

Согласовано:

Председатель студенческого профкома
Шебзухов Н.Х.



« 30 » 09 2013г.

Утверждаю

Ректор,
проф. М.М. Шахмурзов



« 30 » 09 2013г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о предоставлении общежития студентам и сотрудникам
Кабардино-Балкарского государственного аграрного университета
имени В.М. Кокова

Решение Ученого совета
Протокол №2 от 30.09.2013г.

Нальчик 2013

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Письмом Рособразования от 27 июля 2007 г. N 1276/12-16 «Примерное положение о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации» определяются порядок и условия предоставления жилой площади в общежитиях «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова» (далее Университет).

1.2. Настоящее Положение является локальным нормативным актом, регламентирующим деятельность Университета и неотъемлемым приложением к Уставу Университета.

1.3. Общежития являются специализированным государственным жилищным фондом, принадлежащим Университету на праве оперативного управления.

1.4. Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма специализированных жилых помещений, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

1.5. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания студентов, аспирантов, сотрудников Университета, не обеспеченных жилыми помещениями в г. Нальчике, в период их обучения и работы. Преимущественное право на получение жилой площади в общежитиях Университета имеют студенты и аспиранты.

1.6. Жилая площадь в общежитии предоставляется в размере не менее 6 кв. метров на одного человека. Семьям при наличии возможности предоставляются изолированные жилые помещения.

1.7. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

1.8. Регистрация жильцов по месту проживания в общежитии производится в соответствии с нормами действующего законодательства.

2. Порядок предоставления жилой площади в общежитии студентам и аспирантам.

2.1. Для решения вопроса о заселении в общежитие Университета студентом/аспирантом пишется заявление, которое подается в соответствующий деканат. При наличии представления декана, согласованного со студенческим профкомом КБГАУ, комендант общежития оформляет договор о взаимной ответственности (найма жилого помещения в общежитии) со студентом (аспирантом) за подписью проректора (Приложение № 1).

2.2. На основании договора о взаимной ответственности, комендант общежития определяет комнату для проживания, оформляет карту проживающего (Приложение № 3) и выдает необходимое имущество.

3. Порядок предоставления жилой площади в общежитии сотрудникам

3.1. Жилая площадь в общежитии предоставляется сотрудникам на основании решения жилищной комиссии по принципам заявительности и нуждаемости в порядке очередности. К заявлению прилагается копия паспорта. Комендант общежития делает отметку в заявлении о месте и сроках работы в Университете сведений из базы данных отдела кадров сотрудников КБГАУ.

Преимущественным правом на получение жилой площади в общежитии пользуются сотрудники из числа профессорско-преподавательского состава.

В исключительных случаях, при положительном решении жилищной комиссии Университета, жилая площадь в общежитии может быть предоставлена гражданам, не являющимся сотрудниками Университета.

3.2. Основанием для вселения в общежития сотрудников является договор найма жилого помещения в общежитии Университета (Приложение №2), разработанного в соответствии с Типовым договором найма специализированного жилого помещения, утвержденного Правительством РФ. Договор найма с сотрудниками заключается на время работы в Университете, с другими гражданами срок в договоре устанавливается на один год.

3.3. Договор найма оформляется на основании решения жилищной комиссии комендантом общежития за подписью проректора. В договоре найма указываются члены семьи нанимателя.

4. Права и обязанности, проживающих в общежитии

4.1. Проживающие в общежитии студенты, аспиранты и сотрудники Университета, а также другие граждане имеют право:

- пользоваться предоставленной жилой площадью, мебелью, постельными принадлежностями и другим инвентарем общежития, помещениями культурно-бытового и иного назначения, коммунально-бытовыми услугами;

- 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;

- требовать своевременной замены пришедших в негодность мебели, постельных принадлежностей и другого инвентаря общежития, а также устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании.

