

на Общем собрании работников и обучающихся

« 19 » майма 20 21 г.

« 29 » 2019 г.



г. Железноводск

1. Общие положения

1.1. Общежитие является структурным подразделением Государственного образовательного профессионального учреждения «Железноводский художественно-строительный техникум имени казачьего генерала В.П.Бондарева» (далее – ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева, Техникум) и предназначено для временного проживания обучающихся, заключивших с Техникумом договор найма жилого помещения в общежитии (далее – договор найма) в период их обучения, работы в ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева, стажировки, нахождения в командировке и т.п. Под проживанием в общежитии понимается фактическое и преимущественное пребывание на территории общежития.

Нанимателями жилых помещений в общежитии являются обучающиеся по основным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения, работники техникума, а также иные категории нанимателей, нуждающиеся в жилом помещении.

1.2. Общежитие в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», «Санитарно-эпидемиологическими требованиями к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 23 марта 2011 г. № 23, Примерным положением о студенческом общежитии, утвержденным Министерством образования и науки Российской Федерации 10 июля 2007 г., приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 3 августа 2015 № 797 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитиях, входящих в жилищный фонд некоторых организаций, осуществляющих образовательную деятельность, для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения», Уставом ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева, настоящим Положением и иными локальными нормативными актами ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева.

1.3. В жилищный фонд ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева входит общежития коридорного типа (далее – общежитие).

1.4. ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева предоставляет нуждающимся в жилой площади обучающимся и иным нанимателям места в

общежитии при наличии соответствующего жилищного фонда в порядке, установленном настоящим Положением.

1.5. Жилые помещения в общежитии коридорного типа предоставляются нанимателям из числа обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения в порядке, установленном настоящим Положением.

1.6. В первоочередном порядке жилые помещения бесплатно предоставляются следующим обучающимся:

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;
- лицам, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- детям-инвалидам;
- инвалидам I, II группы;
- инвалидам с детства;

1.7. При полном обеспечении всех нуждающихся из числа обучающихся в техникуме жилыми помещениями в общежитии коридорного типа, в исключительных случаях администрация ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева вправе на основании решения Жилищной Комиссии и по согласованию с первичной профсоюзной организацией техникума предоставить жилые помещения работникам ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева, а также иным категориям нанимателей по согласованию с Учредителем.

1.8. 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 пунктом 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.12.2006 N 258-ФЗ.

1.9. Финансовое обеспечение расходов на содержание общежития осуществляется в соответствии с утвержденным планом финансово-хозяйственной деятельности техникума за счет субсидии из федерального бюджета на выполнение государственного задания; целевой субсидии (субсидии на иные цели); средств от приносящей доход деятельности техникума.

1.10. В общежитии могут организовываться комнаты для самостоятельных занятий, комнаты досуга, помещения для бытового обслуживания и общественного питания (столовые, буфеты с подсобными помещениями, душевые, умывальные комнаты, постирочные, гладильные комнаты и т.д.).

1.11. Нежилые помещения 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 техникума. Договоры аренды нежилых помещений согласовываются с учредителем (собственником имущества).

1.12. В ГБПОУ ЖХСТ им. казачьего генерала В.П.Бондарева в соответствии с настоящим Положением разрабатываются правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии, которые утверждаются директором Техникума.

1.13. Общее руководство работой в студенческом общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих.

2. 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 техникуме при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;
- вносить администрации техникума предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в студенческом общежитии;
- переселяться с согласия администрации техникума в другое жилое помещение студенческого общежития;
- избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через студенческий совет общежития в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы.

2.2. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- ознакомиться с настоящим Положением и Правилами внутреннего распорядка в общежитии, санитарно-гигиеническими нормами, другими локальными нормативными актами техникума;
- пройти инструктаж по правилам электробезопасности и пожарной безопасности;
- не позднее трех дней со дня вселения в общежитие обратиться к коменданту общежития для проведения процедуры регистрации;
- строго соблюдать правила проживания и Правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности, пропускной режим общежития;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить

уборку в своих жилых помещениях (блоках), на кухне по установленному графику дежурств;

- при обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно сообщать о них коменданту общежития и (или) воспитателю общежития, при их отсутствии в соответствующую аварийную службу;

- своевременно, в установленном техникумом порядке, вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих;

- выполнять положения заключенного с администрацией техникума 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 внеучебное 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 помещений студенческого общежития и закрепленной территории и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.4. На территории общежития запрещается:

- самовольно переносить мебель, инвентарь и оборудование из одного жилого помещения в другое;

- производить самовольные перепланировку и переустройство занимаемых помещений;

- вносить изменения в системы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и пожарной сигнализации, а также производить самостоятельный ремонт вышеуказанных систем;

