

**Министерство культуры Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«ХАБАРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ИНСТИТУТ КУЛЬТУРЫ»
(ХГИК)**

СОГЛАСОВАНО

Председатель
студенческого совета ХГИК
М.В. Бровенко
«12» июля 2024 г.

ПРИНЯТО

Решением Ученого совета
протокол № 13
от «19» июня 2024 г.

УТВЕРЖДЕНО

Приказом ректора
Хабаровского государственного
института культуры
от «12» июля 2024г. № 202-об

**ПОЛОЖЕНИЕ
о студенческом общежитии
Хабаровского государственного института культуры
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

**г. Хабаровск
2024 г.**

ПОЛОЖЕНИЕ О СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ ХАБАРОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИНСТИТУТА КУЛЬТУРЫ

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Примерного положения о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию, утвержденного заместителем министра образования и науки РФ 10 июля 2007 г.

1.2. Студенческое общежитие федерального государственного образовательного учреждения высшего образования «Хабаровский государственный институт культуры» (далее Институт) предназначается для временного проживания и размещения:

- на период обучения иногородних лиц, обучающихся по программе высшего и среднего профессионального образования, аспирантов, студентов очной формы обучения;

- обучающихся по программе высшего и среднего профессионального образования, студентов очной формы обучения постоянно проживающих на территории Хабаровского района;

- абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний;

- иностранных студентов, зачисленных для обучения в Институт на основании приказа с заключением договора с полным возмещением затрат;

- на период сдачи экзаменов и выполнения работ по диссертации аспирантов, а также обучающихся по заочной форме обучения;

- работников института в случаях, оговоренных Положением о студенческом общежитии с заключением договора найма специализированного жилого помещения с полным возмещением затрат (при наличии свободных мест).

При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии перечисленных выше категорий обучающихся в институте, возможно принятие решения о размещении в студенческом общежитии:

- слушателей курсов повышения квалификации и других форм послевузовского и дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их очного обучения.

Студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, 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, а также студентам из числа граждан, проходившим в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенным 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 № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", а также детям участников специальной военной операции жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке.

1.3. Студенческое общежитие в своей деятельности руководствуется жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством в области образования, Уставом Института, настоящим Положением, и иными локальными нормативными актами.

1.4. Студенческое общежитие находится в структуре института и содержится за счет средств федерального бюджета, выделяемых институту, платы за пользование студенческим общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от хозяйственной и приносящей доход деятельности института.

1.5. Проживание в студенческом общежитии посторонних лиц, размещение других организаций и учреждений, кроме случаев, указанных в пункте 6.5 настоящего Положения, не допускается.

1.6. В студенческом общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются помещения санитарно-бытового назначения (кухни, душевые, умывальные комнаты, туалеты и др.), которые выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания студенческих общежитий.

1.7. Нежилые помещения, предоставляемые сторонним организациям для осуществления питания проживающих, охраны общежития института, размещенные в студенческом общежитии, предоставляются в пользование в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Решения о выделении нежилых помещений для данных целей принимаются администрацией института по согласованию со студенческим комитетом общежития.

1.8. Положение о студенческом общежитии утверждаются Ученым советом института и вводятся в действие приказом ректора по согласованию со студенческим комитетом Института.

1.9. Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, организации бытового обслуживания проживающих, возлагается на главного инженера Института.

II. Права и обязанности проживающих в студенческом общежитии

2.1. Проживающие в общежитии имеют право:

- проживать в предоставленной по договору жилой комнате весь срок обучения в институте при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка (Приложение 1).

Переселение из одной комнаты в другую возможно только с согласия администрации общежития с обязательным заключением дополнительного соглашения к договору;

- пользоваться помещениями учебного, культурно-бытового и санитарно-гигиенического назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

- избирать студенческий комитет общежития и быть избранным в его состав;

- с разрешения администрации института иметь и использовать собственный инвентарь, мебель, постельные и кухонные принадлежности;

- участвовать через студенческий комитет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат.

2.2. Проживающие в общежитии обязаны:

- строго соблюдать Положение о студенческом общежитии, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;

- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;

- своевременно, в установленном порядке, вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих;

- выполнять положения заключенного с администрацией Института договора найма жилого помещения;

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма специализированного жилого помещения, в случае нанесения такого ущерба проживающими либо их гостями за счёт собственных средств.

2.3. Категорически запрещается содержание в комнатах общежития домашних животных.

2.4. Проживающие в студенческом общежитии могут быть привлечены студенческим комитетом общежития во вне учебное время к работам по благоустройству и озеленению территории общежития, генеральным уборкам помещений студенческого общежития и закрепленной территории, а также другим видам работ на добровольной основе. При

выполнении работ обязательно соблюдение правил охраны труда.

2.5. Категорически запрещаются:

- появление в студенческом общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения;

- распитие спиртных напитков;

- хранение, употребление и продажа наркотических и иных психотропных веществ, оружия.

2.6. За нарушения Правил проживания в общежитии к проживающим по представлению администрации общежития или решению студенческого комитета могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с действующим законодательством, включая расторжение договора найма и выселение из общежития.

III. Обязанности администрации института

3.1. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в общежитии установленного порядка осуществляется заведующим общежития.

В общежитии должны быть созданы необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха обучающихся, а также для организации вне учебной работы и проведения культурно-массовой, творческой, спортивной и физкультурно-оздоровительной работы.

3.2. Администрация института обязана:

- обеспечивать обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, нормами проживания в общежитии;

- 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 договор найма специализированного жилого помещения и выполнять его условия;

- укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем исходя из установленных норм оборудования студенческих общежитий;

- укомплектовывать штат сотрудников студенческого общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;

- своевременно производить текущий и капитальный ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения;

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

- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
- в случае острого заболевания временно отселять проживающих в студенческом общежитии в изолятор медицинского пункта на основании рекомендации врачей;
- содействовать студенческому комитету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшений условий обучения, труда, быта и отдыха проживающих;
- обеспечивать инвентарем и материалами для проведения работ по благоустройству и уборке помещений общежития и закрепленной территории;
- обеспечивать охрану и соблюдение установленного пропускного режима в студенческом общежитии.

IV. Обязанности заведующего студенческим общежитием

4.1. Заведующий студенческим общежитием назначается на должность и освобождается от нее приказом ректора института и подчиняется в своей деятельности непосредственно главному инженеру Института.

4.2. Заведующий студенческим общежитием обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;
- вселение в студенческое общежитие на основании договора найма специализированного жилого помещения;
- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с установленными нормами и правилами;
- учет и доведение до сведения администрации института замечаний по содержанию студенческого общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;
- предоставление администрации института информации о положении дел в общежитии;
- нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;
- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проведение инструктажа и принятию мер по соблюдению Правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности;
- проведение генеральных уборок помещений общежития и закрепленной территории.

4.3. Заведующий общежитием имеет право:

- вносить предложения администрации института по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно с органами студенческого самоуправления вносить на рассмотрение администрации института предложения о поощрении и наложении взысканий на обучающихся из числа лиц, проживающих в общежитии;
- вносить предложения о поощрении и применении мер

дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу общежития;

- принимать решения о переселении проживающих по их просьбе или по решению администрации института из одной комнаты в другую с обязательным заключением дополнительного соглашения к договору;

- ставить в известность непосредственно проректора по творческой, социальной и воспитательной работе, ректора института о фактах нарушения Правил проживания в студенческом общежитии студентами, преподавателями и сотрудниками института;

- заведующий студенческим общежитием совместно с воспитателем студенческого общежития, студенческим советом Института и студенческим комитетом общежития рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом студенческого общежития, при необходимости к рассмотрению разногласий привлекаются проректор по творческой, социальной и воспитательной работе и другие представители администрации Института.

V. Воспитательная работа в общежитии

5.1. Воспитательная работа в студенческом общежитии является составной частью воспитательной деятельности института и осуществляется под руководством ректората, деканата, кафедр, воспитателя общежития, органов студенческого самоуправления.

