

Областное государственное бюджетное профессиональное
образовательное учреждение
«Томский коммунально-строительный техникум»

Утверждено
Приказом № 124
От «26» 06 2024 г.

Утверждаю
Директор ОГБПОУ «ТКСТ»
А.С. Казанцев
«26» 06 2024 г.



ПОЛОЖЕНИЕ
об общежитии
ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум»

I Общие положения

1. Настоящее Положение о студенческом общежитии (далее — Положение) разработано в целях упорядочения деятельности общежития Областного государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Томский коммунально-строительный техникум» (далее — Техникум).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии со следующими нормативными актами:

Федеральным Законом Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

Федеральным Законом Российской Федерации от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной защите детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

Законом Томской области от 06.09.2006 № 212-03 «О специализированном жилищном фонде Томской области»;

Законом Томской области от 19 августа 1999 года № 28-03 «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в Томской области».

3. Настоящее Положение является внутренним локальным актом, выполнение которого обязательно для всех проживающих в общежитии Техникума.

4. Общежитие Техникума предназначается для временного проживания:

4.1. иногородних студентов, нуждающихся в жилых помещениях общежития, обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения;

4.2. иногородних студентов — на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации по заочной форме обучения при наличии свободных мест;

4.3. иногородних стажеров, слушателей подготовительных отделений и отделений повышения квалификации и других форм дополнительного профессионального образования при наличии свободных мест;

4.4. иногородних участников мероприятий, организованных Техникумом, и сопровождающих их лиц — на период прохождения таких мероприятий при наличии свободных мест;

4.5. работников Техникума на условиях заключения с ними Договора найма жилого помещения в общежитии — на период осуществления трудовой функции в Техникуме при наличии свободных мест.

5. Основанием для принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии Техникума являются следующие документы:

5.1. личное заявление лица, достигшего 18-летнего возраста;

5.2. заявление от родителей или законных представителей лица, не достигшего 18 летнего возраста;

5.3. документы, подтверждающие отнесение лица к льготной категории обучающихся, которым в соответствии с п. 5 ст. 36 ФЗ от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» места предоставляются в первоочередном порядке.

6. Право на первоочередное получение места проживания в общежитии имеют (в порядке перечисления:

6.1. дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне,

студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветераны боевых действий, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенные 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»;

6.2. студенты, которые выбыли из общежития в связи с призывом в Вооруженные силы Российской Федерации, и после увольнения в запас восстановились на обучение в Техникуме;

6.3. студенты, ранее проживавшие в общежитии Техникума и вышедшие из академического отпуска.

7. Студенты, проживающие в г. Томске, местом в общежитии Техникума не обеспечиваются.

8. При заселении в общежитие Техникума студенты в обязательном порядке должны быть ознакомлены с настоящим Положением, Положением о порядке учета студентов, нуждающихся в предоставлении места проживания в общежитии, и предоставления места проживания в общежитии ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум», Правилами внутреннего распорядка, пройти соответствующий инструктаж по пожарной безопасности, технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры.

II Права и обязанности студентов, проживающих в общежитии

1. Права и обязанности студентов, проживающих в общежитии Техникума, закреплены в Правилах внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в общежитии ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум».

III Права и обязанности администрации Техникума, общежития

1. В общежитии должны быть созданы необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха обучающихся, а также условия для организации внеучебной работы и проведения культурно-массовой работы.

2. Администрация Техникума обязана:

- обеспечить обучающихся местами в общежитии в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, нормами проживания в общежитии;

- при вселении в общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в общежитии;

- содержать помещения общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

- заключать с проживающими и выполнять договоры найма жилого помещения;

- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельным принадлежностями и другим инвентарем исходя из Примерных норм оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- укомплектовывать штат общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;

- своевременно проводить капитальный и текущий ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию;

- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных мероприятий;

- содействовать 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 общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений общежития и закреплённой территории;
- обеспечивать на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

IV Обязанности администрации общежития

1. Комендант общежития назначается на должность и освобождается от нее приказом директора Техникума.

