

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления и пользования общежитиями
государственного жилищного фонда организаций образования
Приднестровской Молдавской Республики

I. Общие положения

1. Общежитие государственного жилищного фонда организации образования Приднестровской Молдавской Республики предназначено для размещения иногородних учащихся, студентов, аспирантов, докторантов, стажеров, слушателей подготовительных отделений, институтов и факультетов повышения квалификации (далее – обучающиеся) и других форм общего начального, среднего, высшего, послевузовского и дополнительного профессионального образования на период получения образования.

В отдельных случаях, с согласия собственника, организация образования вправе принять решение о размещении в общежитии обучаемых, постоянно проживающих в данной местности.

Иностранцы граждане, принятые на обучение в организации образования Приднестровской Молдавской Республики по межгосударственным соглашениям (контрактам), размещаются в общежитиях на общих основаниях.

Общежитие должно быть обеспечено необходимыми условиями для проживания, самостоятельных занятий и отдыха, а также проведения культурно-воспитательной и спортивно-массовой работы.

2. Общежитие находится в составе организации образования и содержится за счет бюджетных средств, выделяемых учредителем, платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от хозяйственной, предпринимательской и прочей деятельности организации образования.

3. С согласия учредителя, администрация организации образования может принять решение об объединении общежитий в студенческий городок.

4. При полном обеспечении всех обучаемых местами в общежитии, администрация организации образования с согласия учредителя предоставляет изолированные жилые помещения работникам организации образования, в оперативном управлении которой находится общежитие, и членам их семей.

Изолированные пустующие здания, этажи, секции, по решению собственника имущества, могут предоставляться предпринимателям,

физическим и юридическим лицам, на договорных условиях, в соответствии с действующим законодательством.

5. В каждом общежитии, в соответствии с нормативно-техническими требованиями и правилами, должно быть предусмотрено наличие комнат для самостоятельных занятий, комнат отдыха, вспомогательных помещений (кухня, ванная, умывальные комнаты, туалет, кладовая и др.).

Вспомогательные помещения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными требованиями.

6. Решение о выделении вспомогательных помещений принимается собственником недвижимого имущества либо уполномоченным на то собственником органом по согласованию с соответствующими службами.

7. Каждая организация образования, в соответствии с настоящим Положением, а также с учетом конкретных условий, разрабатывает Правила внутреннего распорядка для проживающих в общежитии и другие документы, которые утверждаются ректором (директором) этой организации.

8. Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, осуществление контроля за бытовым обслуживанием проживающих, возлагается на ректора (директора) организации образования или, с согласия собственника, на другое уполномоченное им должностное лицо или организацию.

9. Администрация организации образования предоставляет жилые помещения во владение и пользование физическим лицам на основании договора коммерческого найма, который заключается в соответствии с Типовым договором коммерческого найма жилых помещений. Срок действия договора не должен превышать пяти лет.

Передача помещений в аренду предпринимателям и юридическим лицам осуществляется только с согласия учредителя и происходит на основании заключенного ими с администрацией организации образования договора аренды. Срок действия договора не должен превышать одного года.

Имущество передается с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества во временное владение и пользование.

2. Предоставление и пользование жилой площадью в общежитиях

10. Жилое помещение в общежитии предоставляются, прежде всего, иногородним обучающимся данной организации образования.

11. Предоставление жилого помещения в общежитии осуществляется на основании заключенного с обучающимся договора найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности сторон (Приложение № 1). В договоре указываются: адрес общежития, номер комнаты, условия и размеры оплаты за наем жилья и коммунальные услуги.

Размещение обучаемых производится с соблюдением установленных санитарных норм в соответствии с настоящим Положением.

12. Абитуриентам, на период прохождения вступительных испытаний, а также студентам-заочникам на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (итоговой государственной аттестации) могут

предоставляться жилые помещения в общежитии данной организации образования на основании заключенного договора временного найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности сторон (Приложение № 2).

Абитуриенты:

- получившие неудовлетворительную оценку на вступительных испытаниях, освобождают комнату в общежитии в течение одних суток со дня объявления результатов испытаний, а подавшие апелляцию – освобождают жилое помещение в общежитии в течение одних суток после подтверждения апелляционной комиссией правильности оценки;

- не прошедшие по конкурсу в организацию образования, освобождают комнату в общежитии в течение одних суток после объявления приказа о зачислении.