4.2. Проживающие в общежитии студенты, аспиранты и сотрудники Университета, а также другие граждане обязаны:

- использовать предоставленную им жилую площадь в соответствии с ее назначением;
- соблюдать правила общежития, внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила.
- обеспечить сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, инвентарю. Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- проводить текущий ремонт жилого помещения;
- своевременно в срок до 10 числа месяца, следующим за отчетным, вносить плату за пользование жилой площадью, предоставляемые коммунальные и другие услуги в размере, установленном настоящим Положением;
- соблюдать правила содержания придомовой территории.

Проживающие в общежитии участвуют в проведении работ по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений, устройству, ремонту и надлежащему содержанию спортивных и игровых площадок.

4.3. Проживающим в общежитии запрещается:

- заниматься коммерческой и другими видами производственной деятельности на территории общежития;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, распивать спиртные напитки,
- устраивать азартные игры, нецензурно выражаться, организовывать драки и потасовки;
- хранить, употреблять и распространять в общежитии наркотические вещества;
- курить в комнатах и местах общественного пользования;
- содержать в общежитии животных;
- сорить на территории общежития, в комнатах проживания и местах общего пользования (бросать окурки, бумагу, стеклянную и пластиковую тару, мусор, использованную жвачку, пищевые отходы и т.д.)
- размещать на стенах и мебели объявления, вырезки из журналов, фотографии и т.д., влекущие за собой порчу имущества.

4.4. Граждане, проживающие в общежитиях не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4.5. Вопросы возмещения ущерба, причиненного имуществу общежития проживающими лицами, разрешаются в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

4.6. В случае прекращения или расторжения договора, граждане обязаны немедленно освободить жилое помещение, ликвидировать задолженность по оплате за проживание и сдать все числящееся за ними имущество. В том случае, если жилец намерен продлить договор на

проживание в общежитии, он обязан предупредить об этом администрацию Университета письменно за 2 месяца до окончания срока действия договора и получить согласие.

5. Обязанности администрации общежития

5.1. Администрация общежития обязана обеспечить:

- создание необходимых жилищно-бытовых условий для проживающих в общежитии;
- своевременную выдачу проживающим мебели, постельных принадлежностей и другого инвентаря;
- ознакомление вселяемых с правилами внутреннего распорядка, а также с правами и обязанностями проживающих в общежитии;
- надлежащее содержание жилых помещений, подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования, а также придомовой территории;
- сохранность имущества граждан, проживающих в общежитии;
- вселение студентов и сотрудников Университета, а также других граждан в общежитие в строгом соответствии с заключенными договорами.

5.2. Администрация общежития обязана всемерно учитывать предложения общественных организаций и проживающих в общежитии граждан при осуществлении мероприятий по улучшению жилищно-бытовых условий в общежитии.

6. Обязанности администрации Университета

6.1. Администрация Университета обязана:

- обеспечивать при строительстве и переоборудовании общежитий создание необходимых жилищно-бытовых условий;
- обеспечивать финансирование расходов на содержание;
- укомплектовать общежитие обслуживающим персоналом;
- обеспечивать надлежащую эксплуатацию и своевременный ремонт общежития, бесперебойную работу инженерного оборудования;
- предусматривать, в необходимых случаях, выделение помещения для организации в общежитии в установленном порядке столовых, буфетов, оснащение их по действующим нормам торгово-технологическим оборудованием, мебелью и посудой, а также помещений для предприятий бытового обслуживания.

6.2. Ответственность за хранение договоров найма и других документов в надлежащем порядке несет комендант общежития, который отвечает за ведение и оформление:

- реестра принятых заявлений о предоставлении жилой площади в общежитии, о предоставлении льгот, субсидий, компенсаций по оплате жилья и коммунальных услуг;
- договоров найма жилого помещения;

- списков очередников на предоставление или расширение площади в общежитиях;
- списков должников за проживание в общежитиях, а также принимает на контроль уведомления о необходимости погашения суммы задолженности и заявления об отсрочке или рассрочке платежа.

7. Порядок, условия и размер оплаты за проживание в общежитии

7.1. Оплата за проживание в общежитии производится нанимателями жилых помещений в общежитиях ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Оплата производится в кассу Университета на основании расчетных документов, предоставленных бухгалтерией.

