

Коми Республикасайзёсвелёдан министерство
«Сыктывкарса сервис да связь колледж»
уджсикасбвелёданканму учреждение

Министерство образования Республики Коми
государственное профессиональное образовательное учреждение
«Сыктывкарский колледж сервиса и связи»
(ГПОУ «СКСиС»)



УТВЕРЖДАЮ

Директор ГПОУ «СКСиС»

Л.И.Рябова

21 апреля 2015г.

**Порядок
предоставления жилых помещений работникам
государственного профессионального образовательного учреждения
«Сыктывкарский колледж сервиса и связи»**

1. Общие положения.

— 1.1. Настоящий Порядок предоставления работникам жилых помещений в общежитиях, находящихся в государственной собственности Республики Коми и переданных в оперативное управление государственному профессиональному образовательному учреждению «Сыктывкарский колледж сервиса и связи» (далее - колледж) разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Законом Республики Коми «О предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Коми» от 06.10.2005г. № 106-РЗ;
- Типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42;
- Примерным положением о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию, письмо Рособразования от 27.07.2007 N 1276/12-16;
- СП 2.1.2.2844-11 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 23.03.2011 N 23;
- Порядком предоставления работникам и обучающимся жилых помещений в общежитиях, находящихся в государственной собственности Республики Коми и переданных в оперативное управление государственным образовательным учреждениям профессионального образования Республики Коми, утвержденному приказом Министерства образования РК от 02.07.2012 №1022;
- Уставом колледжа;
- Положением о студенческом общежитии ГПОУ «СКСиС»;
- и иными локальными нормативными актами колледжа.

1.2. Колледжу принадлежат на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права, студенческие общежития, относящиеся к специализированному жилищному фонду и являющиеся собственностью Республики Коми.

1.3. Место нахождения общежития №1: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова дом 120 (Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 26 декабря 2013 года 11 АБ №053953).

1.4. Место нахождения общежития №2: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова дом 116 (Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 26 декабря 2013 года 11 АБ №053945).

1.5. Место нахождения общежития №3: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова дом 124/1 (Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 26 декабря 2013 года 11 АБ №053952).

1.6. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан на период их работы, службы или обучения (ст. 94 ЖК РФ).

2. Основания предоставления жилого помещения в общежитии.

2.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан в период их работы в колледже на основании трудовых соглашений.

2.2. Жилые помещения в общежитии предоставляются на основании решения жилищной комиссии по договорам найма жилого помещения в общежитии (приложение №1к Порядку).

2.3. Жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным собственным жильем в г. Сыктывкар.

2.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений в Колледже.

3. Предоставление работникам жилых помещений в общежитиях.

3.1. Решение о предоставлении жилого помещения в общежитии принимается жилищной комиссией на основании личных заявлений работников колледжа.

3.2. Жилищная комиссия в своей деятельности руководствуется Положением о жилищной комиссии ГПОУ «СКСиС», утвержденным директором колледжа.

3.3. Состав и порядок работы жилищной комиссии утверждается приказом директора колледжа.

3.4. В состав жилищной комиссии включаются представители администрации, представители из числа работников, представители от Уполномоченного представительного органа трудового коллектива. Председателем жилищной комиссии назначается директор колледжа.

3.5. Председатель жилищной комиссии осуществляет общее руководство её деятельностью и несёт персональную ответственность за выполнение возложенных на неё задач. Секретарь жилищной комиссии назначается председателем жилищной комиссии из числа её членов.

3.6. Решения жилищной комиссии оформляются в виде протоколов заседаний, которые подписывают председатель и секретарь жилищной комиссии.

3.7. Решения жилищных комиссии регистрируются (имеют дату, регистрационный номер) и формируются в отдельное дело (приложение №2 к Порядку).

3.8. В течение трех рабочих дней решение жилищной комиссии направляется на согласование в Министерство образования Республики Коми, к которому прилагаются:

- выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с им о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества, оформленная на работника и каждого члена его семьи. Срок выписки не должен превышать трех месяцев до даты заседания жилищной комиссии образовательного учреждения;

- проект договора найма с гражданином с указанием в договоре найма членов семьи работника, номера комнаты;

- копия приказа о приеме на работу гражданина.

3.9. На основании решения жилищной комиссии и согласовании с Министерством образования РК, директором Колледжа издается приказ о предоставлении жилого помещения в общежитии и заключается договор найма.

3.10. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека в соответствии с Жилищным законодательством.

4. Оформление договора найма жилого помещения в общежитии.

4.1. Договоры найма жилого помещения в общежитии заключаются с работниками колледжа на период трудовых отношений:

4.1.1. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в течение 5-ти рабочих дней на основании приказа о предоставлении жилого помещения в общежитии.

