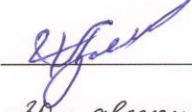


«УТВЕРЖДАЮ»

Директор БПОУ ОО
«Орловский реставрационно-
строительный техникум»


С.И.Лупин

«30» августа 20 16 г.

ЛОКАЛЬНЫЙ АКТ № 04.10/12

**Правила проживания в общежитии БПОУ ОО «Орловский
реставрационно - строительный техникум» и в общежитии
Сосковского филиала БПОУ ОО «Орловский
реставрационно - строительный техникум»**

Принято решением
Совета техникума № 1
от «30» августа 20 16 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор БПОУ ОО
«Орловский реставрационно-
строительный техникум»

_____ С.И.Лупин

«__» _____ 20__ г.

ЛОКАЛЬНЫЙ АКТ № _____

**Правила проживания в общежитии БПОУ ОО «Орловский
реставрационно - строительный техникум» и в общежитии
Сосковского филиала БПОУ ОО «Орловский
реставрационно - строительный техникум»**

Принято решением
Совета техникума № ____
от «__» _____ 20__ г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Правила проживания в общежитии (далее - Правила) БПОУ ОО «Орловский реставрационно - строительный техникум» и в общежитии Сосковского филиала БПОУ ОО «Орловский реставрационно - строительный техникум» разработаны на основании Федерального Закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», действующего жилищного законодательства и нормативных актов Российской Федерации, Устава БПОУ ОО «Орловский реставрационно - строительный техникум» (далее – техникум).

1.2. Правила проживания являются обязательными для исполнения всеми проживающими в общежитии лицами.

1.3. Жилые помещения в общежитии предназначены для временного проживания обучающихся детей-сирот, обучающихся оставшихся без попечения родителей, иногородних обучающихся, обучающихся из многодетных и малообеспеченных семей, а также для временного проживания работников техникума, филиала на период трудовых отношений.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ И ЗАСЕЛЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИЕ

2.1. Заселение обучающихся производится на основании приказа директора о заселении, их личных заявлений, на основании договора найма жилого помещения в общежитии (Приложение №1), из расчета не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на человека.

2.2. Работникам техникума, филиала на период трудовых правоотношений с техникумом предоставляются жилые помещения в общежитии на основании договора найма жилого помещения в общежитии (Приложение № 2), из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на человека.

2.3. Договоры найма жилого помещения составляются в двух экземплярах, один экземпляр хранится у проживающего, другой находится у юриста техникума, руководителя филиала.

2.4. Вселение в общежитие производится комендантом общежития, на основании направления на заселение, приказа о заселении, паспорта, справки о состоянии здоровья вселяемого.

2.5. При заселении в общежитие обучающиеся и работники техникума, филиала должны быть ознакомлены с настоящими Правилами, Положением

об общежитии и пройти соответствующий инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры, ознакомиться с установленным порядком пользования личными электробытовыми приборами и порядком освобождения мест в общежитии. Инструктаж проводится комендантом общежития.

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

2.7. Порядок пользования общежитием обучающимися, находящимися на каникулах, в академическом отпуске определяется администрацией техникума.

3. РАСПОРЯДОК ДНЯ В ОБЩЕЖИТИИ

7.00 час. - 7.25 час. - подъем;
7.25 час. - 8.00 час. - утренняя гигиена и уборка комнат;
8.00 час. - 8.30 час. - завтрак;
9.00 час. - начало занятий;
9.00 час. - 15.00 час. - обучение в техникуме, филиале;
15.00 час. - 17.00 час. - свободное время;
17.00 час. - 17.45 час. - ужин;
17.45 час. - 18.45 час. - самоподготовка;
18.45 час. - 20.30 час. - культурные мероприятия.
21.00 час. - 21.30 час. - линейка;
21.30 час. - 22.00 час. - подготовка ко сну;
22.00 час. - отбой.

4. ПОРЯДОК ПРОХОДА В ОБЩЕЖИТИЕ

4.1. Проживающим могут выдаваться пропуска установленного образца на право входа и выхода из общежития. Категорически запрещается передача пропуска другим лицам.

4.2. При проходе в общежитие:

- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск, ученический или студенческий билет;

- лица, не работающие и не обучающиеся в техникуме, оставляют на посту охраны (вахтера) документ, удостоверяющий их личность. В специальном журнале охрана (вахтер) общежития записывает сведения о приглашенных.

4.3. Приглашенные обязаны соблюдать установленный в общежитии порядок.

4.4. Вынос крупногабаритных вещей из общежития разрешается только с разрешения администрации техникума, коменданта общежития.