2. Комендант общежития обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего (инженерно-технического) персонала общежития;
- вселение обучающихся в общежитие, на основании договора найма жилого помещения в общежитии (приложение 3 к настоящему Положению), паспорта и справки о состоянии здоровья;
- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, производить смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;
- учет и доведение до директора Техникума замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;
- информирование директора Техникума о положении дел в общежитии;
- создание условий для нормальной жизнедеятельности общежития;
- нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;
- чистоту и порядок в общежитии и на его территории;
- проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закреплённой территории.

Комендант общежития:

- разрабатывает должностные инструкции для всех категорий работников общежития (инженерно-технического, педагогического, учебно-вспомогательного и иного персонала), находящихся в его подчинении;
- вносит предложения директору Техникума по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно с советом общежития вносит на рассмотрение директору Техникума предложения о поощрении и наложении взысканий проживающим в общежитии;
- вносит предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу общежития.

3. Комендант общежития, совместно со студенческим советом общежития рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития.

4. Администрация Техникума, администрация общежития, преподаватели, мастера производственного обучения, воспитатель, дежурный общежития, социальный педагог, педагог-психолог имеют право входа в общежитие Техникума, в любое время.

5. По первому требованию администрации Техникума, администрации общежития дверь в комнату студентов, проживающих в общежитии Техникума, должна быть открыта.

V Порядок заселения и выселения из общежития

1. Порядок заселения и выселения из общежития регламентируется Правилами внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в общежитии ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум», Положении о порядке учета студентов, нуждающихся в предоставлении места проживания в общежитии и предоставлении мест проживающих в общежитии ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум», Критериях предоставления жилья в общежитии (Приложение №1).

VI Порядок предоставления мест в общежитии Техникума иногородним семейным студентам

1. С целью создания условий для проживания семейных студентов места в общежитии, выделяемых иногородним обучающимся, создавшим семью (в первую очередь, семейным студентам), рекомендуется определять совместным решением администрации Техникума органами студенческого самоуправления (Совет общежития) исходя из имеющегося жилого фонда и предоставлять в изолированных подъездах, секциях, этажах, крыле общежития, состоящим из отдельных блоков, квартир, с соблюдением санитарных норм проживания.

2. Вселение семейных студентов осуществлять на общих основаниях. В случае если супруги не являются обучающимися (студентами) одного образовательного учреждения, договор найма жилого помещения с ними заключается в отдельности.

3. Администрация Техникума, общежития совместно с Советом общежития при размещении семейных студентов с детьми в соответствии с требованиями органов санитарного надзора определяет места хранения детских колясок, принимает меры по выделению помещений для игровых детских комнат.

4. Порядок принятия на учет семейных студентов, нуждающихся в студенческом общежитии, устанавливается Администрацией Техникума и органами студенческого самоуправления.

5. Если семья состоит из обучающихся разных образовательных учреждений города (другого населенного пункта), то постановка на учет может осуществляться по договоренности между образовательными организациями СПО или по рекомендации Совета директоров СПО.

Постановка на очередь и заселение семейных студентов очной формы обучения рекомендуется осуществлять при наличии следующих документов:

- заявления;
- свидетельства о браке;
- свидетельства о рождении ребенка;
- справки от врача о постановке на учет по беременности и родам;
- справки с места учебы;
- другие документы, которые определены локальными актами образовательной организации СПО.

6. Очередность предоставления комнат семейным студентам рекомендуется установить в следующем порядке:

- в первую очередь комнаты предоставляются семьям студентов, в которых оба супруга обучаются в Техникуме на очной форме обучения и имеют ребенка;
- во вторую очередь места в комнате предоставляются студенткам, обучающимся на очной форме обучения, матерям-одиночкам, отцам одиночкам (лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей);
- в третью очередь комнаты предоставляются семьям студентов, в которых оба супруга обучаются в Техникуме на очной форме обучения и не имеют ребенка;

- в четвертую очередь комнаты предоставляются семьям студентов, имеющим ребенка, в которых один из супругов обучается в Техникуме на очной форме обучения;

- в пятую очередь комнаты предоставляются семьям студентов, не имеющим детей, в которых один из супругов обучается в Техникуме на очной форме обучения;

7. Очередность предоставления комнаты (места в комнате) внутри каждой категории нуждающихся определяется сроком подачи заявления.

8. Проживающие в студенческих общежитиях семейные студенты руководствуются правилами внутреннего распорядка в общежитии.

