

ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ



БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**«ХАНТЫ-МАНСЙСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
МЕДИЦИНСКАЯ АКАДЕМИЯ»**

ПРИКАЗ

01 июля 2016г.

№ 393

г. Ханты-Мансийск

**«Об утверждении Положения о студенческих общежитиях
БУ «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия»**

На основании решения Ученого совета ХМГМА (протокол № 201 от 30.06.2016г.)

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Положение о студенческих общежитиях БУ «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия» (далее – Положение).
2. Ввести в действие новую редакцию Положения с 01 сентября 2016г.
3. Проректору по финансово-экономической деятельности Терновой Л.А. принять приказ в работу.
4. Директору студенческого городка Шиповаловой О.В., декану лечебного факультета Коркину А.Л., руководителю факультета среднего медицинского профессионального образования Олейник Н.Д. принять приказ в работу и ознакомить всех заинтересованных лиц.
5. Контроль исполнения приказа оставляю за собой.

Ректор

Ф.И. Петровский


Принято
Ученым советом
БУ «Ханты-Мансийская
государственная медицинская
академия»

протокол № 201
от 30 июня 2016 г.

Утверждаю
Ректор
БУ «Ханты-Мансийская
государственная медицинская
академия»

приказ № 393 от 01 июля 2016 г.

Согласовано
Председатель студенческого совета
БУ «Ханты-Мансийская
государственная медицинская
академия»


Я.С. Вишневская
« 01 » 07 2016 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
о студенческих общежитиях
Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа –
Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия»

1. Общие положения

1.1. Положение «О студенческих общежитиях Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская Академия» (далее Положение) регулирует порядок заселения, проживания и выселения обучающихся и иных граждан из общежитий Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская Академия» (далее Академия).

1.2. Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», письмом Рособразования № 1276/12-16 от 27.07.2007 г «О примерном Положении о студенческом общежитии Федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования РФ, подведомственного федеральному агентству по образованию», Постановления Правительства ХМАО - Югры от 30.12.2005 N 262-п «О Порядке предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях специализированного жилищного фонда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», уставом Академии, иными документами.

1.3. Студенческие общежития являются структурным подразделением Академии, входящим в состав административно-хозяйственного управления, в своей деятельности руководствуются жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством в области образования, уставом Академии, иными локальными актами и находятся в непосредственном подчинении проректора по административно-хозяйственной работе.

1.4. Студенческие общежития содержатся за счет бюджетных средств, выделяемых Академией, платы за пользование общежитиями и других средств, поступающих от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности образовательного учреждения.

2. Порядок предоставления жилых мест в общежитии.

2.1. Места в общежитиях предоставляются в соответствии с приказом ректора Академии на заселение в общежитие на срок:

- обучающимся за счет средств бюджета и обучающимся с полной компенсацией затрат на обучение – на период обучения;
- работникам Академии – на период работы;
- иным категориям – на срок, устанавливаемый Ректором индивидуально в приказе на заселение.

2.2. По решению ректора при полном обеспечении местами обучающихся Академии жилые места в общежитии могут быть предоставлены следующим категориям лиц:

- обучающимся в Академии;
- иным категориям граждан.

2.3. Процедура предоставления жилого помещения в студенческих общежитиях Академии указана в Приложениях №2 и №3 настоящего положения.

2.4. Заявителю может быть отказано в заселении:

- при нарушении заявителем Правил проживания и внутреннего распорядка студенческого общежития (Приложение №1) Академии;
- при наличии задолженности за проживание в общежитиях Академии;
- при отсутствии мест в общежитиях;
- при отсутствии в приложениях к заявлению документов, указанных в Приложении №2 и №3.

2.5. Решение о заселении или об отказе в заселении в общежитие принимает непосредственно ректор Академии.

2.6. Обучающимся, указанным в части 5 статьи 36 ФЗ №273-ФЗ «Об образовании в РФ», жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке.

2.7. В общежитиях запрещено оставлять посторонних лиц на одну ночь и (или) более, а так же в период с 22-00ч. до 09-00ч., за исключением супругов, близких родственников (родители, дети, дедушка, бабушка, внуки, родной брат, родная сестра). Супругам, близким родственникам Директор студенческого городка вправе разрешить остаться в общежитии на период не более одного календарного дня, при документальном подтверждении родства, брака.