Ответственным за воспитательную работу в студенческом общежитии является проректор по творческой, социальной и воспитательной работе.

Проректор по творческой, социальной и воспитательной работе совместно с деканатом и кураторами студенческих групп, заведующего и воспитателем общежития, органами студенческого самоуправления осуществляют мероприятия по воспитанию обучающихся, проживающих в общежитии, обеспечению содержательного досуга, повышению трудовой и общественной активности обучающихся, укреплению дисциплины и общественного порядка, утверждению здорового образа жизни.

5.2. Воспитательная работа, проводимая воспитателем общежития, должна быть направлена на борьбу за образцовый быт, соблюдение проживающими правил и норм студенческого общежития, проведение досуга, конкурсов и иных культурно - массовых мероприятий.

5.3. Указания воспитателя по соблюдению Правил внутреннего распорядка являются обязательными для всех проживающих.

VI. Порядок заселения и выселения из студенческого общежития

6.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм и в соответствии с Правилами заселения студенческого общежития.

В соответствии с санитарными нормами и правилами жилое помещение предоставляется из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего (п.1 ст.105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Основанием к рассмотрению вопроса о предоставлении места в

студенческом общежитии является заявление обучающегося.

6.2. Заселение в студенческое общежитие производится на основании личного заявления и распоряжения заведующего общежитием (Приложение № 2) с обязательным заключением договора найма специализированного жилого помещения (Приложение № 4, № 5).

Распоряжение на заселение абитуриента издается на основании личного заявления и направления приемной комиссии.

Документы для издания распоряжения на заселение студента, зачисленного на 1 курс, формируются приемной комиссией на основании приказа о зачислении и личного заявления обучающегося.

Решение о заселении работников института принимается только ректором института на основании личного заявления работника при наличии согласования руководителя соответствующего структурного подразделения (при наличии свободных мест) (Приложение 3).

Решение о предоставлении мест семейным обучающимся (в том числе семьям с детьми) принимается ректором института на основании личного заявления обучающегося, согласованного с заведующим общежития (при наличии свободных мест).

Договоры найма специализированного жилого помещения составляются в трех экземплярах, один экземпляр хранится у проживающего (законного представителя), второй находится в бухгалтерии Института, третий - у ответственного за регистрацию и снятие граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания.

6.3. Вселение в общежитие производится заведующим студенческого общежития, при наличии следующих документов:

- заявление на предоставление места в общежитии;
- документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ);
- приписное свидетельство или военный билет (для военнообязанных);
- справка о состоянии здоровья (№ 086-У), выданная лицензированными медицинскими учреждениями подведомственными Минздраву России не ранее 1 месяца до даты заселения в общежитие и сертификат прививок (для студентов первого курса);
- справка о состоянии здоровья с обязательной отметкой о прохождении флюорографии, об отсутствии инфекционных заболеваний (туберкулез, ВИЧ, гепатит В, сифилис) и сертификат прививок;
- полис обязательного медицинского страхования;
- фотография 1 шт. 30 x40 мм.

Студенты, не достигшие 18-летнего возраста, прибывшие для поселения в общежитие без сопровождения родителей, для заключения договора найма специализированного жилого помещения в общежитии должны предоставить следующие документы:

- нотариальное согласие законного представителя (родителя, опекуна, попечителя) на заселение в общежитие;
- копия документа, удостоверяющего личность (паспорт гражданина РФ) законного представителя;

- свидетельство о рождении.

Если студент прибыл для поселения в общежитие в сопровождении законного представителя, то документальное согласие не требуется.

Как правило, жилая комната закрепляется за нанимателем жилого помещения на весь период обучения в институте.

При заселении в общежитие заведующий общежитием знакомит проживающего с настоящим Положением, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, проводит с ними инструктаж по технике безопасности и правилам пожарной безопасности.

Передача жилого помещения в общежитии сопровождается подписанием проживающим и заведующим общежитием акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 6).

6.4. Организация и оформление регистрационного учета проживающих в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном специализированными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, ответственным за регистрацию и снятие граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания, назначенным приказом ректора.

Регистрация в общежитии по месту пребывания без фактического проживания запрещается.

Проживание в общежитии без регистрации по месту пребывания не допускается.

6.5. Проживающим выдаются пропуска установленного образца на право входа в общежитие. Категорически запрещается передача пропуска другим лицам.

За передачу пропуска иным лицам, проживающие в общежитии несут ответственность, предусмотренную настоящим Положением и иными локальными нормативными правовыми актами.

При проходе в общежитие:

- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск;
- работники общежития и администрации института предъявляют пропуск и/или служебное удостоверение;

- лица, не работающие и не обучающиеся в институте, предъявляют на вахте общежития документ, удостоверяющий их личность. В специальном журнале вахты общежития записываются сведения о гостях.

Вынос крупногабаритных вещей из общежития разрешается только при наличии материального пропуска, выданного заведующим общежитием. При вносе крупногабаритных вещей происходит их регистрация заведующим студенческим общежитием в специальном журнале.

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

Родственники проживающих в студенческом общежитии могут находиться в общежитии во время, установленное для посещения гостей.

Лицам, выселенным из общежития за нарушение Правил внутреннего распорядка общежития или условий договора найма, проход в общежитие не

допускается.

6.6. Абитуриенты на период вступительных экзаменов, а также студенты-заочники на период сдачи вступительных испытаний, экзаменационной сессии и государственных экзаменов могут размещаться в студенческом общежитии при наличии свободных мест с оплатой на условиях, установленных администрацией института в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Абитуриенты, получившие неудовлетворительную оценку на вступительных экзаменах, освобождают место в общежитии в течение 3-х дней со дня объявления результата экзамена; подавшие апелляцию - в 3-х дневный срок после подтверждения апелляционной комиссией правильности оценки.

6.7. В каникулярное время обучающиеся должны выезжать из общежития по местам постоянной регистрации, при этом сдать имущественный инвентарь заведующему общежитием, комнату оставить в чистоте. Присутствие Нанимателя в общежитии во время каникул разрешается только в исключительных случаях (веских причин), по письменному заявлению с разрешения ректора Института.

6.8. При отчислении (в том числе и по его окончании) из института проживающие освобождают общежитие в течение 3-дней со дня выхода соответствующего приказа ректора. При выселении обучающихся из студенческого общежития администрация Института обязана выдать им обходной лист, который обучающиеся должны сдать заведующему студенческого общежития с подписями соответствующих служб Института.

6.9. Работники института по окончании трудового договора (контракта) с институтом, освобождают занимаемые ими комнаты в 3-дневный срок после расторжения трудового договора (контракта).

6.10. Порядок пользования студенческим общежитием обучающимися, находящимися в академических отпусках по медицинским показаниям и в других исключительных случаях, определяется администрацией института по согласованию со студенческим советом института индивидуально.

6.11. Выселение из общежития может быть произведено в случае нарушения Правил внутреннего распорядка общежития, настоящего Положения, условий договора найма специализированного жилого помещения на основании приказа ректора.

6.12. Проживающие в студенческом общежитии семейные работники института руководствуются Уставом института, настоящим Положением, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии.

6.13. При выселении из жилого помещения в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения действия договора найма жилого помещения освободить жилое помещение и сдать жилое помещение администрации общежития по акту приема-передачи жилого помещения.

VII. Оплата за проживание в студенческом общежитии

7.1. Плата за пользование студенческим общежитием взимается с

обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул; при выезде обучающихся в каникулярный период плата за постельные принадлежности и дополнительные услуги не взимается.

7.2. Размер оплаты за проживание обучающихся по форме среднего профессионального образования, иностранных студентов, студентов, обучающихся на договорной основе по очной форме обучения и аспирантов очной формы обучения, устанавливается в соответствии с действующим законодательством с полным возмещением затрат за проживание в общежитии.

