



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Кумертауский филиал
федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Оренбургский государственный университет»
(Кумертауский филиал ОГУ)

ИЗМЕНЕНИЯ № 1 В ПОЛОЖЕНИЕ
ОТ 24.06.2021 № 620-ЮР

№ 739-юр

г. Кумертау

О студенческом общежитии

УТВЕРЖДЕНО

Решением ученого совета
от «28» ноября 2023 г.
протокол № 39

Председатель ученого совета
директор _____ Т.В. Сазонова

ПРИНЯТО

Приказом от «29» ноября 2023 г.
№ 257



Внести следующие изменения в Положение № 620 «о студенческом общежитии», утвержденное решением ученого совета филиала от 24.06.2021 г., протокол № 4 (далее – Положение):

1. Пункт 5.4 Положения изложить в следующей редакции:

«Места в Общежитии предоставляются для временного проживания нуждающимся в жилых помещениях работникам филиала на весь период трудоустройства путем заключения договора найма, согласно Приложению № 4 и установленного порядка (Приложение № 5) и обучающихся по основным образовательным программам высшего образования и среднего профессионального образования:

по очной форме обучения – на период обучения;

по заочной форме обучения – на период сессии.

2. Дополнить Положение Приложением № 4 и изложить его в редакции Приложения № 1 к настоящим изменениям.

3. Дополнить Положение Приложением № 5 и изложить его в редакции Приложения № 2 к настоящим изменениям.

Руководитель структурного подразделения, разработавшего положение

Заместитель директора по СВР

 С.В. Сухачева

Согласовано:

Председатель комиссии по экспертизе
проектов положений

 В.А. Анищенко

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ С РАБОТНИКОМ

г. Кумертау

«__» _____ г.

Кумертауский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Оренбургский государственный университет», в лице Сазоновой Татьяны Васильевны, действующей на основании Положения о филиале и доверенности №__-ЮР от _____ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, (фамилия, имя, отчество) именуемый в дальнейшем Нанимателем, 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 общежития, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой у Наймодателя.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1)

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

2)

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

3)

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

5. Настоящий Договор заключается на время работы Нанимателя у Наймодателя.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;
- 6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) 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;
- 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) 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;

9) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) 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;

12) 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.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

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

13. 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

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодалель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодадель обязан:

1) 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;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодаделья;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодалель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодаделья допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с истечением срока трудового договора;
 - 4) с окончанием срока службы;
 - 5) с окончанием срока обучения.

20. 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

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____
(подпись)

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАБОТНИКАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ КУМЕРТАУСКОГО ФИЛИАЛА ОГУ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Положением и определяет порядок предоставления жилых помещений в общежитиях работникам Кумертауского филиала ОГУ.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям работникам Кумертауского филиала ОГУ, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту работы (далее – работники).

Жилые помещения в общежитии предоставляются работникам на период их трудовых отношений с Кумертауским филиалом Оренбургского государственного университета.

3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилых помещений в общежитии работники подают на имя директора Кумертауского филиала ОГУ заявление (по форме согласно Приложению № 1) с приложением:

- 1) справка кадрового работника Кумертауского филиала ОГУ, содержащей сведения о сроке, на который заключен трудовой договор;
- 2) копии паспортов работника;
- 3) письменное согласие на обработку персональных данных в отношении заявителя.

4. Решение о предоставлении работникам жилых помещений в общежитиях принимается комиссией по вселению и контролю за использованием жилых помещений в общежитии и утверждается приказом директора Кумертауского филиала ОГУ.

5. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается в соответствии с типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утвержденным настоящим Положением.

6. Передача (прием) работнику жилого помещения в общежитии осуществляется по акту приема-передачи жилого помещения в общежитии (по форме согласно Приложению № 2).

7. Пользование работником и членами его семьи предоставленным жилым помещением в общежитии осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, и иными требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

8. Работники – наниматели жилых помещений в общежитии не вправе пользоваться особыми льготными правами в части установления, освобождения либо снижения размера платы за жилое помещение и

коммунальные услуги, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации для обучающихся.

9. Наниматели жилых помещений в общежитии несут ответственность за порчу (уничтожение) имущества Наймодателя в порядке, установленном действующим законодательством.

10. Жилые помещения в общежитиях не подлежат отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем, переустройству и перепланировке.

11. Прекращение договора найма жилого помещения в общежитии осуществляется по основаниям, предусмотренным статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в случае увольнения работника из Кумертауского филиала ОГУ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. В соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Кумертауского филиала ОГУ при неисполнении работником и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения в общежитии, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

13. В соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии работник и члены его семьи должны освободить жилое помещение в общежитии, которое они занимали по данному договору. В случае отказа работник и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102, частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14. При освобождении жилого помещения в общежитии работник обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи жилого помещения в общежитии с представлением документов, подтверждающих отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальные услуги.

Директору Кумертауского филиала ОГУ
Т.В. Сазоновой

_____ /
(Ф.И.О.)

_____ /
(должность, структурное подразделение)

_____ /
(место регистрации)

_____ /
(контактный телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении жилого помещения в общежитии

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении мне/мне и членам моей семьи жилого помещения
в общежитии. (нужное подчеркнуть)

Приложения:

- 1) справка кадрового работника Кумертауского филиала ОГУ, содержащей сведения о сроке, на
который заключен трудовой договор;
- 2) копии паспортов работника;
- 3) письменное согласие на обработку персональных данных в отношении заявителя.

_____ /
(Ф.И.О.)

_____ /
(подпись)

« » _____ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____

«__» _____

г.

Кумертауский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Оренбургский государственный университет», именуемый в дальнейшем Наймодателем, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, _____ и _____, гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передает Нанимателю/Нанимателю и членам его семьи _____ (нужное подчеркнуть)

во владение и пользование жилое помещение, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу:

_____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение передается со следующими оборудованием и имуществом: _____

(перечень и характеристики оборудования, мебели и т.п.)

Ключи в количестве _____ шт. переданы Нанимателю.

3. На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим условиям Договора найма от «__» _____ г. № ____.

4. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма от

«__» _____ г. № ____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.