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

4.6. Родственники проживающих в общежитии могут находиться в общежитии во время, отведенное администрацией общежития.

4.7. Лицам, высланным из общежития, проход в общежитие не допускается.

5. ОБЯЗАННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ТЕХНИКУМА

5.1. Администрация техникума, филиала обязана:

1) Обеспечить обучающихся местами в общежитии, из расчета не менее 6 кв.м на одного человека.

2) Производить вселение обучающихся в общежитие в соответствии установленными санитарными правилами и нормами.

3) При вселении в общежитие и дальнейшем проживании обучающихся, работников информировать, знакомить их с локальными нормативными правовыми актами, регулирующих вопросы правил проживания в общежитии.

4) Содержать помещения общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами.

5) Заключать с проживающими и выполнять договоры найма жилого помещения.

6) Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем.

7) Своевременно проводить текущий ремонт общежития, инвентаря, оборудования.

8) Содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения.

9) Обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых и оздоровительных мероприятий.

10) Временно отселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей.

11) Содействовать в развитии самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих.

12) Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры

по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях.

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

14) Обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений общежития и закреплённой территории.

15) Обеспечивать на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

5.2. Права и обязанности коменданта и воспитателя общежития.

1) Вносить предложения по улучшению условий проживания в общежитии.

2) Вносить на рассмотрение директора предложения о применении дисциплинарных взысканий к нарушителям общественного порядка.

3) Принимать решение о переселении проживающих из одной комнаты в другую.

5.3. Комендант общежития обязан:

1) Обеспечить предоставление документов для регистрации проживающих по месту пребывания.

2) Содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами.

3) Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем.

4) Обеспечить проведение текущего ремонта общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закреплённую за общежитием территорию, зелёные насаждения.

5) Оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития.

6) Обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений.

7) Обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.

8) Производить замену постельного белья не реже одного раза в 10 - 14 дней.

9) Предоставить проживающим в общежитии право пользоваться бытовой техникой и аппаратурой при соблюдении ими техники безопасности и инструкций по пользованию бытовыми электроприборами.

10) Содействовать в работе по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих в общежитии.

11) Принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях.

12) Обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по уборке общежития и закрепленной за общежитием территории.

13) Обеспечивать электро-, противопожарную и общественную безопасность проживающих в общежитии и персонала.

5.4. Воспитатель обязан:

1) Осуществлять деятельность по воспитанию обучающихся в общежитии.

2) Осуществлять изучение личности обучающихся, их склонностей, интересов, содействует росту их познавательной мотивации и становлению их учебной самостоятельности, формированию компетентностей; организует подготовку домашних заданий.

3) Помогать обучающемуся, решать проблемы, возникающие в общении с товарищами, преподавателями, мастерами производственного обучения, родителями (законными представителями).

4) Организовывать выполнение обучающимися режима дня. Содействует получению дополнительного образования обучающимися, вовлекая их в спортивные секции, кружки, организуемых в общежитии.

5) Соблюдать права и свободы обучающихся, несет ответственность за их жизнь, здоровье и безопасность в период образовательного процесса.

6) Осуществлять контроль соблюдения санитарно-гигиенических норм и правил в комнатах обучающихся.

7) Организовывать и проводить вечернюю линейку.

8) В случае непредвиденных обстоятельств, в том числе отсутствия обучающихся на вечерней линейке, воспитатель обязан немедленно сообщить о соответствующем факте заместителю директора по социальным вопросам и воспитательной работе, а в случае отсутствия несовершеннолетнего обучающегося дополнительно сообщить в отдел полиции, для принятия соответствующих мер.

6. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕЖИТИЕМ

6.1. В общежитии проживающими избирается орган самоуправления - Совет общежития, представляющий их интересы. Совет общежития координирует деятельность старост комнат, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за обучающимися, организует проведение культурно-массовой работы.

6.2. Совет общежития в своей работе руководствуется настоящими Правилами.

6.3. В каждой комнате общежития избирается староста. Староста комнаты следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнат в чистоте и порядке.

