услуг;

- во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
- строго соблюдать настоящие Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности;
- строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю;
- экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в своих жилых комнатах ежедневно, а на кухне - по установленному графику дежурств;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и договором найма жилого помещения;
- по требованию администрации общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
- обеспечить возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития с целью контроля за соблюдением настоящих Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ.

5.2. Проживающим в общежитии запрещается:
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование: музыкальными инструментами, телевизорами, радиоприемниками и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;
- курить в помещениях общежития;
- 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;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе

В общежитиях запрещается:
- продажа алкогольных напитков и наркотических средств;
- установка дополнительных замков на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделка замков или их замена без разрешения администрации студенческого общежития;
- использование в жилом помещении источников открытого огня;
- содержание в общежитии домашних животных;
- хранение в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

6. Обязанности администрации студенческого общежития

6.1. Администрация студенческого общежития обязана:
- обеспечить предоставление документов для регистрации проживающих по месту пребывания;
- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;

укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

- обеспечить проведение текущего ремонта общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию, зеленые насаждения;
- оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития;
- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений;
- обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;
- предоставить проживающим в общежитии право пользоваться бытовой техникой и аппаратурой при соблюдении ими техники безопасности и инструкций по пользованию бытовыми электроприборами;
- содействовать работе студенческого совета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;
- принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по уборке общежития и закрепленной за общежитием территории;
- обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в студенческом общежитии и персонала.

7. Общественные органы управления студенческим общежитием

7.1. В общежитии проживающими избирается орган самоуправления - студенческий совет общежития (далее - студсовет общежития), представляющий их интересы. Студсовет общежития координирует деятельность старост комнат, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за студентами и обучающимися, организует проведение культурно-массовой работы.

Студсовет общежития в своей работе руководствуется настоящими Правилами.

7.2. В каждой комнате общежития избирается староста. Староста комнаты следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнаты в чистоте и порядке.

Староста комнаты в своей работе руководствуется решениями студенческого совета общежития и администрации общежития.

8. Ответственность за нарушение настоящих Правил

8.1. За нарушение настоящих Правил к проживающим по представлению администрации общежития могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, уставом колледжа и правилами проживания студенческого общежития. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается руководством колледжа.

8.2. За нарушение проживающими правил проживания к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

а) замечание;

б) выговор;

в) выселение из общежития.

8.3 Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

а) использования жилого помещения не по назначению, временного предоставления в нем койко-мест для незарегистрированных в общежитии лиц без ведома администрации;

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

в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;

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

д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;

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

ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, хранения, распространения наркотических средств;

з) курения в комнатах, местах общественного пользования, в рекреациях и дворе общежития;

и) хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

к) отчисления из колледжа;

л) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.4. Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом директора колледжа. При вынесении решения о выселении для учета обстоятельств совершенного нарушения настоящих Правил проживания в общежитии с выселяемого берется объяснение, после чего издается приказ. В случае отказа от дачи объяснений администрацией общежития составляется акт.

9. Порядок выселения проживающих из студенческого общежития

9.1. Выселение проживающих из общежития производится на основании приказа директора колледжа в случаях:

- расторжения договора найма жилого помещения в общежитии по основаниям, предусмотренным в договоре;
- отчисления обучающихся из колледжа до окончания срока обучения по причине нарушения настоящих Правил;
- по личному заявлению проживающих;
- нарушения любого из подпунктов пункта 8.3. настоящих Правил;
- при отчислении обучающихся из колледжа по окончании срока обучения.

Приложение 2
к Положению
о студенческом общежитии

ДОГОВОР НАЙМА № ____
жилого помещения в студенческом общежитии

г. Астрахань «__» _____ 20___ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханский музыкальный колледж имени М. П. Мусоргского», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице директора Трубицыной Елены Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин(-ка) _____**г.р.**, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с _____ по _____ место в комнате N ____ общежития по адресу: г. Астрахань, ул. Маркина, д. 46, состоящее из комнаты общей площадью _____ м², для временного проживания в нем. Помещение является государственной собственностью и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 22.10.2010 № 30-АА 527415.

1.2. Жилое помещение передается в наем с целью проживания в нем на период обучения.

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

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАЙМОДАТЕЛЮ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи жилого помещения, подписанного сторонами. Акт приема-передачи жилого помещения является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.3. С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.

2.4. По истечении срока найма жилого помещения или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 5.1. договора и ключи по акту приема-передачи.