VII Оплата за пользование жилым помещением в общежитии Техникума

1. Размер оплаты за пользование жилым помещением в общежитии Техникума устанавливается Приказом директора Техникума в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Взимание платы за пользование жилым помещением в общежитии Техникума осуществляется с использованием соответствующих бухгалтерских документов авансовыми платежами путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Техникума.

3. Плата не взимается со студентов, проживающих в общежитии Техникума, находящихся в Техникуме, на полном государственном обеспечении при условии предъявления ими подтверждающих документов. Полный перечень таких лиц содержится в части 3 статьи 36 Федерального Закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4. Плата за пользование жилым помещением в общежитии Техникума также не взимается в следующих случаях:

- со студентов, ушедших в академический отпуск и не проживающих в общежитии — на период академического отпуска, отпуска по беременности и родам и отпуска по уходу за ребенком;

- в летний каникулярный период - со студентов, выезжающих на весь указанный период из общежития Техникума.

VIII Органы самоуправления проживающих в общежитии

1. Для представления интересов обучающихся из числа студентов, проживающих в общежитии, ими создается Совет общежития, осуществляющий свою деятельность в соответствии с Положением о совете общежития ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум».

Заключительные положения

Приложениями к настоящему Положению являются:

1. Критерии предоставления жилья в общежитии (Приложение №1)
2. Договор найма жилого помещения в общежитии (Приложение № 2,3).
3. Положение о порядке учета студентов, нуждающихся в предоставлении места проживания в общежитии ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум»
4. Правила внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в общежитии ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум».

Критерии предоставления жилья в общежитии

Для распределения мест в общежитии формируются списки обучающихся, нуждающихся в предоставлении жилья в общежитии техникума (на основании определенных в настоящем Положении критериев в порядке убывания приоритета предоставления жилья.) Критериями для предоставления жилья являются факторы, влияющие на определение приоритета обращений нуждающихся в общежитии.

1. Нуждающимися в общежитии являются студенты очной формы обучения, являющимися иногородними студентами и изъявившие желание на вселение в общежитие техникума.

2. Предоставление жилья в общежитии осуществляется на основании списков обучающихся в рамках фонда свободных койко-мест. В случае возникновения спорных вопросов, предоставления жилья по решению Комиссии по вселению в общежитие Техникума, создаваемой приказом директора и Советом общежития.

3. Внеочередное право вселения в общежитие техникума предоставляется следующим студентам:

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя;

- студенты - инвалиды с детства, инвалиды первой, второй групп;

- студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;

- студенты - инвалиды вследствие военной травмы или заболевания, полученного в период прохождения военной службы;

- студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах РФ, во внутренних войсках МВД РФ.

4. Студенты первого курса техникума рекомендуются к размещению в общежитии техникума на основании рейтинга, который формируется в соответствии со следующими критериями:

- в первую очередь – студенты, поступившие на базе 9 классов, имеющие средний балл аттестата 4 и более;

- во вторую очередь – иные студенты, с учетом среднего балла аттестата (в порядке от более высокого к более низкому), а также социального статуса при наличии подтверждающих документов (многодетная, малообеспеченная семья, родители-инвалиды, родители-пенсионеры).

5. Студенты 2-4 курсов обучения рекомендуются к размещению в общежитии техникума при условии отсутствия в предыдущем учебном году нарушений правил проживания в студенческом общежитии и отсутствия академической задолженности на основании решения Комиссии и по рейтингу, который формируется в соответствии со следующими критериями:

- в первую очередь – студенты, имеющие средний балл академической успеваемости за предыдущий год обучения – 5;

- во вторую очередь – студенты (в порядке убывания приоритетности), имеющие средний балл академической успеваемости за предыдущий год обучения не ниже 4,5, социального статуса, при наличии подтверждающих документов (многодетная, малообеспеченная семья, родители-инвалиды, родители-пенсионеры), студенты активно, участвующие в культурной, научной и спортивной жизни техникума при наличии подтверждения (грамоты, медали);
- в третью очередь – студенты, имеющие средний балл академической успеваемости за предыдущий год обучения ниже 4,5 в порядке от более высоко к более низкому.

