

УТВЕРЖДЕНО
решением Ученого совета
от 24.12.2013,
протокол №9

ПОЛОЖЕНИЕ об Общежитии

1. Общие положения

1.1. Общежитие Государственного автономного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования Институт развития образования Республики Башкортостан (далее – Институт) предназначается для размещения: иногородних слушателей повышения квалификации, переподготовки и других форм послевузовского и дополнительного профессионального образования на период их обучения; профессорско-преподавательского состава на период их участия в проводимых курсах; участников конференций, семинаров на период их проведения; работников Института, не имеющих собственного жилья, признанных в установленном законом порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий на период их работы в Институте.

По усмотрению Администрации Института свободные места в Общежитии (при их наличии) могут быть предоставлены в аренду сторонним организациям. В указанном случае Институт заключает с организациями соответствующие договоры аренды.

В исключительных случаях Администрация Института может заключать договоры аренды жилых помещений с физическими лицами.

1.2. В Общежитии обеспечиваются необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха, а при наличии возможности, для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий.

1.3. Общежитие находится в составе Института и является его структурным подразделением и содержится за счет бюджетных средств, выделяемых Институту, платы за пользование Общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от хозяйственной и предпринимательской деятельности Института.

1.4. В Общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются бытовые помещения (кухни, душевые, умывальные комнаты, туалеты и другие).

1.5. Общий контроль за работой в Общежитии по укреплению и развитию материальной базы, организации бытового обслуживания проживающих в Общежитии возлагается на проректора по социально-экономическим вопросам Института (проректора по СЭВ). Непосредственное руководство работой в Общежитии возлагается на заведующего Общежитием (коменданта).

1.6. Лицам, перечисленным в п. 1.1. настоящего Положения, могут быть предоставлены: койко-место (одиноким лицам) либо комната (лицам, состоящим в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке; лицам, состоящим в браке, зарегистрированном в установленном законом порядке, имеющих несовершеннолетних детей; неполным семьям (мать с ребенком или отец с ребенком)).

1.7. Жилые помещения в Общежитии в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации относятся к специализированным и не подлежат приватизации, обмену, разделу и бронированию.

1.8. Время работы Общежития: с 6.00 час. до 23.00 час. В ночное время (с 23.00 час. до 6.00 час.) Общежитие закрывается, пропуск осуществляется только в чрезвычайных ситуациях и экстренных случаях (вызов экстренных служб, необходимость госпитализации проживающих и т.д.), а также в случаях осуществления проживающими трудовой деятельности (сменный график работы). В последнем случае таким работником предоставляются соответствующие документы, заверенные работодателем, список таких работников обновляется ежемесячно и представляется сотрудникам, осуществляющим пропускной режим.

1.9. Органом, представляющим интересы Администрации Института и осуществляющим текущее управление Общежитием является Жилищно-бытовая комиссия Института (далее – ЖБК). Заведующий Общежитием также является представителем Администрации Института.

2. Права и обязанности проживающих в Общежитии

2.1 Проживающие в Общежитии имеют право:

- проживать в закрепленной жилой комнате при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка;
- переселяться с согласия жилищно-бытовой комиссии Общежития в другое жилое помещение Общежития;
- участвовать в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих;
- принимать гостей только в разрешенное время – с 8.00 до 22.00 часов.

2.2. Проживающие в Общежитии обязаны:

- строго соблюдать Правила внутреннего распорядка Общежития, требования техники безопасности и пожарной безопасности, правила пользования бытовыми электроприборами;
- проводить текущий, косметический ремонт занимаемой комнаты за свой счет;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю Общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ, воду;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, нести ответственность за санитарное состояние;
- ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;

- своевременно вносить плату за проживание и все виды предоставляемых дополнительных услуг, в том числе дополнительных;
- выполнять обязательства заключенного с Администрацией Института договора;
- возмещать ущерб, причиненный имуществу Общежития, в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором;
- заботиться о сохранности личных вещей;
- сдавать запасные ключи от замков дверей жилых комнат заведующему общежитием;
- не препятствовать Администрации Института при проверке состояния жилых комнат, мест общественного пользования;
- при убытии из общежития на продолжительный срок (болезнь, командировка и др. причины) поставить в известность заведующего общежитием;
- при увольнении из Института, досрочном расторжении договора, иным основаниям, предусмотренным законодательством и настоящим Положением, освободить место или занимаемую комнату в Общежитии.