3. Порядок заселения в общежитие.

3.1. Заселение в студенческие общежития Академии студентов 1 курса производится на основании приказа ректора Академии и заключенного Договора найма. Вселение в общежитие производится директором студенческого городка.

3.2. Заселение в студенческие общежития Академии студентов 1-6 курсов, восстановленных в течение учебного года, производится по их заявлению на основании приказа ректора Академии и вновь заключенного Договора найма.

3.3. Процедура заселения в студенческие общежития Академии включает:

3.3.1. Ознакомление обучающихся и иных граждан с настоящим Положением и Правилами проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях Академии.

3.3.2. Проведение комендантом общежития инструктажа по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и т.д.

3.4. Не подлежат заселению в общежития Академии (переселению в другие комнаты, в качестве улучшения жилищных условий):

- Лица, неоднократно нарушившие Правила проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях;
- Лица, имеющие задолженность по оплате за проживание.

4. Порядок проживания в студенческих общежитиях.

4.1. Переселение проживающих студентов в пределах студенческого общежития может быть осуществлено только по мотивированному представлению декана факультета на основании решения ректора Академии.

4.2. С обучающимися, ушедшими в академический отпуск, Договор найма прекращается с момента издания приказа о предоставлении академического отпуска.

4.3. Проживающие в студенческих общежитиях Академии обязаны строго соблюдать требования настоящего Положения, Правил проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, правил техники безопасности, пожарной и общественной безопасности и иных локальных нормативных актов Академии.

5. Порядок выселения из студенческих общежитий.

5.1. Выселению из студенческих общежитий подлежат следующие категории лиц:

- лица, прекратившие обучение в Академии;
- лица, прекратившие трудовые отношения с Академией;
- лица по окончании срока договора найма;
- лица, находящиеся в академическом отпуске;
- обучающиеся и иные граждане, не соблюдающие настоящее Положение, Правила проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, иные локальные акты Академии;
- обучающиеся и иные граждане, не выполняющие условия Договора найма.

5.2. Основанием для выселения из общежития является расторжение либо прекращение Договора найма.

5.3. Проживающий, с которым Договор найма прекращен либо расторгнут, обязан в 3 – х дневный срок освободить занимаемое помещение.

5.4. Контроль освобождения жилого места в общежитиях осуществляется комендантом общежития и директором студенческого городка.

6. Права проживающих в общежитии.

6.1. Проживающие в общежитии в праве проживать в них весь срок, установленный Договором найма, при условии выполнения ими требований настоящего Положения и Правил проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях.

6.2. Пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития.

6.3. Представлять администрации образовательного учреждения предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в студенческих общежитиях.

6.4. Переселяться с согласия администрации образовательного учреждения в другое жилое место студенческого общежития.

6.5. Избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав.

6.6. Участвовать через студенческий совет общежития в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, распределении средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживания.

7. Обязанности проживающих.

7.1. Соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, требования иных локальных актов Академии.

7.2. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своих жилых помещениях (блоках). Не допускается захламление жилых комнат, мест общего пользования, имущества Академии, а также

доведение жилых комнат, мест общего пользования, имущества Академии до антисанитарного состояния.

7.3. Своевременно в установленном порядке вносить плату за проживание.

7.4. Выполнять положения Договора найма жилого помещения.

7.5. Нести материальную ответственность за причинение ущерба имуществу Академии.

7.6. В случае причинения ущерба имуществу Академии возмещать его за свой счет в течение 10 дней.

7.7. В случае, если Обучающийся планирует отсутствовать в общежитии на период каникул, он обязан сдать коменданту общежития жилое помещение и оформить обходной лист установленной формы с описанием переданного имущества и инвентаря, с учетом его нормального износа.

8. Права администрации Академии.

БУ «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия» вправе:

8.1. Содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий проживания, быта и отдыха.

8.2. Вносить изменения в Договор найма жилого помещения;

8.3. Мотивированно отказать в заселение в общежития;

8.4. Взыскивать причиненный материальный ущерб;

8.5. Расторгнуть и (или) прекратить Договор найма жилого помещения по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, настоящим Положением, другими локальными актами Академии, договором найма.

9. Обязанности администрации Академии.

БУ «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия» обязано:

9.1. Обеспечить обучающихся местами в студенческих общежитиях в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации.