Абитуриенты, а также студенты-заочники при выбытии из общежития организации образования оплачивают коммунальные услуги за период проживания.

13. При отчислении обучающихся из организации образования (в том числе в связи с ее окончанием), жилое помещение в общежитии освобождается в трехдневный срок с момента издания приказа об отчислении без предоставления другого жилья.

14. В случае грубого нарушения правил внутреннего распорядка и других правил, выселение обучающихся, проживающих в общежитии организации образования, производится на основании приказа ректора (директора) организации образования. В данном случае выселение производится в течение одного дня. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг производится за период проживания обучающегося.

15. Изолированные пустующие здания, этажи, блоки, секции могут, по решению собственника имущества, предоставляться в наем физическим лицам (работникам организации образования, рабочим и другим гражданам) на период работы.

Жилые помещения предоставляются гражданам, не имеющим жилых помещений, для временного проживания на основании ходатайства организации работодателя.

Жилая площадь в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв.м. на 1 человека. Гражданам, проживающим совместно с членами семьи, предоставляются изолированные жилые помещения.

Преимуществом на получение жилого помещения в общежитии организации образования пользуются граждане, работающие в сфере просвещения, а также граждане, работающие в организациях, оказывающих помощь в проведении работ (оказании услуг) по обеспечению жизнедеятельности общежития (капитальный и текущий ремонт, строительство необходимых сооружений, отопление, обеспечение газом, водой и т.п.).

Вселение граждан в общежитие производится с письменного согласия учредителя организации образования на основании договора коммерческого найма, заключенного с нанимателем организацией образования, в оперативном управлении которой находится общежитие, либо уполномоченным на то собственником органом.

В договор коммерческого найма должны быть внесены фамилии членов семьи нанимателя.

Примечание: Для заключения с администрацией организации образования договора коммерческого найма гражданин обязан предоставить следующие документы:

- а) ходатайство от организации – работодателя;
- б) справку с места работы;
- в) справку соответствующей службы об отсутствии жилья;
- г) копию паспорта;
- д) справку о составе семьи.

16. Организация образования, в оперативном управлении которой находится общежитие, либо уполномоченный на то собственником орган не имеет права без разрешения собственника имущества заселять освободившиеся жилые помещения.

17. Граждане, вселенные в общежитие для временного проживания, не имеют права производить переустройство жилья и подсобных помещений общежития, а также устанавливать приборы учета без соответствующего согласия собственника имущества либо уполномоченного на то собственником органа и других органов управления, в ведении которых находятся данные вопросы.

18. Граждане, с которыми заключены договоры коммерческого найма, могут быть временно прописаны на выделенной жилой площади на срок действия Договора. Прописка членов семьи осуществляется с разрешения собственника имущества на срок действия договора коммерческого найма, заключенного с нанимателем жилого помещения.

3. Права и обязанности проживающих в общежитии

19. Проживающие в общежитии имеют право:

а) проживать в закрепленной жилой комнате (секции) весь срок обучения в организации образования, при условии соблюдения правил внутреннего распорядка, а вселенные граждане – на условиях заключенного договора коммерческого найма;

б) пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития, предоставляемыми услугами;

в) переселяться, с согласия собственника, в другое жилое помещение общежития;

г) избирать и быть избранными в органы самоуправления общежития, принимать участие в их работе, вносить предложения по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания проживающих в общежитиях и добиваться их реализации.

20. Проживающие в общежитии обязаны:

а) строго соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила;

б) использовать предоставляемую жилую площадь в соответствии с ее назначением;

в) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ, воду;

г) своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание, коммунальные услуги, пользование постельными принадлежностями и за все виды предоставляемых дополнительных услуг;

д) выполнять условия заключенных с администрацией организации образования договоров;

е) своевременно предоставлять собственнику имущества либо уполномоченному на то собственником органу документ о прекращении отношений с организацией образования или организацией, ходатайствующей о вселении работника.