6.4. Староста комнаты в своей работе руководствуется решениями Совета общежития и администрации общежития.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБУЧАЮЩИХСЯ, ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ

7.1. Обучающиеся, проживающие в общежитии имеют право:

1) Проживать в закрепленной за ними жилой комнате весь срок обучения, при условии выполнения требований Правил проживания в общежитии техникума и договора найма жилого помещения;

2) Пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;

3) Пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

7.2. Обучающиеся проживающие в общежитии обязаны:

1) Строго выполнять требования Правил проживания в общежитии;

2) Выполнять условия заключенного с администрацией техникума договора найма жилого помещения;

3) В установленном порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;

4) Принимать посетителей в установленное администрацией время с 15.00-21.00 час;

5) Присутствовать на вечерней линейке, находиться в ночное время в общежитии;

6) Во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину, не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;

7) Строго соблюдать правила техники безопасности и правила электро-, пожарной безопасности;

8) Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

9) Бережно относиться к оборудованию, инвентарю, который находится в комнатах, местах общего пользования и иных помещениях общежития;

10) Экономно расходовать электроэнергию и воду;

11) Соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; проводить уборку в своих комнатах - ежедневно, на кухне - по установленному графику дежурств;

12) Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством;

13) По требованию коменданта, воспитателя, дежурно по общежитию предъявлять ученический или студенческий билет, подтверждающий правомерность нахождения обучающегося в общежитии;

14) Обеспечить возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития, с целью контроля соблюдения настоящих Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

8.1. Дисциплина в общежитии поддерживается на основе уважения человеческого достоинства обучающегося.

8.2. Не допускаются применения методов физического или психического насилия по отношению к обучающимся техникума.

8.3. За нарушение настоящих Правил к обучающимся, проживающим в общежитии, по представлению воспитателя, мастера производственного обучения, классного руководителя, коменданта общежития, в соответствии с уставом техникума и настоящими правилами могут быть применены меры общественного или дисциплинарного воздействия

8.4. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается директором техникума, заместителем директора по СВ и ВР, руководителем филиала.

8.5. Основаниями для привлечения обучающихся к дисциплинарной ответственности могут быть:

а) нарушения установленного правопорядка в общежитии, использования жилого помещения не по назначению;

б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;

в) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) отсутствия проживающих обучающихся в общежитии (в ночное время) без письменного предупреждения более двух, трех раз;

д) отсутствия в общежитии в течение более трех дней без уважительных причин;

е) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

ж) хранения, распространения наркотических средств;

з) хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

и) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.6. Дисциплинарное взыскание налагаются с соблюдением следующих принципов:

- к ответственности привлекается только виновный обучающийся;

- ответственность носит персональный характер (коллективная ответственность группы обучающихся за действие члена коллектива не допускается);

- форма взыскания должна соответствовать тяжести совершенного проступка, обстоятельствам, при которых он был совершен, предшествующему поведению, индивидуальным особенностям обучающегося;

- взыскание налагается в письменной форме;

- за одно нарушение налагается только одно взыскание;

- до наложения дисциплинарного взыскания обучающемуся должна быть представлена возможность объяснить и оправдать свои действия в форме, соответствующей его возрасту (предоставлено право на защиту);

- применение мер дисциплинарного взыскания, не предусмотренных настоящими Правилами, запрещается.

8.7. Взыскание применяется непосредственно за обнаружением проступка, но не позднее одного месяца со дня совершения или обнаружения, не считая времени болезни обучающегося и каникул.

8.8. Взыскание действует в течение шести месяцев со дня его наложения. Если в течение этого срока обучающийся не будет подвергнут новому дисциплинарному взысканию, то он считается не подвергшимся взысканию

8.9. Виды дисциплинарных взысканий:

- Замечание - дисциплинарное взыскание налагается на основании приказа директора, при нарушении установленного правопорядка в общежитии, неисполнении обязанностей обучающихся проживающих в общежитии, предусмотренных п. 7.2. настоящих Правил, с учетом тяжести совершенного проступка, обстоятельств, при которых он был совершен, предшествующего поведения обучающегося.

- Выговор - дисциплинарное взыскание налагается на основании приказа директора при наличии оснований предусмотренных п. 8.5. и п. 8.10. настоящих Правил, которое могло повлечь или повлекло тяжкие

последствия, с учетом тяжести совершенного проступка, обстоятельств, при которых он был совершен, предшествующего поведения обучающегося.

- Выселение из общежития, как мера дисциплинарного взыскания, применяется по решению директора образовательного учреждения, при совершении обучающимся неоднократных (двух и более) противоправных действий, с учетом тяжести совершенных проступков, обстоятельств, при которых они были совершены.

Выселение обучающегося из общежития применяется, если меры воспитательного характера не дали результата и дальнейшее его проживание в общежитии оказывает отрицательное влияние на других обучающихся, нарушает их права и законные интересы, права работников техникума, а также нормальное функционирование общежития образовательного учреждения.