9.2. В общежитии в соответствие со строительными и санитарными нормами и правилами организовать помещения санитарно-бытового назначения (кухни, душевые, умывальные комнаты, туалеты, а также помещения для самостоятельных занятий).

9.3. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческих общежитиях, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях.

9.4. Своевременно проводить капитальный и текущий ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию.

9.5. Обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда.

9.6. Обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного Правилами проживания и внутреннего распорядка студенческого общежития пропускного режима.

9.7. Обеспечить смену постельного белья не реже 1 раза в 7 дней.

9.8. Подвергать мягкий инвентарь (матрасы, подушки, одеяла) камерной дезинфекции ежегодно, а также после каждого выселения проживающих. Камерная дезинфекция мягкого инвентаря должна проводиться специализированными организациями и учреждениями.

10. Оплата за проживание в студенческих общежитиях:

10.1. Размер оплаты за проживание в студенческом общежитии определяется приказом Ректора Академии.

Академия обязана обеспечить открытость информации о размере платы за проживание в студенческом общежитии путем размещения соответствующей информации на официальном интернет сайте <http://www.hmgma.ru>

Проживающие в общежитии обязаны самостоятельно знакомиться с изменениями оплаты за проживание в студенческом общежитии.

10.2. В случае, если размер платы за проживание в общежитии, установленный в договоре найма, не совпадает с размером платы, установленным приказом Ректора, для расчета принимается размер, установленный приказом Ректора.

10.3. Плата за пользование студенческим общежитием производится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, за все время проживания, в том числе и за период каникул, т.е. за весь календарный год.

10.4. В исключительных случаях Ректором Академии может быть предоставлена рассрочка по оплате за проживание в студенческих общежитиях. Исключительность случая определяется Ректором самостоятельно.

10.5. Плата за пользование студенческим общежитием семьями (муж, жена, дети) взимается по правилам, установленным для соответствующей категории проживающих, за число мест в занимаемой семьей комнате. В случае если не все члены семьи обучаются в Академии, то оплата устанавливается отдельно для каждой категории проживающего.

10.6. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии проживающего в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную проживающему в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений, в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.7. Наниматели жилых помещений вносят плату за:

- пользование жилым помещением (плату за наем);
- плату за коммунальные услуги;
- плату за предоставление дополнительных услуг (коммунальные, бытовые и прочие).

10.8. Размер платы за проживание в общежитии рассчитывается следующим образом:

$$R_{\text{общ}} = R_{\text{п}} + R_{\text{к}} + R_{\text{д}}$$

где:

$R_{\text{общ}}$ - размер платы за проживание в общежитии;

$R_{\text{п}}$ - ежемесячная плата за пользование жилым помещением в общежитии;

$R_{\text{к}}$ - размер платы за коммунальные услуги;

$R_{\text{д}}$ - размер платы за дополнительные услуги (для обучающихся – по их желанию).

В целях расчета общей платы за проживание принимается сумма равная фактическим расходам Академии за оказанные услуги за предыдущий календарный год.

10.8.1. Плата за пользование жилым помещением (плату за наем) в общежитии определяется исходя из занимаемой площади.

10.8.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) за один квадратный метр занимаемой площади в месяц для обучающихся устанавливается равным размеру платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договорам социального найма, найма жилых помещений специализированного государственного и муниципального жилищного фонда, а также по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории города Ханты-Мансийска, установленного соответствующим постановлением администрации города Ханты-Мансийска.

10.8.3. Максимальный размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в месяц для обучающихся не может превышать десяти процентов от размера государственной академической стипендии, установленной обучающимся соответствующего уровня профессионального образования.

10.8.4. В соответствии с частью 6 статьи 39 Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в РФ» от платы за наем освобождаются следующие категории обучающихся:

- являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей;

- отнесенные к лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- являющиеся детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства;
- подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий;
- имеющие право на получение государственной социальной помощи;
- лица из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

10.8.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в месяц за один квадратный метр занимаемой площади для нанимателей, не являющихся обучающимися Академии, устанавливается равным размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на территории города Ханты-Мансийска, установленного соответствующим постановлением администрации города Ханты-Мансийска и максимальным размером не ограничивается.