- совершать действия, нарушающие тишину и покой проживающих с 23 до 7.00, в том числе при проведении ремонтных работ, за исключением действий, направленных на предотвращение правонарушений, ликвидацию последствий аварий;

- размещать на стенах в местах общего пользования объявления и другую информацию, а также наносить надписи и/или рисунки на поверхностях в помещениях общежития или на мебель за исключением специально отведенных для этих целей мест и только по согласованию с администрацией общежития;

- предоставлять закрепленное за нанимателем жилое помещение для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других жилых помещениях общежития, без согласования с администрацией общежития;

- предоставлять доступ в жилое помещение другим лицам, в том числе проживающим в других жилых помещениях общежития, без согласия соседей;

- хранить, распространять или употреблять наркотические средства, психотропные препараты и прекурсоры;
- хранить, распространять и использовать взрывчатые, химически опасные вещества или оружие;
- потреблять алкогольную продукцию и находиться в состоянии алкогольного опьянения;
- курить изделия, содержащие табак и/или никотин, вещества растительного происхождения, а также использовать электронные сигареты (испарители);
- устанавливать дополнительные замки на входные двери жилого помещения, закрепленного за нанимателем, а также вносить изменения в конструкцию замков или производить их замену без разрешения администрации общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня, электроприборы с открытым нагревательным элементом, а также электроприборы, не входящие в перечень электроприборов, разрешенных к использованию на территории общежития, в соответствии с локальными нормативными актами техникума;
- содержать животных;
- хранить громоздкие вещи, создающие неудобства другим проживающим в пользовании жилым помещением;
- проводить посторонних лиц на территорию общежития с нарушением требований настоящего Положения.

2.4. За нарушение правил проживания и правил внутреннего распорядка 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 43 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации». Расторжение договора найма жилого помещения в общежитии как дисциплинарное взыскание не применяется.

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.

3.1. Права и обязанности администрации техникума

3.1. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией студенческого общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заместителем директора техникума по административно-хозяйственной работе.

В общежитии должны быть созданы необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха обучающихся, а также для

организации внеучебной работы и проведения культурно-массовой, спортивной и физкультурно-оздоровительной работы.

3.2. Администрация техникума обязана:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленным 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 с проживающими и выполнять договоры найма жилого помещения;
- укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем исходя из Примерных норм оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- укомплектовывать штаты студенческого общежития 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 и спортивных мероприятий;
- временно отселять в случае острого заболевания проживающих в студенческом общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей;
- 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;
- 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.

3.3. Администрация общежития техникума вправе:

- вносить предложения администрации Техникума по улучшению условий проживания в общежитии, а также по внесению изменений в настоящее Положение;
- вносить на рассмотрение директора техникума, представления о применении мер дисциплинарных взысканий к проживающим за нарушение требований настоящего Положения и иных локальных нормативных актов техникума;
- принимать решение о переселении проживающих из одного жилого помещения в другое;
- получать доступ в любое жилое помещение общежития. В данном случае администрацией общежития создается комиссия, которая составляет соответствующий акт. После вскрытия жилого помещения и совершения необходимых действий вскрытое помещение опечатывается. При отсутствии проживающих администрация общежития информирует их об указанном факте;
- проводить на территории общежития проверки соблюдения правил техники безопасности и пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований настоящего Положения и локальных нормативных актов техникума;
- осуществлять блокировку пропуска проживающего в случае нарушения им условий договора найма, договора на оказание дополнительных бытовых услуг, требований настоящего Положения, а также правил техники безопасности и пожарной безопасности.

4. Порядок распределения мест и очередность заселения в общежитие

4.1. Жилые помещения в общежитии предоставляются в первоочередном порядке обучающимся, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие радиационных катастроф, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентам, получившим государственную социальную помощь.

4.2. Обучающиеся, нуждающиеся в жилой площади, подают соответствующее заявление в администрацию техникума. Работники техникума и иные категории нуждающихся в жилой площади, направляют соответствующее заявление в Жилищную комиссию техникума.

4.3. Обучающимся жилое помещение в общежитии предоставляется на основании приказа директора техникума и договора найма жилого помещения, в котором указывается адрес общежития и номер комнаты.

4.4. Регистрация проживающих в общежитии осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Должностным лицом, ответственным за регистрацию, является комендант общежития. Уполномоченное директором техникума лицо, содействует в организации и оформлении регистрационного учета проживающих.

Регистрационный учет обучающихся, проживающих в общежитии, осуществляется на срок действия договора найма.

4.5. Размещение обучающихся, и иных лиц производится с соблюдением установленных санитарных норм из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного проживающего, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. В течение учебного года постановка на учет обучающихся, нуждающихся в жилой площади и распределение мест в общежитии осуществляются комендантом общежития. Вновь освобождающиеся места в общежитии распределяются между обучающимися, нуждающимися в жилой площади, поставленными на учет.