к Положению об общежитии
ОГБПОУ «Томский коммунально-строительный техникум»

ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

г. Томск

«_____» _____ 20__ г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский коммунально-строительный техникум» (ОГБПОУ «ТКСТ») в лице директора Казанцева Антона Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, несовершеннолетнего(ей) гражданина(ки) и _____, в лице законного представителя (матери, отца, опекуна)

→ именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю для проживания на весь период обучения с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года место в комнате № _____ (№ помещения по техническому паспорту _____) общей площадью _____ кв.м на _____ этаже (далее – жилое помещение) жилого здания, находящегося в оперативном управлении у ОГБПОУ «ТКСТ» на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 15 февраля 2016 года № 70-70/001-70/001/106/2015-974172, расположенное в г. Томске, ул. Смирнова, д. 48а, стр.3 (далее – общежитие), для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

5. Настоящий договор считается одновременно актом приема-передачи передачи жилого помещения Нанимателем Наймодателю.

II. Права и обязанности Нанимателя.

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. 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) 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;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) 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;

8) 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;

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а так же погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. 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.

10. 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 общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, 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 10 пункта 6 настоящего Договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

13. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя 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;

3) систематического нарушения правил проживания в общежитии, прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. Наниматель передает (возвращает) Наймодателю жилое помещение по акту приема-передачи. Возвращаемое жилое помещение должно соответствовать помещению, которое передавалось Наймодателем Нанимателю с учетом нормального износа. В случае установления Наймодателем при приеме передачи помещения, что помещение не соответствует целям его использования по вине Нанимателя, последний обязан устранить все выявленные недостатки помещения своими силами и за свой счет в сроки, согласованные Наймодателем. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя после начала занятий в очередном году денежные средства, внесенные Нанимателем на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

17. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств, физической неспособности Нанимателя продолжить обучение в ОГБПОУ «ТКСТ» Наймодатель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Проживающим за проживание в текущем году.

18. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя вследствие нарушения (невыполнения) Нанимателем условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном году, возврату не подлежат.

V. Порядок расчетов

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

20. Стоимость проживания в месяц 2022/2023 учебного года, установленная приказом от «___» _____ 20___ г. № _____ на момент заключения Договора, составляет _____ рублей без НДС.

21. Стоимость проживания в общежитии в каждом последующем учебном году устанавливается приказом ОГБПОУ «ТКСТ» с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов в период предыдущего года обучения. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к данному договору.

22. Плата за проживание вносится на лицевой счет Наймодателя ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за первый месяц проживания вносится в день заключения договора.

23. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2% от стоимости проживания за месяц за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: начиная с 11 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

24. Оплата за проживание в студенческом общежитии должна производиться путем банковского перевода на лицевой счет учреждения. Все затраты по зачислению денежных средств на лицевой счет возмещаются Наймодателем.

25. При оплате Нанимателем текущих платежей сначала списываются пени, а потом основной платеж.

VI. Вступление Договора в силу и его сроки

26. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключается на срок до 30 июня 20___ г.

27. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за проживание в общежитии на лицевой счет Наймодателя.

VII. Дополнительные условия

28. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

29. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

30. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

ОГБПОУ «ТКСТ»

ИНН 7019029013 КПП 701701001

Юридический адрес:

634057, г. Томск, ул.79 Гвардейской
Дивизии, 21

Банковские реквизиты:

ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК

по Томской области г Томск

БИК 016902004

Казначейский счет:03224643690000006500

Единый казначейский счет:

40102810245370000058

Департамент финансов Томской области
(ОГБПОУ «ТКСТ», л/сч 6110000306)

ОГРН: 1027000887814 от 22.11.2002

ОКТМО: 69701000001

ОКПО: 03320426

ОКАТО: 69401000000

ОКОГУ: 2300223

ОКВЭД 85.21

tkst1@yandex.ru,

Телефон/факс: 8(3822) 762-940

КБК 81600000000000000130

код субсидии - 2000000816

Аналитическая группа - 130

Наниматель:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество (при наличии) _____

Паспорт серия номер _____

выдан _____

кем _____

Прописан по адресу _____

_____ / _____ /

В лице законного представителя (мать, отец,
опекун):

Фамилия _____

Имя _____

Отчество (при наличии) _____

Паспорт серия номер _____

выдан _____

кем _____

Прописан по адресу _____

_____ / _____ /

Директора _____ А.С. Казанцев

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

г. Томск

«____» _____ 20__ г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский коммунально-строительный техникум» (ОГБПОУ «ТКСТ»), в лице директора Казанцева Антона Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданина (ки)