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

10.9.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема и стоимости потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета (коллективного (общедомового) или индивидуального при наличии), за предыдущий календарный год.

10.9.3. Для определения размера платы за коммунальные услуги для обучающихся Академии из общего объема потребленных коммунальных услуг, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных услуг, вычитаются услуги, потребляемые службами образовательной организации, расположенными в здании общежития, и арендаторами.

Указанное не распространяется при расчете платы за коммунальные услуги для проживающих, не являющихся обучающимися Академии.

10.9.4. Совокупный размер платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений - обучающихся, не может превышать размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в расчетном периоде (календарный год), определенном в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса.

Указанное не распространяется при расчете платы за коммунальные услуги для проживающих, не являющихся обучающимися Академии.

10.9.5. Из общего объема потребленной коммунальной услуги по электроснабжению вычитается объем потребленной электроэнергии за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой. Обучающиеся дополнительно оплачивают пользование данными электропотребляющими приборами и аппаратурой.

10.9.6. В расчет платы за коммунальные услуги для обучающихся не включаются расходы:

- связанные содержанием персонала общежития;
- связанные с обеспечением безопасности проживания, в том числе с проведением антитеррористических мероприятий (услуги по охране общежития, в том числе организации

пропускного режима, установке охранной сигнализации в жилых комнатах, организации видеонаблюдения и т.д.) и противопожарной безопасности.

- на обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- на поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

- на уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;

- на сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

- на соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

- на проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

- на обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Указанное не распространяется при расчете платы для проживающих, не являющихся обучающимися.

10.9.5. От оплаты коммунальных услуг освобождаются обучающиеся:

- являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей;

- отнесенные к лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

10.9.6 Расчет стоимости за водопотребление и водоотведение осуществляется на одного проживающего, расчет стоимости электроэнергии и отопления осуществляется на один квадратный метр площади.

10.9.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по формуле: размер платы за водопотребление, водоотведение + (электроэнергия * кв.м. занимаемой площади) + (отопление * кв.м. занимаемой площади).

10.10.1. К дополнительным услугам, предоставляемым обучающимся, относится пользование личными энергоемкими приборами и аппаратурой.

Виды энергоемких приборов и аппаратуры устанавливаются приказом Ректора.

10.10.2. Пользование в жилых помещениях личными энергоемкими приборами и аппаратурой допускается с разрешения директора студенческого городка с внесением дополнительной платы за потребляемую электрическую энергию. Расчет производится исходя из расчетной мощности энергопотребляющих приборов и количества часов их эксплуатации.

10.10.3. Дополнительные услуги предоставляются обучающимся по их желанию. Обучающийся вправе отказаться от дополнительных услуг.

10.10.4. От оплаты дополнительных услуг освобождаются обучающиеся:

- являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей;

- отнесенные к лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

10.10.5. К дополнительным услугам, предоставляемым проживающим в общежитии, не являющимся обучающимися, относятся расходы на содержание и ремонт (содержание зданий и сооружений, техническое обслуживание систем (отопления, водоснабжения, канализации, электрооборудования, вентиляции, внутреннего противопожарного водопровода, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, систем видеонаблюдения), уборка здания, вывоз ТБО, уборка и вывоз снега, дератизация, дезинсекция, охрана здания).

10.10.6. Плата за содержание и ремонт рассчитывается исходя из фактических расходов Академии на оказанные услуги за предыдущий календарный год по зданию в целом и устанавливается исходя из занимаемой нанимателем площади.

10.10.7. Дополнительные услуги для проживающих в общежитии, не являющиеся обучающимися, являются обязательными и входят в общую стоимость платы за проживание в общежитии.

10.11. Лица, проживающие в общежитии обязаны самостоятельно знакомиться с расчетом размера платы за проживание в студенческом общежитии, размещаемом на сайте Академии <http://www.hmgma.ru>.

10.12. Лица, проживающие в общежитии вправе обратиться в юридический отдел Академии за получением персонального расчета платы за проживание в общежитии.

10.13. Ответственность за несвоевременность ознакомления и (или) не ознакомление с расчетом платы за проживание в общежитии несет проживающий, так же как и за последствия, связанные с несвоевременным ознакомлением или не ознакомлением.