8.10. К противоправному действию относятся:

- 1) Самовольное переселение из одной комнаты в другую;
- 2) Самовольное перемещение инвентаря из одной комнаты в другую;
- 3) Самовольная переделка электропроводки и самовольный ремонт электросети;
- 4) Выполнение работ или совершение других действий, создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания обучающихся в других комнатах.
- 5) Нарушение покоя других проживающих в связи просмотром телевизора, радиоприемника, магнитофона и другого громкоговорящего устройства с 22.00 до 07.00 часов;
- 6) Наклеивание на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных мест, объявления, картин, плакатов, расписания и т.д.;
- 7) Отсутствие без уважительной причины на вечерней линейке;
- 8) Отсутствие без разрешения администрации в общежитии в ночное время;
- 9) Незаконное проведение посторонних лиц в общежитие и (или) оставления их на ночь;
- 10) Предоставление жилой площади для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;
- 11) Нахождение в ночное время без разрешения администрации в других комнатах;
- 12) Причинение ущерба жизни и здоровью, а также имуществу обучающихся, работников, посетителей общежития;
- 13) Дезорганизации работы общежития;
- 14) Курение в помещениях и на территории общежития
- 15) Появление в нетрезвом состоянии, а также употребления спиртных напитков пива и напитков, изготавливаемых на его основе, наркотических и иных токсических веществ на территории общежития;

16) Нарушение установленного порядка, выражающее явное неуважение к работникам и обучающимся, с использованием нецензурной брани, а также применение физической силы для выяснения отношений;

17) Применение, передача, использование с любой целью оружия, взрывчатых веществ, влекущих опасные последствия для окружающих.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Действие настоящих правил распространяется на всех обучающихся, проживающих, зарегистрированных в общежитии, как во время уроков, так и во внеурочное время.

9.2. Правила внутреннего распорядка вывешиваются в общежитии для всеобщего ознакомления.

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии техникума

г. Орел

«___» _____ 20__ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский реставрационно-строительный техникум», в лице директора Лупина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (ка)

(Ф.И.О. обучающегося)

в лице законного представителя _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании

(указывается документ, на основании которого предоставляется жилое помещение)

заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора.

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г., место в комнате № _____ общежития техникума, расположенного по адресу: г. Орел, пер. Циолковского, дом 6, для временного проживания в нем, за плату.

2. Жилое помещение предоставляется в связи обучением Нанимателя в БПОУ ОО «Орловский реставрационно-строительный техникум».

3. Характеристики предоставляемых жилых помещений, их технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, содержатся в технических паспортах жилых помещений.

4. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя, а именно с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

II. Обязательства сторон.

1. Наймодатель обязуется:

1.1. Предоставить Нанимателю место в общежитии, для проживания на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.2. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

1.3. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

- 1.4. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.
- 1.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 1.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития техникума, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 1.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.
- 1.8. При заключении настоящего Договора ознакомить Нанимателя с «Правилами внутреннего распорядка в общежитии», своевременно информировать о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития и контролировать их соблюдение.
- 1.9. Оформить документы на поселение Нанимателя в соответствии с действующими в Техникуме правилами.
- 1.10. Контролировать условия проживания Нанимателя в общежитии. Рассматривать конфликты, возникающие между проживающими в общежитии, разногласия с администрацией и принимать меры для их разрешения.

2. Наниматель обязуется:

- 2.1. Использовать жилые помещения по назначению и в пределах, установленных Жилищным Кодексом РФ.
- 2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития; экономно расходовать электроэнергию и воду.
- 2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения; возмещать материальный ущерб, причиненный по вине проживающего, согласно действующему законодательству РФ.
- 2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, производить уборку жилой комнаты, участвовать в работах по обслуживанию общежития.
- 2.5. Допускать в жилое помещение в любое время Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.
- 2.6. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них коменданту общежития или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.
- 2.7. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
- 2.8. При освобождении жилого помещения сдать его в течении трех дней коменданту общежития в надлежащем состоянии.
- 2.9. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.10. Соблюдать условия настоящего договора, «Правила внутреннего распорядка в общежитии Техникума», требования техники безопасности и иных нормативных документов, связанных с организацией деятельности общежития.

III. Права сторон.

1. Наймода́тель имеет право:

1.1. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

1.2. Наймода́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2. Нанима́тель имеет право:

2.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.3. На расторжение в любое время настоящего договора.

IV. Ответственность сторон.

1. Наймода́тель за ненадлежащее исполнение обязательств несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2. Нанима́тель несет ответственность:

2.1. За нарушения «Правил внутреннего распорядка в общежитии » и условий настоящего договора - может быть по представлению администрации общежития подвергнут административному взысканию.

3. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору, возмещаются виновной стороной.

V. Разрешение споров.

1. В случае возникновения споров по Договору и жалоб Нанимателя на действия администрации общежития, они рассматриваются администрацией БПОУ ОО «Орловский реставрационно-строительный техникум» и Нанимателем.