2.3. Проживающим в Общежитии запрещается:

- производить перепланировку и переоборудование занимаемых помещений без письменного согласования с Администрацией Института;
- предоставлять занимаемую комнату в наем (поднаем), аренду;
- допускать проживание посторонних лиц в занимаемой комнате;
- появляться в Общежитии в состоянии алкогольного и наркотического опьянения;
- препятствовать ЖБК в осуществлении рейдов по соблюдению проживающими паспортно-визового режима, санитарного состояния, правил пожарной безопасности жилых комнат и мест общественного пользования;
- самовольно переселяться из предоставленной комнаты в другую;
- передавать пропуск и ключи от своей комнаты посторонним лицам;
- курить в комнатах и местах общего пользования, кроме специально отведенных мест для курения;
- самовольно переделывать инвентарь Общежития или перемещать из предоставленной комнаты в другую;
- хранить в комнате громоздкие вещи, легко воспламеняющиеся материалы, отравляющие вещества;
- содержать домашних животных;
- выбрасывать из окон мусор и различные предметы;
- выставлять мусор, бытовой инвентарь в коридорах Общежития;
- вывешивать за окна белье, продукты и другие предметы;
- включать громкую музыку;
- кататься на роликах, велосипедах, играть в игры и т.п. в коридорах Общежития;
- хранить, употреблять, распространять алкогольные напитки и наркотические средства;

- хранить и носить оружие любого типа;
- проявлять грубость, угрозы, насилие как к проживающим в Общежитии, так и к обслуживающему персоналу Общежития;
- соблюдать тишину в ночное время (с 22.00 ч. до 6.00 ч.) включать звуковоспроизводящую аппаратуру, петь, шуметь, репетировать на музыкальных инструментах и т.д.;
- наклеивать на стены (двери) жилой комнаты и в местах общего пользования объявления, постеры и т.д.;
- организовывать массовые мероприятия;
- менять имеющиеся в дверях жилых комнат замки или вставлять дополнительные.

2.4. За нарушение Правил проживания в Общежитии к проживающим могут быть применены меры административного воздействия (в том числе выселение) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Администрации Общежития

3.1. Администрация Общежития вправе:

- требовать от проживающих предоставления документов, необходимых для составления паспортов комнат, текущего контроля состояния проживающих (семейное положение, состояние в трудовых отношениях, отсутствие зарегистрированного права собственности), а также в других случаях по усмотрению Администрации Института;
- переселять проживающих в связи с изменением их семейного положения, наличием инфекционных болезней, изменением других условий проживания и т.п.;
- требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги и проживание;
- требовать допуска в занимаемое помещение в заранее согласованное время своих работников или уполномоченных лиц, для пресечения и предупреждения незаконных и противоправных действий и бездействия, для осмотра технического, противопожарного и санитарного состояния занимаемого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, для ликвидации аварий - в любое время;
- запретить вселение в занимаемое проживающим жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы;
- привлекать к обслуживанию Общежития специализированные предприятия и учреждения;
- привлекать проживающих на добровольной основе к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта мест общего пользования, систематическим генеральным уборкам помещений Общежития и закреплённой территории, другим видам работ.

3.2. Администрация Общежития обязана:

- создавать необходимые жилищно-бытовые условия в Общежитии;
- укомплектовывать Общежитие штатом обслуживающего персонала, устанавливать режим работы персонала;
- знакомить вселяемых с настоящим Положением, Правилами внутреннего распорядка Общежития;
- содержать места общественного пользования, придомовую территорию в надлежащем порядке;
- вселять и переселять проживающих Общежития в строгом соответствии с решением жилищно-бытовой комиссии;
- учитывать предложения проживающих при осуществлении мероприятий по улучшению жилищно-бытовых условий Общежития.

4. Порядок предоставления жилой площади в Общежитии

4.1. Жилая площадь в Общежитии предоставляется из расчета не менее 6 м² на человека.

4.2. Иногородние слушатели, профессорско-преподавательский состав, участники конференций и семинаров вселяются в Общежитие на основании заявок направляющих их организаций, направленных почтой, факсом, телексом или иным способом в адрес Института с указанием следующей информации: количество человек (с разбивкой мужчины/женщины), время пребывания на занятиях. Заявка должна быть подписана руководителем либо заместителем направляющей организации и иметь печать организации.

При наличии мест на указанный в заявке период Институт в адрес направляющей организации направляется подтверждение. При вселении указанные лица ознакамливаются с Правилами проживания и графиком работы Общежития, им выдается временный пропуск установленного образца.