**Правила проживания
и внутреннего распорядка студенческих общежитий
Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа –
Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия»**

1. Общие положения

Правила проживания и внутреннего распорядка студенческих общежитий разработаны на основании жилищного законодательства и нормативных актов Российской Федерации.

Правила проживания и внутреннего распорядка студенческих общежитий (далее - Правила) Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия» (далее Академия), являются локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех, проживающих в студенческих общежитиях.

Жилые помещения в общежитиях Академии предоставляются для временного проживания обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения, слушателей подготовительных отделений и факультетов повышения квалификации и других форм послевузовского и дополнительного профессионального образования на период их обучения, а также для временного проживания иных лиц - по предоставлению документа подтверждающего отсутствие жилья в г. Ханты – Мансийске.

2. Порядок предоставления помещений и заселения в общежитие

2.1. Заселение в общежитие производится на основании приказа ректора Академии на заселение (далее - приказ о заселении) и договора найма жилого помещения в общежитии (далее - договор).

2.2. Вселение в общежитие производится директором студенческого городка.

2.3. Решение о предоставлении общежития семейным студентам рассматривается в отдельности.

2.4. При заселении в общежитие обучающиеся и иные лица обязаны ознакомиться с настоящими Правилами, Положением о студенческих общежитиях и пройти соответствующий инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры, ознакомиться с установленным порядком пользования личными электробытовыми приборами и порядком освобождения мест в общежитии.

2.5. В случае расторжения либо прекращения договора найма жилого помещения проживающий в трехдневный срок обязан освободить занимаемое место (жилое помещение) в общежитии, сдав по обходному листу данное жилое помещение в чистом виде и весь полученный инвентарь в исправном состоянии.

2.6. Обучающиеся, находящиеся в академическом отпуске обязаны освободить занимаемые в общежитиях места.

2.7. Не заселяются в общежития лица имеющие задолженность по оплате за проживание за прошлый период.

3. Порядок прохода в общежитие

3.1. При входе в общежитие проживающие обязаны предъявлять документ удостоверяющий личность.

3.2. При проходе в общежитие лица, не работающие и не обучающиеся в Академии предъявляют документ удостоверяющий их личность. В специальном журнале охрана общежития записывает сведения о приглашенных.

3.3. Вынос крупногабаритных вещей из общежития разрешается только при согласовании с комендантом общежития.

3.4. Ответственность за своевременный уход приглашенных и соблюдение ими настоящих Правил несет приглашающий.

3.5. Лицам, высланным из общежития, проход в общежития запрещается.

4. Права проживающих в студенческих общежитиях

4.1. Проживающие в студенческих общежитиях имеют право:

- проживать в закрепленной за ними жилой комнате весь обусловленный договором найма срок, при условии выполнения условий настоящих Правил, договора найма жилого помещения и иных локальных актов Академии;
- пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;
- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

5. Обязанности проживающих в студенческих общежитиях

5.1. Проживающие в студенческих общежитиях обязаны:

- выполнять условия заключенного с администрацией Академии договора найма жилого помещения и настоящих Правил;
 - в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания;
 - принимать посетителей в отведенное администрацией общежития время (с 9-00 до 22-00);
 - своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание в общежитии;
 - соблюдать тишину и покой в вечернее и ночное время с 23-00 до 8-00.
 - во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
 - строго соблюдать настоящие Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности;
 - строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;
 - бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю;
 - экономно расходовать электроэнергию и воду;
 - соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в своих комнатах ежедневно;
 - участвовать в генеральной уборке общежития (2 раза в месяц);
 - возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и договором найма жилого помещения;
 - по требованию администрации общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
 - обеспечить возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития с целью контроля за соблюдением настоящих Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ.
 - в обязательном порядке при выходе из общежития сдавать на вахту ключ от комнаты.
- 5.2. Проживающим в общежитии запрещается
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
 - самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
 - самовольно производить ремонт электропроводки и электросети;

- пользоваться электронагревательными приборами в жилых комнатах;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 23-00 до 08-00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;

- курить в помещениях общежития;

- без разрешения директора студенческого городка проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь; предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

- появляться в общежитии в состоянии алкогольного опьянения, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки и иные вещества, запрещенные действующим законодательством и приравненные к наркотическим;

- курение.