2.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных настоящим договором и Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать Положение о студенческом общежитии, правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём, установленные законодательством РФ;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения 4
- соблюдать правила внутреннего распорядка общежития Студенческого общежития, техники безопасности, пожарной безопасности;
- не допускать самовольного переустройства или перепланировку жилого помещения;
- 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;
- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 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;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю по Акту приема-сдачи жилого помещения в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 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;
- временное (не более одного месяца) отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему договору;
- возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

4.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

- переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития;

- осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования;

- определять порядок пользования жилым помещением лицами, находящимися в отпуске по уходу за ребенком, отпуске без сохранения заработной платы и т.д.

- расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора, в том числе длительного (более трех месяцев подряд) не проживания в жилом помещении.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Наймодатель обязан:

- предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии, отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а также отвечающее требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в Студенческом общежитии выдается мебель, может выдаваться постельные принадлежности и другой инвентарь;

- своевременно оформлять документы на временную регистрацию, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации;

- производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте;

- предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения настоящего договора;

- принимать необходимые меры по своевременной подготовке здания Студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Срок найма жилого помещения устанавливается с даты подписания сторонами акта приема-передачи жилого помещения **по _____ года.**

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также в следующих случаях:

- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6-ти месяцев;

- разрушения или повреждения помещения общежития Нанимателем или членами его семьи;

- систематического нарушения правил внутреннего распорядка Студенческого общежития и/или прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению, в том числе длительного (более трех месяцев подряд) не проживания в жилом помещении.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока найма жилого помещения.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель и члены его семьи подлежат выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

5.6. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф оплаты за проживание за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.

6. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

6.1. Плата за наем жилого помещения (комнаты) № _____ Студенческого общежития производится согласно расценкам, установленным Наймодателем, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным (прожитым) месяцем.

6.2. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение (комнату) и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-ый срок оплата не произведена. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. В плату обучающихся за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами в общежитии;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах общежития;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

6.4. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах телевизора, холодильника, микроволновой печи, принтера и другой бытовой техники, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

6.5. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

6.6. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя и третий – в ГБУК АО «Финансово-правовой центр».

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

7.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Государственное бюджетное
профессиональное образовательное
учреждение Астраханской области
«Астраханский музыкальный колледж
имени М. П. Мусоргского»
414000, г. Астрахань, ул. М. Гвардии, 3
ИНН 3015045264 КПП 301501001

Наймодатель_____ Е.В.Трубицына

Наниматель:

_____
(Ф.И.О. полностью)

Паспорт:_____

Выдан:

_____

Зарегистрирован(а):_____

_____

Телефон _____

Наниматель _____

Приложение № 3
к Положению
о студенческом общежитии

АКТ
приема-передачи жилого помещения

г. Астрахань «___» _____ 201__г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханский музыкальный колледж им. М.П. Мусоргского» в лице коменданта студенческого общежития ГБПОУ АО «Астраханский музыкальный колледж им. М.П. Мусоргского» именуемый в дальнейшем Представитель «Наймодателя», с одной стороны и «**Наниматель»**

_____,
(фамилия, имя, отчество)

_____,
(студент (ка), курса, специальность)

составили настоящий акт о том, что Представитель передал, а Наниматель на основании договора найма жилого помещения в студенческом общежитии от_____20__№__принял в пользование для проживания жилое помещение, расположенное по адресу: г. Астрахань, ул. Маркина, дом 46, комната №_____.

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится (нужное указать):

_____,
(в исправном / неисправном состоянии)

в числе которых:
1._____,
2._____,
3._____,
4._____,
5._____.

Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

наименование	**количество**

В случае повреждения, уничтожения или приведения в негодность имущества, принадлежащего Наймодателю, **Наниматель** обязан возместить полную стоимость поврежденного, уничтоженного или приведенного в негодность имущества Наймодателя.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя и третий – в ГБУК АО «Финансово-правовой центр».

НАЙМОДАТЕЛЬ **НАНИМАТЕЛЬ**

_____ Е.В.Трубицына _____ /_____./

Приложение № 4
к Положению
о студенческом общежитии

ДОГОВОР №
найма жилого помещения в общежитии
с работником учреждения культуры

г. Астрахань «__» _____ 2019 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханский музыкальный колледж имени М. П. Мусоргского», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице директора Трубицыной Елены Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин(-ка) _____**г.р.**, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение, расположенное в Студенческом общежитии по адресу: г. Астрахань, ул. Маркина, д. 46, ком. № ___. Помещение является государственной собственностью и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 22.10.2010 № 30-АА 527415.