Размер оплаты за проживание абитуриентов, обучающихся по заочной форме обучения, слушателей курсов повышения квалификации, устанавливается в зависимости от дней проживания с полным возмещением затрат.

Размер оплаты за проживание сотрудников и преподавателей устанавливается в зависимости от занимаемой площади с полным возмещением затрат.

Расчет-смета затрат составляется на основании ставок на эксплуатацию жилищного фонда и коммунальные услуги, утвержденных администрацией города Хабаровска.

7.3. Оплата за проживание в студенческом общежитии не взимается с обучающихся из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, потерявшим в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детей-инвалидов, инвалидов I и II групп, инвалидов с детства, студентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентов, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентов из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту 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" до окончания ими института.

Оплата за проживание в студенческом общежитии может быть снижена до 50 % детям гражданам Российской Федерации, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Украины.

7.4. Оплата за проживание в комнатах повышенной комфортности, а также пользование установленными в комнатах энергоемкими электроприборами (телевизорами, электрочайниками, холодильниками,

компьютерами и т.д.), подключение к сети Интернет производится проживающими в студенческом общежитии дополнительно по утвержденным приказом ректора расчетам исходя из количества электрических приборов.

7.5. Оплата за осуществление дополнительных мер по обеспечению безопасного проживания в общежитии (установка видеонаблюдения, привлечение специальных подразделений, осуществляющих охрану общежития, и т.д.), производится исходя из затраченных денежных средств и включается в стоимость оплаты по договору найма специализированного жилого помещения.

7.6. Внесение оплаты за проживание в студенческом общежитии должно производиться через отделение Сбербанка России или с использованием контрольно-кассовой техники и выдачей кассового чека (квитанции) после произведенной оплаты.

7.7. Работники института, проживающие в общежитии, подают личное заявление на имя ректора института о безналичном перечислении платы по договору найма специализированного жилого помещения путем удержания из заработной платы.

VIII. Органы самоуправления в студенческом общежитии

8.1. Для представления интересов обучающихся, проживающих в общежитии, ими создается общественная организация - студенческий комитет общежития, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством об общественных организациях (объединениях) и настоящим Положением.

8.2. Студенческий комитет общежития, организует работу по привлечению в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в студенческом общежитии (уборка и ремонт жилых комнат, мелкий ремонт мебели) и на прилегающей территории, помогает администрации студенческого общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение с ними культурно-массовой работы.

Студенческий комитет общежития в своей работе руководствуется Положением о студенческом комитете общежития института.

8.3. На каждом этаже общежития избирается староста, который следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнат в чистоте и порядке, соблюдением настоящего Положения и Правил внутреннего распорядка общежития.

Староста в своей работе руководствуется правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, а также решениями студенческого комитета общежития и администрации общежития.

8.4. Со студенческим комитетом общежития должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одной комнаты студенческого общежития в другую по инициативе администрации;
- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к

проживающим;

- план вне учебных мероприятий в студенческом общежитии.

8.5. Администрация института принимает меры к моральному и материальному поощрению членов студенческого комитета общежития за успешную работу.

ПРАВИЛА

внутреннего распорядка студенческого общежития Хабаровского государственного института культуры

I. Общие положения

Правила внутреннего распорядка студенческого общежития (далее - Правила) разработаны на основании действующего жилищного законодательства, нормативных актов Российской Федерации, Устава института, Положения о студенческом общежитии.

Правила внутреннего распорядка студенческого общежития института являются локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех проживающих в студенческом общежитии.

Жилые помещения в общежитии, закрепленном за институтом на праве оперативного управления, предназначены для временного проживания обучающихся по программе среднего профессионального образования; студентов очной формы обучения; аспирантов; иностранных студентов; слушателей курсов повышения квалификации и других форм послевузовского и дополнительного профессионального образования, а также для временного проживания студентов и аспирантов, обучающихся по заочной форме обучения, и абитуриентов на период прохождения вступительных экзаменов, преподавателей и сотрудников института.

II. Порядок прохода в общежитие

2.1. Проживающим в студенческом общежитии выдаются пропуска установленного образца на право входа в общежитие. Категорически запрещается передача пропуска другим лицам.

Проживающие в общежитии пользуются правом свободного прохода и выхода круглосуточно.

За передачу пропуска иным лицам обучающиеся и работники института могут быть выселены из студенческого общежития с расторжением договора найма специализированного жилого помещения.

2.2. При проходе в общежитие:

- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск;
- работники общежития и администрации института предъявляют пропуск и/или служебное удостоверение;
- лица, не работающие и не обучающиеся в институте, предъявляют на вахте общежития документ, удостоверяющий их личность. В специальном журнале вахты общежития записываются сведения о гостях.

2.3. Время нахождения посторонних лиц в общежитии ограничено до с 17

до 22 часов в летнее время, до 21 часов в зимнее время года. Ответственность за своевременный уход гостей и соблюдение ими настоящих Правил несет приглашающий.

2.5. Родственники проживающих в студенческом общежитии могут находиться в общежитии во время, установленное для посещения гостей.

2.6. Лицам, выселенным из общежития за нарушение Правил внутреннего распорядка общежития или условий договора найма, проход в общежитие не разрешается.

III. Права проживающих в студенческом общежитии

3.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в предоставленной по договору найма специализированного жилого помещения жилой комнате весь срок обучения в институте при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка. Переселение из одной комнаты в другую возможно только с согласия администрации института с обязательным заключением дополнительного соглашения к договору;

- пользоваться помещениями учебного, культурно-бытового, санитарно-гигиенического назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

- участвовать в формировании студенческого комитета общежития и быть избранным в его состав;

- участвовать через студенческий комитет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат;

- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

- обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине.

IV. Обязанности проживающих в студенческом общежитии

4.1. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- выполнять положения заключенного с администрацией института договора найма специализированного жилого помещения;

- соблюдать настоящие Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности, инструкцию по пользованию бытовыми электроприборами;

- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах (этажах), на кухне - по установленному графику дежурств;

- своевременно, в установленном условиями договора порядке, вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды

потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих;

- соблюдать пропускной режим;
- возмещать причиненный институту материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения, в случае нанесения такого ущерба проживающими либо их гостями за счёт собственных средств;
- нести материальную ответственность за переданное имущество, а также за разрушение или повреждение жилого помещения, порча имущества (общего или индивидуального пользования) проживающим или его гостями;
- в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
- принимать гостей в отведенное администрацией общежития время;
- по требованию администрации и охраны общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
- обеспечить возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития с целью контроля соблюдения настоящих Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ;
- незамедлительно сообщать администрации Института обо всех неисправностях оборудования и инвентаря;
- при нахождении в помещениях общего пользования и жилых помещениях, соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в использовании указанными помещениями;
- не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения, поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества, взаимного уважения;
- информировать администрацию общежития о неудовлетворительном самочувствии для принятия мер, предупреждающих распространение инфекционных заболеваний;
- при уходе из жилой комнаты последним, плотно закрыть все окна, обесточить электробытовые приборы, закрыть дверь в жилую комнату на замок;
- при предполагаемом отсутствии в общежитии на срок более 5 (пяти) дней, письменно уведомить администрацию общежития о сроке отсутствия, привести жилое место в порядок, обесточить электробытовые приборы (**Примечание: за сохранность документов, денег, имущества и иных ценностей проживающего администрация общежития ответственности не несет**);
- пройти у заведующего общежитием инструктаж по технике противопожарной безопасности, технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и газового оборудования;
- соблюдать тишину в общежитии, особенно в вечернее и ночное время;
- **в каникулярное время выезжать из общежития по местам**

постоянной регистрации, при этом сдать имущественный инвентарь заведующему общежитием, комнату оставить в чистоте. Нахождение в общежитии во время каникул разрешается только в исключительных случаях (веских причин), по письменному заявлению с разрешения ректора Института.

