МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Самарской области «Тольяттинский политехнический колледж» (ГБПОУ СО «ТПК»)

СОГЛАСОВАНО

Советом Учреждения

Протокол № 12 от

19 апреля 2017 г

Председатель Совета Учреждения

_____ В.А. Давыдов

УТВЕРЖДАЮ

Директор ГБПОУ СО «ТПК»

_____ В.А. Давыдов

19 апреля 2017 г

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОБЩЕЖИТИИ ТПК

ПСП 05.2-01

Тольятти, 2017

1 Общие положения

1.1 Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29 декабря 2012 г. № 273; Жилищным Кодексом Российской Федерации, Письмом Министерства образования и науки Российской федерации от 2 октября 2013 г. N ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии», Уставом ГБПОУ СО «Тольяттинский политехнический колледж» (далее - колледж) и иными локальными актами колледжа.

1.2 Приказ Министерства образования и науки Российской Федерации от 3 августа 2015 г. N 797 О максимальном размере платы за пользование жилиым помещением (платы за наем в общежитиях, входящих в жилищный фонд некоторых организаций, осуществляющих образовательную деятельность, для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения. Общежитие находится в составе колледжа в качестве структурного подразделения и содержится за счет средств областного бюджета, выделяемых колледжу, платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности колледжа.

1.3 Колледж предоставляет каждому нуждающемуся в жилой площади обучающемуся по основным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения жилое помещение в общежитии в порядке, определяемым данным Положением и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ГБПОУ СО «ТПК».

1.4 При наличии обучающихся, нуждающихся в жилой площади, не допускается использование не по назначению жилой площади общежития (в том числе ее сдача в аренду и иные сделки).

1.5 С каждым обучающимся, проживающим в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии (Приложение А) в порядке, установленном жилищным законодательством.

1.6 Обучающимся по заочной форме обучения предоставляются жилые помещения в общежитии на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации.

1.7 Общежитие как структурное подразделение колледжа в своей деятельности руководствуется:

- жилищным законодательством Российской Федерации;
- законодательством в области образования;
- данным Положением; Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ГБПОУ СО «ТПК»
- Уставом и иными локальными актами колледжа

1.8 Размер оплаты за проживание в общежитии определяется решением Совета Учреждения с учётом мнения Студенческого Совета, на основании которых издаётся приказ директора колледжа.

1.9 Колледж вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать ее с отдельных категорий обучающихся в определяемых ею случаях и порядке.

1.10 Студентам бюджетного набора, имеющим льготы в соответствии с частью 5 статьи 36 Закона от 29.12.12 № 273 « Об образовании в Российской Федерации», жилые помещения предоставляются бесплатно в первоочередном порядке, а именно:

- студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей,

- лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей,

- детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства,

- студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне,

- студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи,

- студентам 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".

1.11 При полном обеспечении всех нуждающихся из числа обучающихся местами в общежитии, пустующие здания, этажи, блоки могут по решению администрации колледжа, согласованному с Советом Учреждения и Студенческим Советом, переоборудоваться под общежития для работников колледжа на условиях заключения с ними договора найма служебного помещения в общежитии (Приложение А).

1 12 В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты для самостоятельных занятий, комната отдыха и досуга, интернет-комнаты, туалеты, душевые, умывальные комнаты, и т.д.).

1.13 Помещения санитарно-бытового назначения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания студенческого общежития.

1.14 Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих, организации бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на администрацию колледжа.

1.15 Общее руководство хозяйственной деятельностью, эксплуатацией общежития, порядком заселения и выселения осуществляется заведующим общежитием.

1.16 В колледже в соответствии с настоящим Положением разрабатываются Правила внутреннего распорядка общежития ГБПОУ СО «ТПК», которые регламентируют порядок заселения, права и обязанности проживающих. Правила утверждаются директором колледжа по согласованию с Советом Учреждения.