Указанные лица проживают в Общежитии на период проведения занятий и после их окончания обязаны сдать комнату заведующему Общежитием либо уполномоченному представителю Института. Размещение указанных лиц осуществляется на основании приказа Ректора Института.

4.3. Сотрудники Института, не имеющие собственного жилья и нуждающиеся в улучшении жилищных условий, представляют заявление в адрес Института о предоставлении комнаты (койко-места) на время работы в Институте с приложением следующих документов: справка из Единого Государственного реестра прав по Республике Башкортостан об отсутствии зарегистрированного права собственности на жилое помещение (на всех членов семьи, в том числе на лиц, которые не намереваются проживать в Общежитии, но состоящих с работником в прямых родственных связях: супруги, родители, дети), копию трудового договора, трудовой книжки, свидетельства о рождении детей, копию паспорта (с отметкой органов ЗАГС о зарегистрированном браке – при необходимости).

В заявлении должны быть указаны лица, вселяемые с работником Института (сонаниматели). Указанное заявление рассматривается ЖБК, по результа-

там которого выносится мотивированное решение о предоставлении койко-места (комнаты) в Общежитии либо об отказе в предоставлении.

В случае положительного решения ЖБК с работником заключается договор найма специализированного жилого помещения на период работы (в случае заключения бессрочного трудового договора на срок не более года) после чего жилое помещение (койко-место) передается работнику Института по акту приема-передачи. Размещение указанных лиц осуществляется на основании приказа Ректора Института и решения ЖБК.

По истечении срока трудового договора, а также в случае досрочного прекращения работником трудовых отношений с Институтom, работник обязан освободить занимаемое помещение (койко-место) в течение 10 дней с даты прекращения трудового договора.

4.4. Сторонние организации направляют в адрес Института письмо с просьбой заключить договор аренды жилых помещений в Общежитии. В письме указывается следующая информация: необходимое количество комнат (койко-мест), фамилии, имена, отчества лиц, нуждающихся в предоставлении жилой площади, срок предоставления жилых помещений (не более года). Указанное письмо должно быть подписано руководителем организации и иметь печать организации.

Письмо рассматривается ЖБК, после чего выносится решение о заключении либо об отказе в заключении договора аренды с указанной организацией. В случае положительного решения ЖБК между Институтom и организацией, нуждающейся в свободных жилых помещениях, заключается договор аренды жилых помещений, после чего между Институтom и организацией подписываются акт приема-передачи комнат (койко-мест). Помещения передаются таким организациям на срок, указанный в договоре аренды, по истечении которого проживающие должны освободить занимаемые ими помещения в течение десяти дней с даты истечения такого договора. В случае реорганизации, прекращения деятельности предприятия, с которым заключен договор аренды, договор считается расторгнутым, лица, проживающие по таким договорам, обязаны в течение десяти дней освободить занимаемые жилые помещения (койко-места).

Арендная плата по таким договорам ежемесячно вносится организацией на расчетный счет Института.

4.5. Стоимость арендной платы по договорам аренды с юридическими и физическими лицами устанавливается Администрацией Института.

4.6. Все неотделимые улучшения комнат переходят на баланс Института и при освобождении комнаты не возмещаются.

4.7. Все вопросы, связанные с деятельностью Общежития (предоставление комнат, вселение, выселение, переселение, хозяйственная деятельность), заявления, письма и другие документы, направленные в адрес Института, о предоставлении жилых помещений в Общежитии рассматриваются жилищно-бытовой комиссией Института. Решение ЖБК о предоставлении комнаты или койко-

места в общежитии или о заключении договора аренды жилых помещений является единственным основанием для вселения в общежитие.

5. Регистрация проживающих и их выписка

5.1. После заключения договора найма жилого помещения (договора аренды), вселяемые обязаны зарегистрироваться по месту жительства. Проживание в Общежитии без регистрации не допускается.

5.2 Регистрация вселяемых производится паспортистом общежития в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Срок регистрации определяется Администрацией Института.

5.3. Снятие с регистрационного учета по месту жительства производится в установленном законом порядке. В случае неявки лиц, подлежащих снятию с регистрационного учета, паспортист производит выписку на основании имеющихся документов.

5.4. Выселению и снятию с регистрационного учета также подлежат лица, фактически не проживающие в нем более месяца, кроме случаев отсутствия проживающих по месту регистрации по уважительным причинам. К уважительным причинам следует относить отпуска всех видов, командировки, болезнь.

5.5. Жилая площадь не предоставляется повторно лицам, выселенным из Общежития за нарушение Правил внутреннего распорядка (проживания).