- при выселении из жилого помещения в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения действия договора найма жилого помещения освободить жилое помещение и сдать жилое помещение администрации общежития по акту приема-передачи жилого помещения.

4.2. Проживающим в общежитии запрещается:

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

- самовольно перепланировывать помещения общежития;

- самовольно производить реконструкцию, перепланировку, переустройство жилого помещения, замену оборудования, установку металлических дверей и решеток, а также не допускается (без согласования с главным инженером и заведующим студенческого общежития) изменять внешний вид жилого помещения (покраска или оклейка стен обоями, укладка ламината или линолеума, покраска потолка);

- самовольно без разрешения администрации устанавливать бытовую технику, потребляющую энергоресурсы (стиральные, сушильные машины, бойлеры нагрева воды и др.) в местах, не оборудованных для этих нужд;

- самовольно переносить инвентарь, принадлежащий администрации Института, из одной комнаты в другую, а также выносить его за пределы общежития;

- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;

- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 09.00 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 (в том числе кальяны, курительные смеси, электронные сигареты);

- незаконно 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 студенческом общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения, оскорбляющем честь и достоинство проживающих;

- распитие спиртных напитков;

- хранение, употребление и продажа наркотических и иных психотропных веществ;
- 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 и местах общего пользования общежития источников открытого огня, в том числе курить, разжигать костры и прочие источники огня (свечи, бенгальские огни и т.п.);
- содержание в общежитии домашних и экзотических животных;
- хранение громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться предоставленной для проживания комнатой;
- осуществлять в общежитии предпринимательскую деятельность;
- хранить и носить любой вид оружия (в том числе при наличии разрешения на хранение и ношение оружия), использовать и хранить легковоспламеняющиеся жидкости, взрывчатые и химические вещества;
- проводить несанкционированные собрания, митинги и демонстрации;
- выбрасывать из окон бытовой мусор, а также оставлять мусор в общественных местах;
- вывешивать из окна сумки, одежду и другие предметы;
- проникать в общежитие через окна, взламывать оконные замки, переходить из одной комнаты в другую по оконным карнизам;
- проникать на чердак или подвал общежития, выходить на крышу общежития;
- грубить, оскорблять проживающих и посетителей общежития, работников и администрацию общежития.

4.3. За нарушения Правил проживания в общежитии по представлению администрации общежития или решению студенческого комитета к проживающим могут быть применены меры общественного, дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством, Положением о студенческом общежитии, настоящими Правилами, в том числе расторжение договора и выселение из общежития.

V. Обязанности администрации института

5.1. Администрация института обязана:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии, настоящими Правилами;
- 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 лицами договор найма специализированного жилого помещения и выполнять его условия;

- укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем исходя из установленных норм оборудования студенческих общежитий;
- укомплектовывать штат сотрудников студенческого общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- своевременно производить текущий и капитальный ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения;
- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
- в случае острого заболевания временно отселять проживающих в студенческом общежитии в изолятор медицинского пункта на основании рекомендации врачей;
- содействовать студенческому комитету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории;
- обеспечивать охрану студенческого общежития и соблюдение установленного пропускного режима.

VI. Ответственность за нарушение настоящих Правил

6.1. За нарушение настоящих Правил по представлению администрации общежития к проживающим могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с Уставом института, Положением о студенческом общежитии и настоящими Правилами.

6.2. За нарушение проживающими Правил внутреннего распорядка к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- замечание;
- выговор;
- выселение из общежития с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии;
- отчисление из института.

Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде расторжения договора найма специализированного жилого помещения и выселения из общежития решается ректором института.

6.3. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения и выселение из общежития производятся в случаях:

- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- уклонения от регистрации по месту пребывания;

- нарушения прав и охраняемых законом интересов соседей, когда такие нарушения делают невозможным проживание с нарушителем;
- невнесения платы за жилое помещение более трех месяцев подряд;
- отсутствия в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- хранения, распространения наркотических и иных психотропных веществ;
- хранения в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом ректора института.

VII. Процедура расторжения договора найма специализированного жилого помещения и выселения проживающих из студенческого общежития

7.1. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения и выселение из общежития производится на основании приказа ректора института в случаях:

- расторжения договора найма специализированного жилого помещения в общежитии за нарушение настоящих Правил и условий договора найма специализированного жилого помещения;

- отчисления обучающегося из института до окончания срока обучения.

Приказа ректора о расторжении договора найма и выселении не требуется в случаях его расторжения:

- по личному заявлению проживающего;
- при отчислении обучающегося в связи с окончанием института.

В случае смерти проживающего в общежитии, договор найма специализированного жилого помещения считается прекращенным со дня смерти.

VIII. Порядок возмещения материального ущерба проживающими в общежитии

8.1. В случае причинения материального ущерба лицами, проживающими в студенческом общежитии или их гостями, ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями договора найма специализированного жилого помещения несет проживающий в студенческом общежитии (если проживающий не достиг совершеннолетнего возраста, возмещение ущерба производят законные представители проживающего).

8.2. В случае если в жилом помещении проживает два и более человек, размер ущерба распределяется солидарно на всех проживающих.

8.3. При обнаружении порчи имущества, разрушения или повреждения

жилого имущества составляется акт о нанесении ущерба, который подписывается заведующим общежития (представителем администрации общежития) и лицом, нанесшим ущерб в присутствии 2 (двух) проживающих в данном общежитии. В случае отказа лица нанесшего ущерб в подписании акта, делается отметка «От подписи отказался».

8.4. Материальный ущерб возмещается в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта о нанесении ущерба.

8.5. При отказе возместить причиненный материальный ущерб в добровольном порядке, ущерб взыскивается в судебном порядке.

8.6. Размер причиненного материального ущерба определяется по фактическим потерям, исчисляемым исходя из рыночных цен, действующих в данной местности на день ущерба.

IX. Заключительные положения

9.1. Контроль исполнения настоящих Правил осуществляется заведующей общежитием, воспитателем, органами студенческого самоуправления, службой охраны.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

РАСПОРЯЖЕНИЕ

предоставить _____

(койко-место в комнате №__, комнату №__)

ФО заключить договор найма
специализированного жилого
помещения

Зав. общежитием

заселить в комнату №_____

«__» _____ 20__ г

Заведующему студенческим общежитием
ХГИК Гореловой А. В.

ОТ

(абитуриента, студента №__ группы)

(Ф.И.О.)

Паспорт _____

Выдан _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу дать разрешение на заселение в студенческое общежитие на
период _____

(сдачи вступительных испытаний, экзаменационной сессии, обучения)

С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего
распорядка общежития ознакомлен (а).

«__» _____ 20__ г

(подпись)

(Ф.И.О.)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Ректору Хабаровского ХГИК

предоставить _____
(койко-место, комнату)

ФО заключить договор найма
специализированного жилого
помещения

С.Н. Скоринову

«__» _____ 20__ г

(должность)

Ректор _____ С.Н. Скоринов

(Ф.И.О.)

Паспорт _____

Выдан _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу _____ дать _____ разрешение _____ на
заселение _____

(одного, одну, с семьей в составе – человек)

в студенческое общежитие на период с _____ по _____

Состав семьи (указывается при вселении семьи): _____

С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего
распорядка общежития ознакомлен (а, ы).

«__» _____ 20__ г

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

Руководитель структурного подразделения:

Прошу заселить.

«__» _____ 20__ г

(Ф.И.О.)

(подпись)

Заведующий общежитием:

(не возражаю, возражаю)

Свободно:

Койко-место в комнате № _____, Комната № _____

«__» _____ 20__ г

(Ф.И.О.)

(подпись)

ДОГОВОР № _____
НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

«__» _____ 20__ г.