7.2. Плата за пользование общежитием и дополнительные услуги взимается в размере, установленном для каждой категории проживающих в соответствии с расценками, утвержденными ректором академии

7.3. В соответствии с нормами действующего законодательства, гражданам, проживающим в общежитиях КБГАУ, могут быть предоставлены субсидии, льготы и другие компенсации по оплате жилья и коммунальных услуг. Основанием для предоставления вышеуказанных компенсаций является заявление на имя проректора ОБ и ПК с приложением копии документа, подтверждающего право на льготу или расчета, выданного отделом субсидий и подтверждающего право на субсидии.

Контроль за предоставлением субсидий и льгот по оплате жилья и коммунальных услуг осуществляет главный экономист КБГАУ.

7.4. За несвоевременную оплату за проживание в общежитии к должникам применяются штрафные санкции в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от суммы долга за каждый день просрочки.

8. Порядок осуществления контроля за своевременной оплатой жилья и коммунальных услуг жильцами общежития

8.1. На основании данных бухгалтерии КБГАУ, коменданты общежитий ежемесячно до 15 числа составляют списки должников за проживание в общежитии. На основании полученных списков, они проводят работу с должниками по добровольному погашению задолженности путем размещения списков должников на доске объявлений, проведения собраний, разъяснения последствий несвоевременной оплаты в виде обращения в судебные органы с возложением штрафных санкций и судебных издержек на должников и возможности выселения из общежития в случае задолженности по оплате свыше 6 месяцев.

8.2. В том случае, если задолженность за проживание в общежитии составляет более 2-х месяцев, должнику направляется письменное уведомление о погашении ее в десятидневный срок с предупреждением о взыскании в судебном порядке в случае неоплаты суммы задолженности в

добровольном порядке. Уведомление оформляется комендантом общежития за подписью проректора. Копия уведомления с отметкой о получении должником остается у коменданта на контроле.

8.3. Должникам предоставляется возможность отсрочки или рассрочки платежей за проживание в общежитие на основании письменного заявления на имя ректора КБГАУ с указанием срока платежа и изложением причин возникновения задолженности.

8.4. В том случае, если погашение не производится в указанное время, вопрос о принудительном взыскании оплаты за общежитие решается в судебном порядке, для чего соответствующий бухгалтер готовит служебную записку (с визой проректора) на имя начальника юридического отдела КБГАУ о необходимости подачи заявления в суд с указанием конкретной суммы задолженности. К служебной записке прилагаются следующие документы:

- договор найма жилого помещения;
- уведомление о необходимости погашении задолженности с отметкой о получении;
- расчет задолженности.

8.5. Юридический отдел в недельный срок после получения служебной записки обращается в судебные органы с иском о принудительном взыскании задолженности (заявлением о выдаче судебного приказа) о принудительном взыскании задолженности.

9. Расторжение договора найма и выселение из общежития

9.1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон либо по инициативе нанимателя. По требованию Университета договор найма может быть расторгнут в судебном порядке при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также в случаях:

- невнесения нанимателем платы за проживание в общежитии в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению;
- в случае сдачи нанимателями жилого помещения в общежитии в поднаем;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

9.2. Договор найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения в общежитии. Прекращение трудовых отношений, учебы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии. В случае необходимости предоставления студентам и аспирантам КБГАУ жилого помещения в общежитии, занимаемого сотрудниками или другими гражданами, договор найма с ними прекращается.

9.3. Вопрос о расторжении, прекращении договора найма и выселении из общежития рассматривается комиссией. Представление по результатам рассмотрения направляется комендантом общежития (с визой проректора) ректору для принятия окончательного решения о выселении.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений в общежитии граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам в течение двух недель с момента расторжения и передать имущество по Акту, подписанному комендантом.

В случае отказа освободить жилые помещения юридический отдел КБГАУ совместно с начальником хозяйственного отдела готовит необходимые документы и направляет в суд заявление о выселении в принудительном порядке указанных граждан без предоставления других жилых помещений.