6. Пропускная система в Общежитии

6.1. Все лица, проживающие в Общежитии, получают у заведующего Общежитием пропуск установленной формы, который они обязаны предъявлять вахтеру или представителю охраны при входе в Общежитие (за утрату пропуска проживающий несет материальную ответственность).

На вахте Общежития вывешивается полный список проживающих с указанием номера комнаты.

6.2. Родственники, друзья, знакомые проживающих обязаны предъявить на вахте документы, удостоверяющие их личность. Вахтер (сотрудник охраны) производит запись в журнале посещений и разрешает пройти в Общежитие только в сопровождении проживающего, к которому пришли гости. Ответственность за своевременный уход гостей и за соблюдение ими Правил внутреннего распорядка в Общежитии несут проживающие, пригласившие к себе гостей. Оставлять на ночь посторонних лиц в общежитии без разрешения Администрации не допускается.

Время посещения может быть ограничено администрацией Института в случае массового заболевания, обострения криминогенной обстановки и т.д.

6.3. Вынос имущества, инвентаря, оборудования, мебели и т.д. из Общежития производится по материальному пропуску или по личному разрешению заведующего Общежитием.

6.4. В целях соблюдения безопасности проживающих граждан, предупреждения и выявления правонарушений и преступлений сотрудники охраны осу-

ществляют досмотр ручной клади лиц, посещающих и покидающих Общежитие в любое время.

7. Выселение из Общежития

7.1. Выселение граждан, проживающих в Общежитии, производится в порядке и на основании жилищного законодательства и договором найма (аренды) жилого помещения.

7.2. Основанием для расторжения договора найма (аренды) жилого помещения, либо койко-места в Общежитии является:

- увольнение из Института;
- увольнение из организации, предприятия, заключившего с Институтом договор аренды;
- нарушение договора найма (аренды);
- нарушение Правил проживания;
- нарушение положений настоящего документа;
- отсутствие в занимаемой комнате более одного месяца без уважительных причин;
- иные основания, предусмотренные жилищным законодательством и настоящим Положением;

По указанным основаниям граждане выселяются без предоставления другого жилого помещения.

8. Плата за проживание и коммунальные услуги

8.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

8.2. Лицами, указанными в п. 4.2, плата за проживание и коммунальные услуги вносится единовременно, исходя из количества дней, указанных в заявке, по установленным тарифам. Плата может быть внесена как наличным (в кассу Института) так и безналичным (на расчетный счет Института) путем предоплаты.

8.3. Лицами, указанными в п. 4.3, плата за проживание (найм) и коммунальные услуги вносится ежемесячно не позднее 10 числа в размере, установленном органом местного самоуправления путем отчисления денежных средств в размере стоимости платы за проживание и коммунальные услуги из заработной платы.

8.4. Организациями, указанными в п. 4.4, арендная плата и плата за коммунальные услуги вносится в соответствии с заключенным договором аренды путем перечисления денежных средств на расчетный счет Института. В случаях, когда договор аренды заключен непосредственно с гражданином, арендная плата и плата за коммунальные услуги вносится в кассу Института, либо перечислением на расчетный счет Института.

8.5. Пользование в занимаемых комнатах личными электропотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения Администрации Обще-

жития с внесением дополнительной платы за потребляемую электроэнергию в порядке, установленном Институтом. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура. Использование дополнительных электроприборов без разрешения Администрации Института является нарушением Правил проживания.

8.6. Администрацией Института проживающим могут предоставляться дополнительные услуги, в том числе с привлечением сторонних организаций, за плату (охрана, хранение продуктов в хранилище, стирка и глажка белья и т.д.). В этом случае между Институтом и проживающим лицом составляется договор о предоставлении дополнительных услуг.

9. Имущественная ответственность лиц, проживающих в Общежитии

9.1. За нарушение пожарной безопасности (курение в не отведенных для этого местах), санитарно-эпидемиологического состояния занимаемых комнат и общественных мест (хранение продуктов, выставление мусора в коридорах здания), правил проживания, графика работы Общежития, положений настоящего локального акта проживающие в Общежитии несут материальную ответственность в виде штрафов.

9.2. Все нарушения, предусмотренные п. 9.1 настоящего Положения, а также договорами найма и аренды, должны быть зафиксированы письменно в виде акта, подписанного должностным лицом, представляющим Администрацию Института.

9.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Институту пени в размере 0,02 % от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

9.4. Размеры и система штрафов устанавливаются Администрацией Института и указываются в приложении к настоящему Положению.