г. ХАБАРОВСК

Федеральное государственное бюджетное общеобразовательное учреждение высшего образования «Хабаровский государственный институт культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице первого проректора Федосова Александра Вячеславовича, действующего на основании приказа № 189-об от 21.06.2024 г., с одной стороны, _____ и _____ гражданин (ка) _____,

(Ф. И.О., паспортные данные, место постоянного жительства)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили договор найма жилого помещения в студенческом общежитии.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании _____ (номер и дата распоряжения о предоставлении общежития)

Наймодатель предоставляет Нанимателю Ф.И.О. _____ (абитуриент, студент-бюджетник, студент-договорник, работник) жилое помещение в студенческом общежитии за плату во владение и пользование для временного проживания в общежитии института, которое является государственной собственностью, и находится в оперативном управлении Наймодателя на основании приказа Комитета по управлению государственным имуществом Хабаровского края № 413 от 22 августа 1996 года. Свидетельство о государственной регистрации права от 11.01.2010 года серия 27-АВ номер 37565.

Наниматель обязуется использовать предоставленное жилое помещение для временного проживания и своевременно вносить оплату услуг по договору (содержание жилья с учетом технического обслуживания и вывоза твердых бытовых отходов, а также коммунальных услуг).

Предоставляемое Нанимателю по договору найма жилое помещение состоит из _____,

(койко-места, изолированной комнаты площадью)

и расположено по адресу: г. Хабаровск ул. Кубяка, д. 5 -б.

Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики изложены в техническом паспорте на общежитие.

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

Совместно проживающие с Нанимателем совершеннолетние члены его семьи несут солидарную с Нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора.

1.3. Наниматель имеет право требовать предоставление гарантированного перечня жилищно-коммунальных услуг соответствующего качества.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Наймодатель обязан:

2.1.2 Передать Нанимателю жилого помещения свободное жилое помещение (комнату, койко-место).

2.1.3 Осуществлять текущий и капитальный ремонт общежития.

2.1.4 Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.5 Обеспечивать обслуживание и ремонт мест общего пользования и прилегающей к общежитию территории.

2.1.6 В случае если капитальный ремонт здания не может быть произведен без выселения проживающих, уведомлять о выселении без расторжения договора найма жилого помещения за один месяц до начала работ.

2.1.7 В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.8 При получении от Нанимателя заявления о проведении ремонтных работ санитарно-технического или иного инженерного оборудования, сообщить Нанимателю срок исполнения заявки, в установленный срок исправить повреждения санитарно-технического и иного оборудования в комнате Нанимателя, а в случае аварии немедленно.

2.1.9 Своевременно информировать Нанимателя об изменениях условий договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

2.1.10 Осуществлять контроль выполнения Нанимателем договорных обязательств по настоящему договору.

2.1.11 В случае выезда Нанимателя (Нанимателя с членами семьи) из общежития на срок более 10 дней по его заявлению принять по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение (комнату, койко-место).

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.2 Обеспечить сохранность предоставленного жилого помещения.

2.2.3 Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.4 При обнаружении неисправностей санитарно-технического, инженерного оборудования принять необходимые меры к их устранению и немедленно сообщить о них Наймодателю.

2.2.5 Соблюдать чистоту и порядок на лестничных площадках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не засорять канализацию.

2.2.6 Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установку самодельных нагревательных приборов, загромождение проходов, коридоров, запасных выходов.

2.2.7 Производить за свой счет не реже одного раза в год текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

2.2.8 Не нарушать контрольно-пропускной режим и не способствовать несанкционированному проникновению в общежитие посторонних лиц, не оставлять их на ночлег. В случае утери или повреждений электронного пропуска, Наниматель производит за свой счёт.

2.2.9 Обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт или замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения возникли по вине Нанимателя.

2.2.10 Не производить реконструкцию, перепланировку, переустройство жилого помещения, замену оборудования, установку металлических дверей и решеток, а также не допускается (без согласования с главным инженером и заведующим студенческого общежития) изменять внешний вид жилого помещения (покраска или оклейка стен обоями, укладка ламината или линолеума, покраска потолка).

2.2.11 В установленные настоящим договором сроки вносить оплату за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.12 Не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, мест общего пользования, инженерного оборудования либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях.

2.2.13 Пользование теле-видео-аудиоаппаратурой допускается при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов общежития. С 22-00 до 10-00 часов в праздничные и выходные дни и с 22-00 до 09-00 в будние дни, с 13-00 до 15-00 ежедневно должна соблюдаться тишина (ст.34 ч. 1 Кодекса Хабаровского края об административных нарушениях, Закон Хабаровского края от 28 сентября 2022 г. № 327 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Хабаровского края»).

2.2.14 Обеспечивать доступ в занимаемые жилые помещения должностных лиц Нанимателя, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, а также выполняющих работы по управлению и техническому обслуживанию строения.

2.2.15 Не использовать электробытовые приборы мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.2.16 Соблюдать установленный внутриобъектовый режим, с учетом положений закона Хабаровского края от 23.12.2009г. № 298 «О мерах по предупреждению причинения вреда здоровью и развитию детей».

2.2.17 Возмещать Наймодателю материальный ущерб в полном объеме. В случае если в жилом помещении проживает два и более человек, размер ущерба распределяется солидарно на всех Нанимателей. Материальный ущерб возмещается в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта о нанесении ущерба.

2.2.18 В каникулярное время выезжать из общежития по местам постоянной регистрации, при этом сдать имущественный инвентарь заведующему общежитием, комнату оставить в чистоте. Присутствие Нанимателя в общежитии во время каникул разрешается только в исключительных случаях (веских причин), по письменному заявлению с разрешения ректора Института.

2.2.19 При расторжении договора найма жилого помещения освободить и передать Наймодателю по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение (комнату, койко-место), предоставленные по договору инженерное, электрическое и иное оборудование, мебель, предметы быта не позднее 3 дней со дня расторжения договора; оплатить задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг.

2.2.20 В случае выезда из общежития на срок более 5(пяти) календарных дней, сообщить Наймодателю в лице заведующего общежития в письменной форме не менее чем за 1 день до выезда. Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменения его прав и обязанностей по настоящему договору, кроме возникновения права на освобождение от платы за коммунальные услуги при соблюдении Нанимателем процедуры и сроков уведомления.

2.2.21 В случае выезда из общежития на срок более 10 дней сдать жилое помещение (комнату, койко-место) по акту приема-передачи без расторжения договора найма жилого помещения с соблюдением правил п. 2.2.20. настоящего договора.

2.2.22. Надлежащим образом оформить регистрацию по месту временного пребывания в течении 3 (трех) месяцев с момента заселения. В случае неисполнения настоящей обязанности настоящий договор аннулируется и проживающий, а равно члены его семьи подлежат выселению.

2.2.23. Беспрепятственно впускать в жилое помещение работников учебного заведения, в том числе и в случае, когда последние прибыли без предупреждения, в целях проведения проверок противопожарного режима и санитарного состояния жилого

помещения, предотвращения аварийной ситуации или устранения ее последствий; для предотвращения несчастных случаев, уничтожения или порчи имущества.

2.2.24. В случае изменения паспортных данных уведомить об этом администрацию общежития в 10-ти дневный срок.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Наймода́тель имеет право:

3.1.1. В установленном законом порядке, уведомив предварительно Нанимателя за три дня, производить профилактический осмотр жилых помещений и внутрикомнатного оборудования.

3.1.2. Запретить проживание лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения и (или) не зарегистрированных по месту пребывания.

3.1.3. При расторжении договора найма жилого помещения потребовать от Нанимателя возврата жилого помещения по акту приема-передачи.

3.1.4. В случае если Наниматель не возвратил жилое помещение Наймодателю, или возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения оплаты услуг по договору за все время просрочки, а также оплаты неустойки за невнесение оплаты услуг по договору в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от величины долга. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

3.1.5. Требовать от Нанимателя и членов его семьи соблюдения Положения о студенческом общежитии Хабаровского государственного института искусств и культуры, Правил внутреннего распорядка общежития Хабаровского государственного института искусств и культуры.