2 Основные задачи и функции

2.1 Организация поселения и проживания в общежитии нуждающихся в жилой площади обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального образования.

2.2 Соблюдение проживающими установленных нормативными документами правил.

2.3 Создание комфортных жилищно-бытовых условий для проживания, личной и общественной безопасности проживающих.

2.4 Осуществление воспитательной работы; педагогическая и социальная поддержка проживающих в общежитии.

3 Управление. Структура

3.1 Общежитие работает под непосредственным руководством директора колледжа. Хозяйственная деятельность и эксплуатация общежития, организация быта проживающих, поддержание в нём установленного порядка осуществляется заведующим общежитием и заведующим хозяйством.

3.2 Заведующий общежитием ведёт необходимую документацию и предоставляет отчёты о работе и иную информацию о своей деятельности.

3.3 Воспитательную работу, организацию досуга, культурно-массовую, спортивную деятельность студентов организует и контролирует воспитатель общежития.

3.4 Организационная структура общежития показана на рисунке 1:

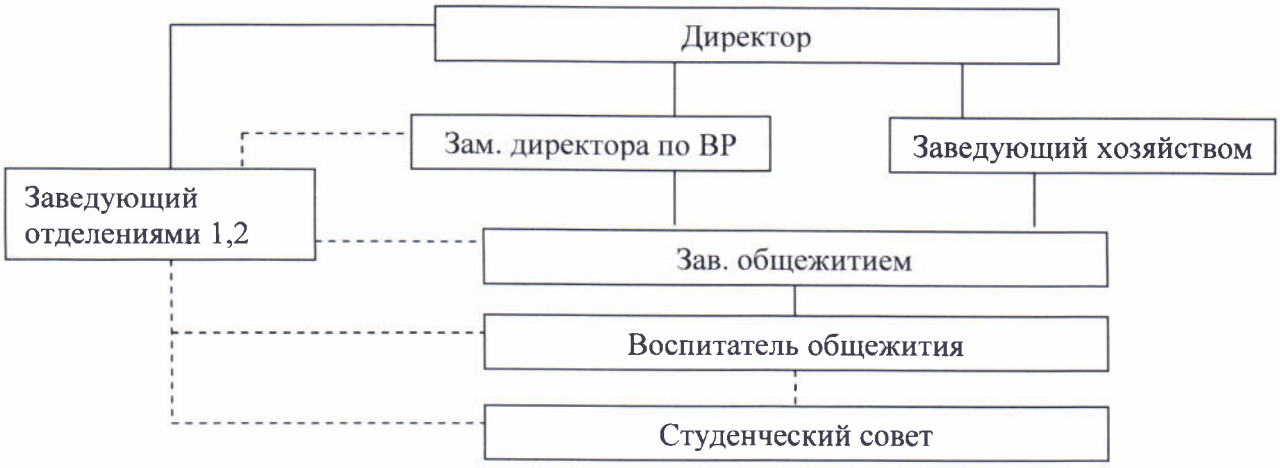
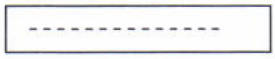


Рисунок 1.

– организационное подчинение

 – функциональное подчинение

4 Права и обязанности администрации общежития

4.1 Администрация общежития имеет право:

- вносить предложения по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно со студенческим советом общежития вносить на рассмотрение директора колледжа предложения о применении дисциплинарных взысканий к нарушителям общественного порядка;
- принимать решение о переселении проживающих из одной комнаты в другую.

4.2 Администрация общежития обязана:

- обеспечить предоставление документов для регистрации проживающих по месту пребывания;
- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;
- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;
- обеспечить проведение текущего ремонта общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию, зеленые насаждения;
- оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития;
- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений;
- в случае заболевания обучающихся переселять их в другое изолированное помещение по рекомендации лечащего врача;

- обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;
- содействовать работе студенческого совета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;
- принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по уборке общежития и закрепленной за общежитием территории;
- обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в студенческом общежитии и персонала.