4.1.2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в письменной форме, оформляется в соответствии с типовой формой договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» в двух экземплярах.

4.1.3. Договор найма жилого помещения в общежитии подписывается Наймодателем (директором колледжа) и Нанимателем жилого помещения (работником колледжа) и удостоверяется гербовой печатью колледжа.

4.1.4. Договоры найма жилого помещения в общежитии с работниками регистрируются в журнале регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии с работниками (приложение № 3 к Порядку).

Один экземпляр договора передается Нанимателю жилого помещения.

4.1.5. Договор найма жилого помещения в общежитии вступает в силу с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем жилого помещения.

4.1.6. По договору найма жилого помещения в общежитии одна сторона - Наймодатель обязуется передать другой стороне – Нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

В договоре найма жилого помещения в общежитии определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилым помещением; указываются члены семьи нанимателя; запрещается обмен занимаемого жилого помещения, а также его передача в поднаем нанимателем данного жилого помещения.

4.1.7. С посторонними гражданами и бывшими работниками, проживающими в общежитии на момент вступления в действие данного Порядка, договоры найма жилого помещения в общежитии могут заключаться на основании решения суда.

5. Основания для расторжения договора найма жилого помещения в общежитии.

5.1. Колледж расторгает договор найма жилого помещения в общежитии по решению жилищной комиссии и в соответствии с действующим жилищным законодательством по следующим основаниям:

- прекращение трудовых отношений (расторжение договора найма жилого помещения в общежитии производится в течение 3-х дней;

5.2. В период работы договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в любое время:

- по соглашению сторон;
- нанимателем жилого помещения в общежитии по личному заявлению.

5.3. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения в общежитии, а также в иных предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации случаях.

6. Прекращение договора найма жилого помещения в общежитии.

Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается:

6.1. В связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям.

6.2. При переходе права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передаче такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

7. Выселение граждан из общежитий Колледжа.

7.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилых помещений в общежитии граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам в течение 5-ти дней;

7.2. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

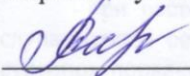
Заместитель директора по маркетингу



Е.А.Вейгерт

Согласовано:

Юриисконсуьлт



М.Д. Румянцева

Форма ДОГОВОРА

найма жилого помещения в студенческом общежитии государственного профессионального образовательного учреждения «Сыктывкарский колледж сервиса и связи» (ГПОУ «СКСиС»)

г.Сыктывкар _____

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский колледж сервиса и связи», именуемое в дальнейшем "**Наймодатель**", в лице директора Рябовой Лидии Иосифовны, действующего на основании Устава с одной стороны, и

(Ф.И.О. гражданина-нанимателя)

именуемый в дальнейшем "**Наниматель**", с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ г. № ___ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, состоящее из одной комнаты, общей площадью _____ квадратных метров, расположенное по адресу: _____, для временного проживания в нем.

Общежитие является государственной собственностью Республики Коми и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии _____ № _____ от ____ . ____ . ____ г.

2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3. Настоящий договор заключен с _____ **на период трудовых отношений**

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

4. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- на расторжение в любое время настоящего Договора;
- на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- проводить текущий ремонт 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- допускать в жилое помещение в заранее согласованное 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;
- 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 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, 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.

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

7. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, и имеют равные права и обязанности по настоящему договору, а также обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

8. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора

9. 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. 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;

11. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества, в котором находится жилое помещение;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

13. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с истечением срока трудового договора;

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора, Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

17. Наниматель вносит плату за жилое помещение согласно утвержденным тарифам.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

20. К настоящему Договору прилагается заявление и др. документы.

Наймодатель:

ГПОУ «Сыктывкарский колледж сервиса и связи»
167023,
г. Сыктывкар, ул. Морозова, 118
тел. 32-24-54

Наниматель:

паспорт серии _____

Прописан: _____

Подписи сторон:

Наймодатель _____ Л.И. Рябова
МП

Наниматель _____ ФИО

Журнал
регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии,
заключенных с работниками

наименование образовательного учреждения

Рег. номер договора	Дата	Ф.И.О. нанимателя жилого помещения	Дата и № решения о предоставлении жилого помещения	Срок действия договора найма жилого помещения	Дата прекращения действия договора	Приме- чание

* В графе «Примечание» указывается информация об изменении условий договора, о заключении дополнения к договору и др.

Журнал
регистрации договоров найма жилого помещения в общежитии,
заключенных со студентами

наименование образовательного учреждения

Рег. номер договора	Дата	Ф.И.О. нанимателя жилого помещения	Дата и номер приказа о зачислении в состав студентов	Срок действия договора найма жилого помещения	Примечание