3.1.6. Требовать от Нанимателя выполнения мероприятий по утеплению общежития в отопительный период.

3.1.7. Требовать от Нанимателя своевременной и полной оплаты услуг по договору.

3.1.8. Выселить Нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилого помещения в случае нарушений Правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора.

3.1.9. Направлять запросы в различные организации по уточнению представленных Нанимателем сведений, дающих право на предоставление жилого помещения в общежитии института.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. В случае некачественного или несвоевременного предоставления услуг по договору, требовать от Наймодателя проведения перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. Обратиться в установленном порядке к Наймодателю по вопросам регистрации по месту пребывания.

3.2.3. Требовать от Наймодателя информации о тарифах, режиме и правилах предоставления услуг и их потребительских свойствах, о ценах на дополнительные услуги, оказываемые проживающим в общежитии.

3.2.4. Требовать возмещения материального ущерба, причиненного по вине Наймодателя.

3.3. Нанимателю запрещается:

3.3.1. Переселяться из одной комнаты в другую без согласия с администрацией общежития.

3.3.2. Переносить закрепленный за комнатой инвентарь в другое место.

3.3.3. Выбрасывать из окон пищевые отходы и бытовой мусор.

3.3.4. Производить перепланировку помещения.

3.3.5. Пользоваться электронагревательными приборами без согласования с администрацией общежития.

3.3.6. Проводить самостоятельный ремонт, монтаж электрооборудования, электрических установочных устройств, прокладку электропроводки.

3.3.7. Создавать шум, а также включать музыку с громкостью, превосходящей слышимость в пределах одной комнаты с 22-00 до 10-00 в праздничные и выходные дни и с 22-00 до 09-00 в будние дни, а также с 13-00 до 15-00 ежедневно.

3.3.8. Приносить, хранить, распивать спиртные напитки, слабоалкогольные напитки, в том числе пиво, затевать скандалы и драки, находиться в общежитии в нетрезвом виде.

3.3.9. Хранить, употреблять и продавать наркотические вещества.

3.3.10. Оставлять посторонних лиц на ночлег без особого разрешения администрации общежития.

3.3.11. Курить в жилых комнатах, коридорах и других помещениях, кроме мест специально для этого отведенных и определенных приказом (распоряжением) по институту.

3.3.12. Заводить домашних животных.

3.3.13. Приносить, хранить в комнатах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, горючие газы и другие пожароопасные вещества и материалы.

3.3.14. Загромождать коридоры, переходы, лестничные клетки, выходы на наружные эвакуационные лестницы, двери эвакуационных выходов.

3.3.15. Устанавливать металлические двери и решетки на окна.

3.3.16. Иные действия, предусмотренные Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В соответствии с настоящим договором Наниматель осуществляет оплату за наем и жилищно-коммунальные услуги в соответствии с Положением о студенческом общежитии и приказом ректора института.

4.2. Наниматель жилого помещения производит оплату услуг по договору в следующем порядке:

- обучающиеся очной формы обучения на бюджетной основе производят оплату услуг по договору в момент заключения договора за период, установленный приказом ректора в соответствии с пунктом 4.1. Договора;

- обучающиеся по очной форме обучения на договорной основе, работники института, иностранные студенты и другие производят оплату за услуги по договору до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. При просрочке платежей свыше трех месяцев Наймодатель вправе расторгнуть договор найма в одностороннем порядке и выселить Нанимателя из общежития без предоставления другого жилого помещения.

4.4. Перерасчет производится на основании личного заявления Нанимателя с предоставлением документа, подтверждающего отсутствие Нанимателя. Перерасчет производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (отсутствие потребителя в жилом помещении **более 5 полных календарных дней подряд**).

4.5. От платы за проживание в общежитии освобождаются с обучающихся из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, инвалидов I и II групп до окончания ими института.

4.6. Плата за наём рассчитывается в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 3 октября 2014 г. № 1703.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги определяются в соответствии с [Постановлением](#) Правительства РФ от 14.11.2014 N 1190.

4.8. Также устанавливается дополнительная плата электроэнергии за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (Методические рекомендации Министерства образования и науки РФ от 26 марта 2014 г. N 09-567 по расчету размера платы за проживание в общежитиях).

4.9. Оплата по договору производится путем перечисления денежных средств через отделения Сбербанка России или через кассу института с применением контрольно-кассовой техники.

4.10. При приеме оплаты по договору в кассе института Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Договор найма может быть расторгнут на основании приказа ректора при неисполнении Нанимателем и проживающими с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору.

5.3. Договор найма считается расторгнутым в связи с окончанием обучения, отчисления из института, прекращением трудовых отношений Нанимателя с Наймодателем и в иных, предусмотренных законом случаях.

5.4. Передача здания общежития в оперативное управление другому юридическому лицу влечет прекращение договора найма жилого помещения.

5.5. В случае расторжения настоящего договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить занимаемое по договору жилое помещение. В случае отказа от добровольного выселения, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. В случае выселения Нанимателя в судебном порядке, судебные расходы взыскиваются с Нанимателя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует по «___» _____ 20__ г.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае изменения условий, предмета договора, сроков и порядка оплаты за услуги по договору, стороны составляют Дополнительное соглашение к настоящему договору.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством, а также Положением о студенческом общежитии Хабаровского государственного института искусств и культуры, Правилами внутреннего распорядка общежития Хабаровского государственного института искусств и культуры.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр договора хранится в финансовом отделе института, второй – у ответственного за регистрацию снятие граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания, третий-у Нанимателя (законного представителя) жилого помещения.

7.5. Наниматель жилого помещения гарантирует соблюдение условий настоящего договора, а также Правил внутреннего распорядка общежития членами его семьи:

Ф.И.О. дата рождения _____
(для сотрудников института)

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и условиями, предусмотренными действующим законодательством.

8.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение их явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

8.3. Ликвидацию последствий аварий и неисправностей, происшедших по вине Нанимателя, производит Наймодатель за счет средств Нанимателя.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Наниматель:

Наймодатель:

Ф.И. О. _____ Паспорт _____ № _____ дата _____ Тел: _____	серии _____ выдан _____	Хабаровский государственный институт культуры 680045, г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 112 ИНН/КПП 2723003494/ 272301001 УФК по Хабаровскому краю (Хабаровский государственный институт культуры, лкс 20226Ц06000) р/сч. 03214643000000012200 Банк: Отделение Хабаровск Банка России// УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 к/сч. 40102810845370000014 Тел./факс: 7 (4212)56-33-75 E-mail: rector@hgiik.ru
---	----------------------------	---

_____/_____/_____/

Первый проректор _____ А. В. Федосов

ДОГОВОР № _____
НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ С НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИМИ
СТУДЕНТАМИ

«__» _____ 20__ г.

г. ХАБАРОВСК

Федеральное государственное бюджетное общеобразовательное учреждение высшего образования «Хабаровский государственный институт культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице первого проректора Федосова Александра Вячеславовича, действующего на основании приказа № 189-об от 21.04.2024 г., с одной стороны,

и _____ гражданин (ка) _____, (Ф. И.О. родителя (законного представителя), паспортные данные, место постоянного жительства) именуемый в дальнейшем «Представитель», и обучающийся _____,

(Ф. И.О. несовершеннолетнего. Паспортные данные, место постоянного жительства) «Наниматель», с другой стороны, заключили договор найма жилого помещения в студенческом общежитии.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании _____ (номер и дата распоряжения о предоставлении общежития)

Наймодатель предоставляет Нанимателю Ф.И.О. _____ (абитуриент, студент-бюджетник, студент-договорник, работник) жилое помещение в студенческом общежитии за плату во владение и пользование для временного проживания в общежитии института, которое является государственной собственностью, и находится в оперативном управлении Наймодателя на основании приказа Комитета по управлению государственным имуществом Хабаровского края № 413 от 22 августа 1996 года. Свидетельство о государственной регистрации права от 11.01.2010 года серия 27-АВ номер 37565.