1.2. Жилое помещение передается в наем с целью проживания в нем, на период работы в подведомственном учреждении Министерства культуры и туризма Астраханской области.

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

1.4. Жилое помещение предоставляется в связи с работой в

_____

1.5. Площадь жилого помещения (комната № ____) составляет _____ кв. м.

1.6. Совместно с нанимателем в жилое помещение могут быть вселены члены его семьи на тех же или иных условиях.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАЙМОДАТЕЛЮ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение 3-х дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписанного сторонами. Акт приема-передачи является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.3. С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.

2.4. По истечении срока найма жилого помещения или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 5.1. договора и ключи по акту приема-передачи.

2.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение.

3.1.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития.

3.1.3. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования.

3.1.4. Определять порядок пользования жилым помещением лицами, находящимися в отпуске по уходу за ребенком, отпуске без сохранения заработной платы и т.д.

3.1.5. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора, в том числе длительного (более трех месяцев подряд) не проживания в жилом помещении.

3.1.6. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. **Наймодатель обязан**:

3.2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии, отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а также отвечающее требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в Студенческом общежитии выдается мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь.

3.2.2. Своевременно оформлять документы на временную регистрацию, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.

3.2.4. Предоставлять Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения настоящего договора.

3.2.5. Принимать необходимые меры по своевременной подготовке здания Студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.7. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.

3.2. **Наниматель имеет право:**

3.3.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи.

3.3.2. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития

3.3.3. С согласия Наймодателя переселиться в другое жилое помещение в том же общежитии.

3.3.4. Расторгнуть в любое время настоящий договор.

3.4. **Наниматель обязан:**

3.4.1. Использовать жилое помещение по назначению (для проживания) и в пределах, предусмотренных настоящим договором и законодательством РФ.

3.4.2. Соблюдать Положение о Студенческом общежитии, а также правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём, установленные законодательством РФ.

3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность жилого помещения, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.4.4. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.

3.4.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка общежития Студенческого общежития, техники безопасности, пожарной безопасности.

3.4.6. Переселяться на время капитального ремонта здания Студенческого общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

3.4.7. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.

3.4.8. Своевременно вносить плату за проживание в установленном настоящим договором порядке и размере.

3.4.9. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю по Акту приема-сдачи жилого помещения в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

3.5. Временное (не более одного месяца) отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему договору.

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

3.7. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, имеют равные права и обязанности по настоящему договору. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший вред в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия постоянно проживающих с ним граждан, а также его гостей, которые нарушают законодательство Российской Федерации, условия настоящего договора.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в течение срока действия настоящего договора лежит на Наймодателе.

5. ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за наем жилого помещения (комнаты) № _____ Студенческого общежития производится согласно расценкам, установленным Наймодателем, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным (прожитым) месяцем.

5.2. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение (комнату) и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-ый срок оплата не произведена. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок найма жилого помещения устанавливается с даты подписания сторонами акта приема-передачи жилого помещения **по _____ года.**

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также в следующих случаях:

- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6-ти месяцев;
- разрушения или повреждения помещения общежития Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения правил внутреннего распорядка Студенческого общежития и/или прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению, в том числе длительного (более трех месяцев подряд) не проживания в жилом помещении.

6.4. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока найма жилого помещения.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель и члены его семьи подлежат выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

6.6. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф оплаты за проживание за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке для каждой стороны, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Наймодатель:

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханский музыкальный колледж имени М. П. Мусоргского»
414000, г. Астрахань, ул. М. Гвардии, 3
ИНН 3015045264 КПП 301501001

Наниматель:

_____
(Ф.И.О. полностью)

Паспорт:_____

Выдан:

_____

Зарегистрирован(а):_____

_____

Телефон _____

Наймодатель_____ Е.В.Трубицына

Наниматель _____

АКТ

приема-передачи

г. Астрахань «___» ____ 2019г.

Мы, нижеподписавшиеся,
от Наймодателя –директор ГБПОУ АО «Астраханского музыкального колледжа им. М.П. Мусоргского» Трубицына Елена Викторовна, с одной стороны, и от Нанимателя – _____, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение (комнату) № ___, находящееся в Студенческом общежитии, расположенном по адресу: г. Астрахань, ул. Маркина, д. 46.

Жилое помещение (комната) по своему техническому состоянию пригодно для проживания. Текущий и капитальные ремонт помещения не требуется.

НАЙМОДАТЕЛЬ **НАНИМАТЕЛЬ**

_____ Е.В.Трубицына _____ /_____./