5.3. В общежитиях запрещается:

- продажа алкогольных напитков и наркотических средств;

- установка дополнительных замков на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделка замков или их замена без разрешения администрации студенческого общежития;

- использование в жилом помещении источников открытого огня;

- содержание в общежитии домашних животных;

- хранение в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

6. Обязанности администрации Академии

6.1. Администрация Академии обязана:

- при вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся и иных лиц информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческих общежитиях;

- содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии;

- заключать с проживающими и выполнять условия договоров найма жилого помещения;

- обеспечить предоставление проживающим в студенческих общежитиях необходимых коммунальных услуг;

- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческих общежитиях, 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.

7. Ответственность за нарушение настоящих Правил

7.1. За невыполнение требований настоящих Правил к проживающим могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, уставом Академии.

Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается руководством Академии по представлению директора студенческого городка.

7.2. За нарушение проживающими Правил, локальных нормативных актов Академии к проживающим применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- а) - замечание;
- б) - выговор;
- в) - выселение из общежития;
- г) - отчисление из Академии.

7.3. Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- а) использования жилого помещения не по назначению;
 - б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
 - в) отказа проживающих, зарегистрированных по месту жительства вне населённых пунктов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, от регистрации по месту пребывания;
 - г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - д) невнесения проживающими платы за жилое помещение;
 - е) отсутствие проживающих более двух месяцев в общежитии без письменного предупреждения;
 - ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, курения;
 - з) хранения, распространения и употребления наркотических средств;
 - и) хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
 - к) отчисления из Академии;
 - л) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, локальными актами Академии, договором найма жилого помещения.
 - м) невыполнение требований Правил проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, правил техники безопасности, пожарной и общественной безопасности и иных локальных нормативных актов Академии.
- Выселение проживающих из общежития производится на основании приказа ректора Академии.

Порядок заключения обучающимися договора найма жилого помещения в общежитиях Академии

Жилые помещения в общежитиях Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия» (далее – Академия) предоставляются для временного проживания гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Ханты-Мансийске, на период их обучения в Академии.

Жилое помещение в общежитии предоставляется для проживания одинокому гражданину. Одинокому гражданину предоставляется койко-место в жилом помещении. Предоставление жилого помещения производится в следующем порядке.

Обучающийся представляет Директору студенческого городка заявление о предоставлении жилого помещения (койко-место).

В заявлении в обязательном порядке должен быть указан номер телефона, по которому с заявителем можно связаться. К заявлению должна быть приложена копия паспорта заявителя.

1. Директор студенческого городка проверяет наличие всех необходимых документов для заключения договора найма, ставит на заявлении отметку о наличии/отсутствии мест в общежитии, проверяет заявителя на наличие/отсутствие дисциплинарных взысканий за проступки в прошлые периоды проживания в общежитии, о чем также проставляет отметку на заявлении. В случае отсутствия какого-либо необходимого документа заявление принято быть не может.

2. Директор студенческого городка в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем регистрации заявления, передает проверенное и завизированное заявление деканату того факультета, обучающийся которого подает заявление на проживание в общежитии.

3. Деканат факультета в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения заявления, составляет приказ о заселении и передает полный комплект документов ректору Академии на визирование и подпись.

4. Ректор Академии в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения комплекта документов, принимает решение о заселении / об отказе в заселении путем проставления визы «Заселить» («Отказать в заселении») на заявлении и подписанием (не подписанием) соответствующего приказа.

После соответствующего визирования Ректор передает весь комплект документов в юридический отдел.

5. Юридический отдел в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения документов, составляет договор найма жилого помещения и передает договор на подпись ректору.

6. Ректор подписывает договор найма жилого помещения и передает его вновь в юридический отдел.

7. Юридический отдел регистрирует договор найма жилого помещения, сообщает заявителю о необходимости подписания договора найма.

После подписания договора найма всеми сторонами, юридический отдел передает директору студенческого городка копию договора найма жилого помещения, а также копия приказа о заселении.

В случае, если обучающийся игнорирует необходимость подписания договора найма в течение пяти рабочих дней, договор подлежит аннулированию и уничтожению работниками юридического отдела.

Факт отказа от подписания договора найма (игнорирование необходимости подписания договора в течение пяти рабочих дней с даты уведомления) служит основанием для отказа в предоставлении жилого помещения в последующем.