Наниматель обязуется использовать предоставленное жилое помещение для временного проживания и своевременно вносить оплату услуг по договору (содержание жилья с учетом технического обслуживания и вывоза твердых бытовых отходов, а также коммунальных услуг).

Предоставляемое Нанимателю по договору найма жилое помещение состоит из _____,

(койко-места, изолированной комнаты площадью) и расположено по адресу: г. Хабаровск ул. Кубяка, д. 5 -б.

Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики изложены в техническом паспорте на общежитие.

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

Совместно проживающие с Нанимателем совершеннолетние члены его семьи несут солидарную с Нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора.

1.3. Наниматель имеет право требовать предоставления гарантированного перечня жилищно-коммунальных услуг соответствующего качества.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Наймодатель обязан:

2.1.2 Передать Нанимателю жилого помещения свободное жилое помещение (комнату, койко-место).

2.1.3 Осуществлять текущий и капитальный ремонт общежития.

2.1.4 Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.5 Обеспечивать обслуживание и ремонт мест общего пользования и прилегающей к общежитию территории.

2.1.6 В случае если капитальный ремонт здания не может быть произведен без выселения проживающих, уведомлять о выселении без расторжения договора найма жилого помещения за один месяц до начала работ.

2.1.7 В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.8 При получении от Нанимателя заявления о проведении ремонтных работ санитарно-технического или иного инженерного оборудования, сообщить Нанимателю срок исполнения заявки, в установленный срок исправить повреждения санитарно-технического и иного оборудования в комнате Нанимателя, а в случае аварии немедленно.

2.1.9 Своевременно информировать Нанимателя об изменениях условий договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

2.1.10 Осуществлять контроль выполнения Нанимателем договорных обязательств по настоящему договору.

2.1.11 В случае выезда Нанимателя (Нанимателя с членами семьи) из общежития на срок более 10 дней по его заявлению принять по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение (комнату, койко-место).

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

2.2.2. Обеспечить сохранность предоставленного жилого помещения.

2.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического, инженерного оборудования принять необходимые меры к их устранению и немедленно сообщить о них Наймодателю.

2.2.5. Соблюдать чистоту и порядок на лестничных площадках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не засорять канализацию.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установку самодельных нагревательных приборов, загромождение проходов, коридоров, запасных выходов.

2.2.7. Производить за свой счет не реже одного раза в год текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

2.2.8. Не нарушать контрольно-пропускной режим и не способствовать несанкционированному проникновению в общежитие посторонних лиц, не оставлять их на ночь. В случае утери или повреждений электронного пропуска, Наниматель производит за свой счёт.

2.2.9. Обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт или замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения возникли по вине Нанимателя.

2.2.10. Не производить реконструкцию, перепланировку, переустройство жилого помещения, замену оборудования, установку металлических дверей и решеток, а также не допускается (без согласования с главным инженером и заведующим студенческого общежития) изменять внешний вид жилого помещения

(покраска или оклейка стен обоями, укладка ламината или линолеума, покраска потолка).

2.2.11. В установленные настоящим договором сроки вносить оплату за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.12. Не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, мест общего пользования, инженерного оборудования либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях.

2.2.13. Пользование теле-видео-аудиоаппаратурой допускается при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов общежития. С 22-00 до 10-00 часов в праздничные и выходные дни и с 22-00 до 09-00 в будние дни, с 13-00 до 15-00 ежедневно должна соблюдаться тишина (ст.34 ч. 1 Кодекса Хабаровского края об административных нарушениях, Закон Хабаровского края от 28 сентября 2022 г. № 327 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Хабаровского края»).

2.2.14. Обеспечивать доступ в занимаемые жилые помещения должностных лиц Нанимателя, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, а также выполняющих работы по управлению и техническому обслуживанию строения.

2.2.15. Не использовать электробытовые приборы мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.2.16. Соблюдать установленный внутриобъектовый режим, с учетом положений закона Хабаровского края от 23.12.2009г. № 298 «О мерах по предупреждению причинения вреда здоровью и развитию детей».

2.2.17. Возмещать Наймодателю материальный ущерб в полном объеме. В случае если в жилом помещении проживает два и более человек, размер ущерба распределяется солидарно на всех Нанимателей. Материальный ущерб возмещается в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта о нанесении ущерба.

2.2.18. В каникулярное время выезжать из общежития по местам постоянной регистрации, при этом сдать имущественный инвентарь заведующему общежитием, комнату оставить в чистоте. Присутствие Нанимателя в общежитии во время каникул разрешается только в исключительных случаях (веских причин), по письменному заявлению с разрешения ректора Института.

2.2.19. При расторжении договора найма жилого помещения освободить и передать Наймодателю по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение (комнату, койко-место), предоставленные по договору инженерное, электрическое и иное оборудование, мебель, предметы быта не позднее 3 дней со дня расторжения договора; оплатить задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг.

2.2.20. В случае выезда из общежития на срок более 5(пяти) календарных дней, сообщить Наймодателю в лице заведующего общежития в письменной форме не менее чем за 1 день до выезда. Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменения его прав и обязанностей по настоящему договору, кроме возникновения права на освобождение от платы за коммунальные услуги при соблюдении Нанимателем процедуры и сроков уведомления.

2.2.21. В случае выезда из общежития на срок более 10 дней сдать жилое помещение (комнату, койко-место) по акту приема-передачи без расторжения договора найма жилого помещения с соблюдением правил п. 2.2.20. настоящего договора.

2.2.22. Надлежащим образом оформить регистрацию по месту временного пребывания в течении 3 (трех) месяцев с момента заселения. В случае неисполнения настоящей обязанности настоящий договор аннулируется и проживающий, а равно члены его семьи подлежат выселению.

2.2.23. Беспрепятственно впускать в жилое помещение работников учебного заведения, в том числе и в случае, когда последние прибыли без предупреждения, в целях проведения проверок противопожарного режима и санитарного состояния жилого помещения, предотвращения аварийной ситуации или устранения ее последствий; для предотвращения несчастных случаев, уничтожения или порчи имущества.

2.2.24. В случае изменения паспортных данных уведомить об этом администрацию общежития в 10-ти дневный срок.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. В установленном законом порядке, уведомив предварительно Нанимателя за три дня, производить профилактический осмотр жилых помещений и внутрикомнатного оборудования.

3.1.10. Запретить проживание лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения и (или) не зарегистрированных по месту пребывания.

3.1.11. При расторжении договора найма жилого помещения потребовать от Нанимателя возврата жилого помещения по акту приема-передачи.

3.1.12. В случае если Наниматель не возвратил жилое помещение Наймодателю, или возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения оплаты услуг по договору за все время просрочки, а также оплаты неустойки за невнесение оплаты услуг по договору в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от величины долга. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

3.1.13. Требовать от Нанимателя и членов его семьи соблюдения Положения о студенческом общежитии Хабаровского государственного института искусств и культуры, Правил внутреннего распорядка общежития Хабаровского государственного института искусств и культуры.

3.1.14. Требовать от Нанимателя выполнения мероприятий по утеплению общежития в отопительный период.

3.1.15. Требовать от Нанимателя своевременной и полной оплаты услуг по договору.

3.1.16. Выселить Нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилого помещения в случае нарушений Правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора.

3.1.17. Направлять запросы в различные организации по уточнению представленных Нанимателем сведений, дающих право на предоставление жилого помещения в общежитии института.

3.3. Наниматель имеет право:

3.3.1. В случае некачественного или несвоевременного предоставления услуг по договору, требовать от Наймодателя проведения перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.2. Обратиться в установленном порядке к Наймодателю по вопросам регистрации по месту пребывания.

3.3.3. Требовать от Наймодателя информации о тарифах, режиме и правилах предоставления услуг и их потребительских свойствах, о ценах на дополнительные услуги, оказываемые проживающим в общежитии.