5 Обязанности администрации колледжа

5.1 Администрация колледжа обязана:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами проживания в общежитии;
- производить вселение обучающихся в студенческое общежитие в соответствии с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ГБПОУ СО «ТПК»;
- при вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии;
- содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;
- заключать с проживающими и выполнять Договоры найма жилого помещения;
- укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;
- укомплектовывать штаты студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- своевременно проводить капитальный и текущий ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
- обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных и спортивных мероприятий;

- временно отселять в случае острого заболевания проживающих в студенческом общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей;
- содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории;
- обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

Права и обязанности проживающих определяются в Правилах внутреннего распорядка студенческого общежития ГБПОУ СО «ТПК»

6 Студенческий совет общежития

6.1 В общежитии проживающими избирается орган самоуправления – студенческий совет общежития (далее – студсовет общежития), представляющий их интересы. Студсовет общежития координирует деятельность старост комнат (блоков), организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за студентами и аспирантами, организует проведение культурно-массовой работы. Студсовет общежития в своей работе руководствуется настоящими Правилами.

6.2 В каждом этаже общежития избирается староста. Староста следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате (блоке) имуществу, содержанию этажа в чистоте и порядке. Староста этажа в своей работе руководствуется решениями студенческого совета общежития и администрации общежития.

6.3 Со студсоветом общежития должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного жилого помещения студенческого общежития в другое по инициативе администрации;

- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;

- план внеучебных мероприятий в студенческом общежитии.

Администрация колледжа принимает меры к моральному и материальному поощрению членов Студсовета общежития за успешную работу.

Приложение А
Образец типового договора найма жилого помещения в общежитии

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии N _____

г.Тольятти «___» _____ 20___ г.

ГБОУ СПО Тольяттинский политехнический техникум, в лице директора Давыдова В.А., действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем Наймодатель с одной стороны, и гражданин(ка)

_____
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от 09 сентября 2009г, N 05-03-Б/97 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 06 июля 2009г. серия 63-АД № 074484 состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров расположенное в Общежитии по адресу: г.Тольятти ул. Карбышева, д.1 **ком** _____, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____
(работой, обучением, службой - нужное указать)
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, службы, обучения - нужное указать)

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 пользование жилым помещением и плату на возмещение затрат Наймодателя по коммунальным услугам, Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы 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 течение 5 (пять) календарных дней. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель 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 Наймодателя;

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;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель 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 Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и платы на возмещение затрат Наймодателя по коммунальным услугам 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 пользование жилым помещением и плату на возмещение затрат Наймодателя по коммунальным услугам в порядке и размере, которые определены в Дополнительном соглашении к Договору.

VI. Иные условия

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

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

Реквизиты сторон:

Наймодатель: **ГБОУ СПО ТПТ** Адрес: 445035 РФ. Самарская обл. г.Тольятти, ул. Комсомольская 165. ИНН 6320008779 КПП 632401001 ОКПО 00240885 Л/С 614.62.016.0 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области в г. Самара Тел.26-13-43	Наниматель: _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____

_____ В.А.Давыдов

_____

Приложение Б
Образцы титульного листа и рабочей страницы
Журнала регистрации договоров найма жилого помещения

Титульный лист

ГБОУ СПО «ТПТ»

Журнал регистрации нормативной документации

Начат _____
Окончен _____

Тольятти, 20___

рабочая страница

№	ФИО	Год рождения	С какого по какое число зарегистрирован	Отметка о У	Примечание
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*

СОГЛАСОВАНО
Заместитель директора
по учебной работе

_____С.А.Гришина

18 апреля 2017 г

СОГЛАСОВАНО
Заместитель директора
по воспитательной работе

_____И.В.Лебедева

18 апреля 2017 г

На соответствие
требованиям ГОСТ ISO 9001-2011

Проверил

Заведующий учебно-методическим отделом

_____ Т.В. Половинкина

18 апреля 2017г.