Приложение № 3

к положению «О студенческих общежитиях Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская Академия»

Порядок заключения обучающимися дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения в общежитиях Академии

Заключенный договор найма может быть изменен и/или дополнен в период его действия на основе взаимного согласия и **наличия объективных причин**, вызвавших такие действия Сторон.

Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора.

Наличие соседей, не отвечающих ожиданиям заявителя, не является объективной причиной изменения договора.

Внесение изменений в договор найма производится в следующем порядке.

Обучающийся представляет Директору студенческого городка заявление об изменении договора найма жилого помещения.

К заявлению должны быть приложены:

- заявление об изменении договора найма. В заявлении в обязательном порядке должен быть указан номер телефона, по которому с заявителем можно связаться;
- документы, подтверждающие объективную необходимость внесения изменений. Изменения в договор найма вносятся в том случае, если без внесения таких изменений продолжение найма заявителем не представляется возможным.

1. Директор студенческого городка проверяет наличие всех необходимых документов для заключения договора найма, ставит на заявлении отметку о возможности/ не возможности внесения изменений в договор найма (наличие/отсутствие дополнительных мест), проверяет заявителя на наличие/отсутствие дисциплинарных взысканий за проступки в прошлые периоды проживания в общежитии, о чем также проставляет отметку на заявлении.

2. Директор студенческого городка в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем регистрации заявления, передает проверенное и завизированное заявление в юридический отдел Академии.

3. Юридический отдел в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения заявления, составляет дополнительное соглашение на изменение условий договора найма и передает полный комплект документов ректору Академии на визирование и подпись.

4. Ректор Академии в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения комплекта документов, принимает решение о внесении изменений в договор найма/ об отказе внесения изменений путем проставления визы «Изменить» («Отказать в изменении») на заявлении и подписанием (не подписанием) дополнительного соглашения.

После соответствующего визирования и подписания Ректор передает весь комплект документов в юридический отдел.

5. Юридический отдел регистрирует дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения, сообщает заявителю о необходимости подписания дополнительного соглашения.

6. После подписания дополнительного соглашения к договору найма всеми сторонами, юридический отдел передает директору студенческого городка копию дополнительного соглашения.

В случае, если обучающийся игнорирует необходимость подписания дополнительного соглашения к договору найма в течение пяти рабочих дней, дополнительное соглашение подлежит аннулированию и уничтожению работниками юридического отдела.

Приложение № 4

к положению «О студенческих общежитиях Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская Академия»

Порядок заключения работниками Академии договора найма жилого помещения в общежитиях Академии

Жилые помещения в общежитиях Бюджетного учреждения высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Ханты-Мансийская государственная медицинская академия» (далее – Академия) предоставляются для временного проживания гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Ханты-Мансийске, на период их работы в Академии.

Жилые помещения в общежитиях предоставляются на основании соответственно решения Управления делами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, государственного учреждения автономного округа при наличии свободных жилых помещений в общежитиях.

Одинокому гражданину предоставляется койко-место в жилом помещении или отдельное жилое помещение. Семье предоставляется отдельное жилое помещение.

В случае предоставления жилых помещений в общежитиях семьям в договор найма жилого помещения в общежитии включаются члены семьи, вселяемые с гражданином. Вселение иных лиц в жилое помещение в общежитии, не являющихся членами семьи, не допускается.

Предоставление жилого помещения производится в следующем порядке.

Работник (заявитель) представляет Директору студенческого городка заявление о предоставлении жилого помещения (койко-место).

К заявлению должны быть приложены:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи;

- документы, подтверждающие состав семьи;

- документы, подтверждающие трудовую деятельность

(паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи, справка о месте работы (службы) и занимаемой должности);

- правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в г. Ханты-Мансийске.

1. Директор студенческого городка проверяет наличие всех необходимых документов для заключения договора найма, ставит на заявлении отметку о наличии/отсутствии мест в общежитии, проверяет заявителя на наличие/отсутствие дисциплинарных взысканий за проступки в прошлые периоды проживания в общежитии, о чем также проставляет отметку на заявлении. В случае отсутствия какого-либо необходимого документа заявление принято быть не может.

2. Директор студенческого городка в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем регистрации заявления, передает проверенное и завизированное заявление Ректору Академии.

Вместе с заявлением директор студенческого городка готовит справку о наличии имеющихся в оперативном управлении свободных жилых помещений в общежитии.