3.3.4. Требовать возмещения материального ущерба, причиненного по вине Наймодателя.

3.3. Нанимателю запрещается:

3.3.1. Переселяться из одной комнаты в другую без согласия с администрацией общежития.

- 3.3.2. Переносить закрепленный за комнатой инвентарь в другое место.
- 3.3.3. Выбрасывать из окон пищевые отходы и бытовой мусор.
- 3.3.4. Производить перепланировку помещения.
- 3.3.5. Пользоваться электронагревательными приборами без согласования с администрацией общежития.
- 3.3.6. Проводить самостоятельный ремонт, монтаж электрооборудования, электрических установочных устройств, прокладку электропроводки.
- 3.3.7. Создавать шум, а также включать музыку с громкостью, превосходящей слышимость в пределах одной комнаты с 22-00 до 10-00 в праздничные и выходные дни и с 22-00 до 09-00 в будние дни, а также с 13-00 до 15-00 ежедневно.
- 3.3.8. Приносить, хранить, распивать спиртные напитки, слабоалкогольные напитки, в том числе пиво, затевать скандалы и драки, находиться в общежитии в нетрезвом виде.
- 3.3.9. Хранить, употреблять и продавать наркотические вещества.
- 3.3.10. Оставлять посторонних лиц на ночлег без особого разрешения администрации общежития.
- 3.3.11. Курить в жилых комнатах, коридорах и других помещениях, кроме мест специально для этого отведенных и определенных приказом (распоряжением) по институту.
- 3.3.12. Заводить домашних животных.
- 3.3.13. Приносить, хранить в комнатах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, горючие газы и другие пожароопасные вещества и материалы.
- 3.3.14. Загромождать коридоры, переходы, лестничные клетки, выходы на наружные эвакуационные лестницы, двери эвакуационных выходов.
- 3.3.15. Устанавливать металлические двери и решетки на окна.
- 3.3.16. Иные действия, предусмотренные Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В соответствии с настоящим договором Наниматель осуществляет оплату за наем и жилищно-коммунальные услуги в соответствии с Положением о студенческом общежитии и приказом ректора института.

4.2. Наниматель жилого помещения производит оплату услуг по договору в следующем порядке:

- обучающиеся очной формы обучения на бюджетной основе производят оплату услуг по договору в момент заключения договора за период, установленный приказом ректора в соответствии с пунктом 4.1. Договора;

- обучающиеся по очной форме обучения на договорной основе, работники института, иностранные студенты и другие производят оплату за услуги по договору до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. При просрочке платежей свыше трех месяцев Наймодатель вправе расторгнуть договор найма в одностороннем порядке и выселить Нанимателя из общежития без предоставления другого жилого помещения.

4.4. Перерасчет производится на основании личного заявления Нанимателя с предоставлением документа, подтверждающего отсутствие Нанимателя. Перерасчет производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (отсутствие потребителя в жилом помещении **более 5 полных календарных дней подряд**).

4.5. От платы за проживание в общежитии освобождаются с обучающихся из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, инвалидов I и II групп до окончания ими института.

4.6. Плата за наём рассчитывается в соответствии с приказом Министерства

культуры РФ от 3 октября 2014 г. № 1703.

4.7. Размер плата за коммунальные услуги определяются в соответствии с [Постановлением](#) Правительства РФ от 14.11.2014 N 1190.

4.8. Также устанавливается дополнительная плата электроэнергии за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (Методические рекомендации Министерства образования и науки РФ от 26 марта 2014 г. N 09-567 по расчету размера платы за проживание в общежитиях).

4.9. Оплата по договору производится путем перечисления денежных средств через отделения Сбербанка России или через кассу института с применением контрольно-кассовой техники.

4.10. При приеме оплаты по договору в кассе института Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.6. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.7. Договор найма может быть расторгнут на основании приказа ректора при неисполнении Нанимателем и проживающими с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору.

5.8. Договор найма считается расторгнутым в связи с окончанием обучения, отчисления из института, прекращением трудовых отношений Нанимателя с Наймодателем и в иных, предусмотренных законом случаях.

5.9. Передача здания общежития в оперативное управление другому юридическому лицу влечет прекращение договора найма жилого помещения.

5.10. В случае расторжения настоящего договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить занимаемое по договору жилое помещение. В случае отказа от добровольного выселения, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. В случае выселения Нанимателя в судебном порядке, судебные расходы взыскиваются с Нанимателя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует по «___» _____ 20__ г.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае изменения условий, предмета договора, сроков и порядка оплаты за услуги по договору, стороны составляют Дополнительное соглашение к настоящему договору.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством, а также Положением о студенческом общежитии Хабаровского государственного института искусств и культуры, Правилами внутреннего распорядка общежития Хабаровского государственного института искусств и культуры.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр договора хранится в финансовом отделе института, второй – у ответственного за регистрацию снятие граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания, третий-у Нанимателя (законного представителя) жилого помещения.

7.5. Наниматель жилого помещения гарантирует соблюдение условий настоящего договора, а также Правил внутреннего распорядка общежития членами его семьи:

Ф.И.О. дата рождения _____
(для сотрудников института)

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и условиями, предусмотренными действующим законодательством.

8.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение их явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

8.3. Ликвидацию последствий аварий и неисправностей, происшедших по вине Нанимателя, производит Наймодатель за счет средств Нанимателя.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Наниматель:

Наймодатель:

Ф.И. О. _____ Паспорт серии _____ № _____ выдан _____ дата _____ Тел: _____	Хабаровский государственный институт культуры 680045, г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 112 ИНН/КПП 2723003494/ 272301001 УФК по Хабаровскому краю (Хабаровский государственный институт культуры, лкс 20226Ц06000) р/сч. 03214643000000012200 Банк: Отделение Хабаровск Банка России// УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 к/сч. 40102810845370000014 Тел./факс: 7 (4212)56-33-75 E-mail: rector@hgiik.ru
Представитель: Ф.И.О.: _____ Адрес места жительства: _____ Тел: _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан _____ « _____ » _____ г.	

Представитель

_____ / _____ /

Наймодатель:

Первый проректор _____ А.В. Федосов

Наниматель:

_____ / _____ /

Акт приема-передачи
жилого помещения в студенческом общежитии по договору найма
№ _____ от _____

г. Хабаровск

« ___ » _____ 20__

Федеральное государственное бюджетное общеобразовательное учреждение высшего образования «Хабаровский государственный институт культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице первого проректора Федосова Александра Вячеславовича, действующего на основании приказа № 189-об от «21» июня 2024 г., с одной стороны, _____ и _____ гражданин (ка) _____, (Ф. И.О.)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Наймодатель» предоставил, а «Наниматель» принял (передал) для проживания жилое помещение в комнате № ____, общ. пл. ____ кв.м. общежития по адресу: г. Хабаровск, ул. Кубяка, д. 5б (далее – Жилое помещение), на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. для временного проживания в нем.

2. В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится (в исправности/с неисправностями):

№ п/п	Наименование	Кол-во	Состояние (характеристики)	Примечание
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11	Общее состояние комнаты			

Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

№ п/п	Наименование мебели /инвентаря	Кол-во	Состояние (характеристики)	Примечание
1				
2				
3				
4				
5				

6				
7				
8				
9				
10				

3. Наниматель несет материальную ответственность за принятое имущество и обязан возместить Наймодателю нанесенный ущерб, в случае утери или порчи принятого имущества.

4. Наниматель обязан передать имущество, переданное по настоящему акту Представителю Наймодателя в трехдневный срок со дня расторжения или прекращения Договора.

5. Претензий по техническому состоянию и функциональным свойствам жилого помещения Наниматель (Представитель Наймодателя) к Представителю Наймодателя (Нанимателю) не имеет.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

Наймодатель

Наниматель

_____ /А.В. Федосов/
м.п.

_____ / _____ /

Представитель Наймодателя

_____ /Е.А. Путько/