_____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю для проживания на весь период обучения с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года место в комнате № _____ (№ помещения по техническому паспорту _____) общей площадью _____ кв.м на _____ этаже (далее – жилое помещение) жилого здания, находящегося в оперативном управлении у ОГБПОУ «ТКСТ» на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 15 февраля 2016 года № 70-70/001-70/001/106/2015-974172, расположенное в г. Томске, ул. Смирнова, д. 48а, стр.3 (далее – общежитие), для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

5. Настоящий договор считается одновременно актом приема-передачи передачи жилого помещения Нанимателем Наймодателю.

II. Права и обязанности Нанимателя.

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. 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) 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;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) 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;

8) 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;

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а так же погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. 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.

10. 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 общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, 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 10 пункта 6 настоящего Договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

13. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя 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;

3) систематического нарушения правил проживания в общежитии, прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. Наниматель передает (возвращает) Наймодателю жилое помещение по акту приема-передачи. Возвращаемое жилое помещение должно соответствовать помещению, которое передавалось Наймодателем Нанимателю с учетом нормального износа. В случае установления Наймодателем при приеме передачи помещения, что помещение не соответствует целям его использования по вине Нанимателя, последний обязан устранить все выявленные недостатки помещения своими силами и за свой счет в сроки, согласованные Наймодателем. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя после начала занятий в очередном году денежные средства, внесенные Нанимателем на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

17. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств, физической неспособности Нанимателя продолжить обучение в ОГБПОУ «ТКСТ» Наймодатель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Проживающим за проживание в текущем году.

18. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя вследствие нарушения (невыполнения) Нанимателем условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном году, возврату не подлежат.

V. Порядок расчетов

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги. в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и договором.

20. Стоимость проживания в месяц за 2023/2024 учебный год, установленная приказом от «___» _____ 20___ г. № _____ на момент заключения Договора, составляет _____ рублей.

21. Наймодатель вправе в течение срока действия настоящего Договора в одностороннем порядке изменять размер платы за жилое помещение. Об изменении размера платы за жилое помещение Наймодатель информирует Нанимателя в письменной форме не позднее чем за тридцать дней до даты изменения стоимости проживания. Стоимость проживания в общежитии устанавливается приказом ОГБПОУ «ТКСТ» с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к данному договору.

22. Плата за проживание вносится на лицевой счет Наймодателя ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за первый месяц проживания вносится в день заключения договора.

23. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взывается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2% от стоимости проживания за месяц за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: начиная с 11 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

24. Оплата за проживание в студенческом общежитии должна производиться путем банковского перевода на лицевой счет учреждения.

25. При оплате Нанимателем текущих платежей сначала списывается пени, а потом основной платеж.

VI. Вступление Договора в силу и его сроки

26. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключается на срок до 30 июня 20___ г.

27. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за проживание в общежитии на лицевой счет Наймодателя.

VII. Дополнительные условия

28. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

29. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

30. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель
ОГБПОУ «ТКСТ»
ИНН 7019029013 КПП 701701001
Юридический адрес:
634057, г. Томск, ул.79 Гвардейской
Дивизии, 21
Почтовый адрес:
Банковские реквизиты:
ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОС-
СИИ/УФК по Томской области г Томск
БИК 016902004
Казначейский
счет:03224643690000006500
Единый казначейский счет:
40102810245370000058
Департамент финансов Томской
области
(ОГБПОУ «ТКСТ», л/сч 6110000306)
ОГРН: 1027000887814 от 22.11.2002
ОКТМО: 69701000001
ОКПО: 03320426
ОКАТО: 69401000000
ОКОГУ: 2300223
ОКВЭД 85.21
tkst1@yandex.ru,
Телефон/факс: 8(3822) 762-940
КБК 81600000000000000130
код субсидии - 2000000816
Аналитическая группа - 130

Наниматель:
Фамилия _____
Имя _____
Отчество (при наличии) _____
Паспорт серия _____
номер _____
выдан _____
кем _____
Прописан по адресу

_____ / _____ /
подпись

Директор _____ А.С. Казанцева