21. Проживающие в общежитии обязаны при освобождении жилого помещения передать (сдать) числящееся за ними имущество в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по назначению, а в случае повреждения или недостачи – возместить причиненный ущерб. Имущество считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4. Права и обязанности организации, ходатайствующей о вселении

22. Организация, направившая собственнику общежития ходатайство о предоставлении своему сотруднику жилого помещения (комнаты) в общежитии, имеет право:

а) ходатайствовать о внеочередном предоставлении жилого помещения своему сотруднику;

б) содействовать улучшению жилищных условий своего сотрудника;

в) ходатайствовать об улучшении жилищных условий своего сотрудника.

23. Организация, направившая собственнику общежития ходатайство о предоставлении своему сотруднику жилого помещения (комнаты) в общежитии, обязана:

а) оказывать помощь организации образования, в оперативном управлении которой находится общежитие, в части поддержания функционирования и создания необходимых жилищно-бытовых условий для проживания (капитального и текущего ремонта мест общего пользования, сооружений, коммуникаций, кровли, предоставления коммунальных услуг, благоустройства территории и т.п.);

б) отозвать свое ходатайство в отношении лиц, прекративших трудовые отношения, и оказать содействие организации образования в их выселении.

5. Права и обязанности собственника общежития и организации образования

24. Собственник общежития имеет право:

а) принять решение об объединении общежитий в студенческий городок;

б) предоставить изолированные пустующие здания, этажи, секции предпринимателям, физическим и юридическим лицам на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

в) дать согласие на расторжение договорных отношений с проживающими в случае систематического невнесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами, а также в случае грубого нарушения Правил внутреннего распорядка нанимателем или членами его семьи.

25. Собственник общежития обязан:

а) осуществлять контроль за эксплуатацией общежитий в соответствии с его назначением;

б) осуществлять контроль за исполнением нормативно-правовых актов в области жилищной политики.

26. Организация образования, в оперативном управлении которой находится общежитие, имеет право:

а) вселять в жилые помещения обучающихся и граждан, заключивших договор коммерческого найма и взаимной ответственности сторон;

б) предоставлять изолированные пустующие здания, этажи, секции предпринимателям и юридическим лицам, заключившим договор аренды;

в) осуществлять функции «Заказчика» по всем видам ремонта, содержанию и технической эксплуатации общежитий и придомовых территорий, обеспечивать вывоз бытового и крупногабаритного мусора;

г) осуществлять отбор подрядных организаций для проведения ремонтно-строительных работ;

д) обеспечивать надлежащее содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабинетов и других мест общего пользования, а также придомовой территории;

е) с разрешения собственника общежития предоставлять паспортной службе документы на прописку проживающих в общежитии и членов их семей.

27. Организация образования, в оперативном управлении которой находится общежитие или уполномоченный на то собственником орган, обязана:

а) обеспечить общежитие необходимыми жилищно-бытовыми условиями для проживания;

б) осуществлять эксплуатацию объекта согласно «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда»;

в) своевременно проводить текущий и капитальный ремонт, реконструкцию и модернизацию;

д) осуществлять отбор кандидатур на вселение в соответствии с ходатайствами организаций, в которых работают кандидаты;

е) выявлять пустующие помещения в общежитиях;

ж) осуществлять контроль исполнения заключенных договоров с нанимателями и выполнять обязательства по договорам, заключенным лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности либо оказывающими соответствующие виды услуг;

з) организовать работу паспортной службы, взаимодействие с военкоматами и административно-территориальными службами Гражданской защиты;

и) осуществлять текущее и перспективное планирование доходов и расходов, связанных с использованием общежитий, представлять

соответствующие документы на утверждение собственнику с анализом исполнения предыдущих планов и комплексом мероприятий по повышению эффективности по их использованию, а также подготовку и предоставление собственнику предложений по финансированию затрат на эксплуатацию, капитальный ремонт и реконструкцию общежитий.

6. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги в общежитии

28. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей в общежитии включает в свой состав:

- а) плату за наем жилого помещения;
- б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, мест общего пользования соразмерно занимаемой площади, вне квартирного инженерного оборудования и придомовой территории;
- в) плату за коммунальные услуги.

29. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными исполнительными органами государственной власти.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по ценам (тарифам), установленным в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

30. Плата за наем жилого помещения в общежитии взимается:

- а) при поквартирном заселении – исходя из тарифов, установленных на один квадратный метр общей площади жилых помещений;
- б) при покомнатном заселении, а также при предоставлении места в общежитии – на один квадратный метр жилой площади.