4.7. После заключения договора найма наниматель обязан в течение 7 дней заселиться, в том числе внести плату по договору найма и по договору оказания дополнительных бытовых услуг, подать документы в паспортный стол общежития для оформления временной регистрации, получить ключи от жилого помещения и пройти инструктаж по технике безопасности. В противном случае по истечении указанного срока договор найма прекращается.

4.8. Договор найма с обучающимися по очной форме обучения заключается на весь период обучения. Срок договора найма с работниками Техникума заключаются на период трудовых отношений, для иных нанимателей сроком не более чем на один год.

4.9. Администрации техникума вправе переселять проживающего из одного жилого помещения в другое:

- в случае необходимости проведения ремонта жилого помещения;
- с целью обеспечения соблюдения требований действующих санитарных правил и норм;
- в случае необходимости проведения оптимизации структуры жилищного фонда с целью повышения эффективности его использования;
- в иных случаях по согласованию со Студенческим советом общежития.

4.10. Администрация техникума уведомляет проживающего о выселении не менее, чем за 3 дня до даты расторжения договора найма.

4.11. Выселению подлежат обучающиеся:

- закончившие обучение в техникуме;
- лица, которые фактически не проживают в общежитии месяц и более по неуважительным причинам, к уважительным причинам относятся: каникулы, практика, болезнь;
- за нарушение правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии по приказу директора;
- при отчислении из техникума;
- по личному заявлению.

4.11. При выселении из общежития в течение 3 рабочих дней с даты расторжения договора найма или окончания срока его действия, проживающий при наличии задолженностей вносит плату по договору найма и договору на оказание дополнительных бытовых услуг, сдает ключи и занимаемое жилое помещение, в том числе мебель и соответствующий инвентарь.

4.12. При выселении проживающего из общежития администрация общежития проверяет состояние жилого помещения, включая мебель и инвентарь, и оформляет соответствующий акт (при необходимости).

4.13. В особых случаях, вызванных независящими от проживающего обстоятельствами, по решению администрации техникума срок, установленный для выселения из общежития, может быть продлен, но не более, чем на 30 дней. Порядок оплаты за проживание в общежитии в этом случае определяется договором найма и локальными нормативными актами техникума.

4.14. При выселении студентов из общежития студентам выдается обходной лист, который они должны сдать коменданту общежития с подписями соответствующих служб техникума.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. 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 каникул; при выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается.

5.2. Размер и порядок внесения платы за пользование помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги для обучающихся определяется в соответствии со статьей 39 № 273-ФЗ «Об образовании в РФ», Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для студентов устанавливается приказом директора техникума с учетом мнения Студенческого совета и Совета общежития.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для студентов не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителем.

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

5.4. Внесение платы за проживание в студенческом общежитии производится зачислением денежных средств на расчетный счет техникума.

5.5. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом существующих нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитиях из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека.

5.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, вывоз ТКО.

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 в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Ставропольского края.

При определении размера оплаты коммунальных услуг учитываются получаемые техникумом субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

5.6. Для других категорий граждан, проживающих в общежитии, размер платы за жилое помещение, коммунальные услуги и порядок ее внесения, определяются в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, решениями управления Ставропольского края по государственному регулированию цен и тарифов и решениями органов власти муниципального образования.

5.7. 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 профессионального обучения в техникуме.

6. Общественные организации обучающихся и органы самоуправления проживающих в студенческом общежитии

6.1. Совет общежития является органом самоуправления в общежитии Техникума.

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

6.2. С Советом общежития должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного жилого помещения общежития в другое по инициативе администрации общежития;
- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;

- план внеучебных мероприятий в общежитии.

Администрация техникума принимает меры к моральному материальному поощрению членов Совета общежития за успешную работу.

6.3. В каждом жилом помещении (блоке) общежития избирается староста. Староста жилого помещения следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнатах имуществу, содержанию комнат в чистоте и порядке.

Староста жилого помещения в своей работе руководствуется Правилами внутреннего распорядка в общежитии и правилами проживания, а также решениями Совета общежития и администрации общежития.

7. Порядок и правила прохода в общежитие.

7.1. При проходе в общежитие:

- обучающиеся, проживающие в общежитии, предъявляют в развернутом виде пропуск сотрудникам охраны общежития временный пропуск, выданный администрацией общежития и действующий при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

Проживающий обязан предъявить свой пропуск по требованию сотрудников охраны или администрации общежития;

- гости предъявляют документ, удостоверяющий личность, указывают свои данные в специальном журнале, который находится на посту охраны, а проживающие в общежитии, оставляют свой пропуск на посту охраны на время пребывания своих гостей.

7.2. Внос и вынос крупногабаритных вещей из общежития допускается только при наличии разрешения, выданного комендантом общежития или дежурным администратором.