3. Ректор Академии в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения комплекта документов, принимает решение о заселении / об отказе в заселении путем проставления визы «Заселить» («Отказать в заселении») на заявлении.

После соответствующего визирования Ректор передает весь комплект документов в юридический отдел.

4. Юридический отдел в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения комплекта документов, представленные работником документы с информацией о наличии имеющихся в оперативном управлении свободных жилых помещений в общежитии, направляет в Управление делами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5. Управление делами Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в течение 30 календарных дней со дня поступления заявления письменно извещают заявителя о принятии заявления или об отказе в принятии заявления.

6. В течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения от Управления делами Губернатора решения о предоставлении жилого помещения, помощник ректора передает указанное решение и проект приказа о заселении в юридический отдел.

7. Юридический отдел в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения от помощника ректора комплекта документов, составляет договор найма жилого помещения и передает его на подпись ректору.

8. Ректор подписывает договор найма жилого помещения и приказ о заселении и передает документы вновь в юридический отдел.

9. Юридический отдел регистрирует договор найма жилого помещения, сообщает заявителю о необходимости подписания договора найма.

После подписания договора найма всеми сторонами, юридический отдел передает директору студенческого городка копию договора найма жилого помещения, а также копию приказа о заселении.

В случае, если работник игнорирует необходимость подписания договора найма в течение пяти рабочих дней, договор подлежит аннулированию и уничтожению работниками юридического отдела.

Факт отказа от подписания договора найма (игнорирование необходимости подписания договора в течение пяти рабочих дней с даты уведомления) служит основанием для отказа в предоставлении жилого помещения в последующем.

Изменение номера жилого помещения, предоставленного по договору найма производится в том же порядке, что и предоставление.

Порядок заключения работником дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения в общежитиях Академии

Заключенный договор найма может быть изменен и/или дополнен в период его действия на основе взаимного согласия и **наличия объективных причин**, вызвавших такие действия Сторон.

Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора.

Наличие соседей, не отвечающих ожиданиям заявителя, не является объективной причиной изменения договора.

Изменение номера жилого помещения производится в том же порядке, что и заключение договора найма, за исключением необходимости предоставления приложений к заявлению.

Внесение изменений в договор найма, не связанных с изменением номера предоставленного жилого помещения, производится в следующем порядке.

Работник представляет Директору студенческого городка заявление об изменении договора найма жилого помещения.

К заявлению должны быть приложены:

- заявление об изменении договора найма. В заявлении в обязательном порядке должен быть указан номер телефона, по которому с заявителем можно связаться;
- документы, подтверждающие объективную необходимость внесения изменений. Изменения в договор найма вносятся в том случае, если без внесения таких изменений продолжение найма заявителем не представляется возможным.

1. Директор студенческого городка проверяет наличие всех необходимых документов для заключения договора найма, ставит на заявлении отметку о возможности/ не возможности внесения изменений в договор найма (наличие/отсутствие дополнительных мест), проверяет заявителя на наличие/отсутствие дисциплинарных взысканий за проступки в прошлые периоды проживания в общежитии, о чем также проставляет отметку на заявлении.

2. Директор студенческого городка в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем регистрации заявления, передает проверенное и визированное заявление в юридический отдел Академии.

3. Юридический отдел в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения заявления, составляет дополнительное соглашение на изменение условий договора найма и передает полный комплект документов ректору Академии на визирование и подпись.

4. Ректор Академии в течение трех рабочих дней, со дня следующего за днем получения комплекта документов, принимает решение о внесении изменений в договор найма/ об отказе внесения изменений путем проставления визы «Изменить» («Отказать в изменении») на заявлении и подписанием (не подписанием) дополнительного соглашения.

После соответствующего визирования и подписания Ректор передает весь комплект документов в юридический отдел.

5. Юридический отдел регистрирует дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения, сообщает заявителю о необходимости подписания дополнительного соглашения.

6. После подписания дополнительного соглашения к договору найма всеми сторонами, юридический отдел передает директору студенческого городка копию дополнительного соглашения.

В случае, если работник игнорирует необходимость подписания дополнительного соглашения к договору найма в течение пяти рабочих дней, дополнительное соглашение об изменении договора подлежит аннулированию и уничтожению работниками юридического отдела.