Предельный размер платы за наем жилых помещений устанавливается исполнительным органам государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования цен и тарифов, в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Конкретный размер платы за наем жилых помещений устанавливается в зависимости от местоположения, качества и благоустройства жилищного фонда (материал стен, этажность, наличие мусоропровода, износ и др.), наличия отдельных видов коммунальных услуг (водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, канализация, горячее водоснабжение).

31. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- а) обучающихся и абитуриентов на основании договоров найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности сторон – с момента

заключения договоров найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности;

б) нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма – с момента заключения договора коммерческого найма;

в) арендатора жилого помещения – с момента заключения соответствующего договора аренды (если иное не установлено договором аренды) либо с момента государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором на предоставление соответствующих услуг.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором на предоставление соответствующих услуг.

33. Льготы по оплате жилья и коммунальных услуг устанавливаются законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики. Органами местного самоуправления также могут устанавливаться льготы по оплате жилья и коммунальных услуг.

Установленные льготы по оплате жилья и коммунальных услуг применяются в пределах социальной нормы жилья и нормативов потребления коммунальных услуг в расчете на гражданина, которому предоставлена льгота, и на членов его семьи в установленных законом случаях.

Организация образования совместно с профкомом обучающихся и сотрудников организации может принимать решение о снижении стоимости оплаты за жилье обучающихся или их полное освобождение от оплаты в зависимости от условий проживания и материального состояния семьи.

34. Неиспользование проживающими помещений не является основанием для освобождения от оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

7. Общественные органы управления общежитиями

35. Для привлечения проживающих в общежитии к разработке и проведению мероприятий по улучшению жилищно-бытовых условий, поддержанию порядка и соблюдению правил пользования жилыми помещениями, в общежитии может создаваться Совет общежития, представляющий интересы проживающих.

Совет общежития имеет право:

а) принимать участие в разработке мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности общежития;

б) участвовать в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, оборудования и оформления подъездов, вестибюлей, лестничных клеток и других мест пользования, а также придомовой территории;

в) организовывать работу по самообслуживанию в общежитии, привлекать в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии и на прилегающей территории;

г) оказывать содействие администрации организации образования, в оперативном управлении которой находится общежитие, в осуществлении контроля сохранения материальных ценностей, закрепленных за проживающими;

д) принимать участие в распределении средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживающих;

е) осуществлять контроль за соблюдением порядка и культуры быта, содержания жилых помещений, мест общего пользования проживающими, а также придомовой территории;

ж) принимать меры общественного воздействия в отношении нарушающих правила пользования жилыми и общими помещениями, ходатайствовать о выселении лиц, систематически разрушающих, портящих жилое помещение или использующих его не по назначению, либо нарушающих правила общежития, делающих невозможным для других проживание с ними;

з) принимать меры общественного воздействия в отношении лиц, несвоевременно оплачивающих жилую площадь и коммунальные услуги.

8. Основания расторжения договоров найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности сторон, договора коммерческого найма

36. Договоры найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности и договоры коммерческого найма могут быть расторгнуты по требованию собственника либо уполномоченного на то собственником органом в случаях:

а) невнесения платы за жилое помещение в сроки, установленные настоящим Положением;

б) систематического нарушения гражданами обязанностей проживающих в общежитии, если письменные предупреждения собственника либо уполномоченного на то собственником органа были проигнорированы.

37. Договоры найма жилого помещения (комнаты) и взаимной ответственности и договоры коммерческого найма могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в случаях:

а) если дом подлежит сносу или переоборудованию в нежилой;

б) если в результате капитального ремонта общежития или реконструкции жилое помещение не может быть сохранено или существенно изменится в размере.

9. Выселение из общежития граждан, проживающих на основании договора коммерческого найма жилья

38. Подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения граждане:

- а) прекратившие трудовые отношения с организацией, ходатайствовавшей об их вселении;
- б) виновные в разрушении или порче имущества;
- в) нарушающие Правила внутреннего распорядка;
- г) в связи с прекращением оснований, по которым были предоставлены эти помещения, а также в случае получения или приобретения другого жилого помещения по предусмотренным законодательством основаниям.

39. Выселение из занимаемого жилого помещения в случае отказа нанимателя добровольно расторгнуть договор коммерческого найма по основаниям, установленным действующим законодательством, производится на основании решения суда.