VI. Расторжение и прекращение договора.

1. Нанима́тель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается в предусмотренном законом порядке, в случаях:

3.1. Разрушения или повреждения жилых помещений Нанимателем.

3.2. Систематического нарушения Нанимателем «Правил внутреннего распорядка общежития».

3.3. Систематического нарушения Нанимателем «Правил пользования жилыми помещениями в общежитии» (использование жилого помещения не по назначению).

4. Настоящий договор прекращается в связи с окончанием обучения Нанимателя.

5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

6. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Подписи сторон:

«Наймодатель»:

г. Орел, ул. Латышских стрелков, д. 98
Тел. 72-08-63
Управление Федерального Казначейства
по Орловской области
БПОУ ОО «Орловский реставрационно-
строительный техникум»
Р/счет 40601810800001000001
л/с 20546Ч81590
ИНН5752010389
КПП 575201001
ГРКЦ ГУ по Орловской области г.Орел
БИК 045402001
КБК 000000000000000000130

Директор С.И. Лупин

(подпись)

М.П.

« Наниматель»:

Паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

подпись _____
Ф.И.О. обучающегося _____

Паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

подпись _____

С правилами проживания в общежитии
Ознакомлен.

(подпись, расшифровка)

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Орел

«____» _____ 20__ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский реставрационно-строительный техникум», в лице директора Лупина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

(Ф.И.О.)
именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны (далее - Стороны), на основании трудового договора № _____ от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора.

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату в пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от 7 февраля 2012 г. серия 57-АБ № 262143, которое состоит из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенные по адресу: г. Орел, пер. Циолковского, д. 6, ком. № _____, для временного проживания в нем на период трудовых отношений Нанимателя с Наймодателем.

1.2. Характеристики предоставляемых жилых помещений, их технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, содержатся в технических паспортах жилых помещений.

1.3. Совместно с Нанимателем в жилые помещения вселяются члены его семьи:

- 1). _____
- 2). _____
- 3). _____

1.4. Настоящий договор заключен сроком на _____.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи.

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения в порядке и на условиях Договора

2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.3. На использование жилых помещений для проживания, в том числе с членами семьи.

2.1.4. На пользование общим имуществом.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.4. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.5. 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи. В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.7. 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.

2.2.8. 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 или в управляющую организацию.

2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения правил пользования общежитием, прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдение «режима тишины» с 22-00 до 07-00.

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течении 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

2.5. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилые помещения по назначению и обеспечивать их сохранность.

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

III. Права и обязанности Наймодателя.

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

3.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях,

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

3.2.8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Платежи по Договору.

4.1. В состав платы за пользование жилыми помещениями, вносимой Нанимателем, включаются:

- платеж за содержание и ремонт мест общего пользования;
- платеж за коммунальные услуги;
- платеж за наем жилого помещения.

4.2. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем ежемесячно.

4.3. Плата за пользование жилыми помещениями начисляется с момента передачи Нанимателю жилого помещения.

V. Ответственность сторон.

5.1. Наймода́тель за ненадлежащее исполнение обязательств несет ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Наниматель несет ответственность:

5.2.1. За нарушения «Правил внутреннего распорядка в общежитии» и условий настоящего договора - может быть по представлению администрации общежития подвергнут административному взысканию.

5.2.2. При нарушении установленного срока оплаты предоставленных услуг Наниматель уплачивает пени в размере 1% за каждый просроченный день.

5.3. Убытки, понесенные сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязанностей по Договору, возмещаются виновной стороной.

5.4. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится за счет средств Нанимателя.

VI. Расторжение и прекращение Договора.

6.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

6.2. Наймода́тель может расторгнуть настоящий Договор до истечения срока, указанного в п. 1.4. договора, в случае окончания трудовых отношений Нанимателя с Наймода́телем.

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

6.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается с судебном порядке в случае:

6.4.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

6.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи.

6.4.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

6.4.4. Использования жилого помещения не по назначению.

6.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

6.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

6.5.2. со смертью Нанимателя.

6.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в течении 3 дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

VII. Иные условия.

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

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

VIII. Реквизиты сторон.

«Наймодатель»:

г. Орел, ул. Латышских стрелков, д. 98
Тел. 72-08-63
Управление Федерального Казначейства
по Орловской области
БПОУ ОО «Орловский реставрационно-
строительный техникум»
Р/счет 40601810800001000001
л/с 20546481590
ИНН5752010389
КПП 575201001
ГРКЦ ГУ по Орловской области г.Орел
БИК 045402001
КБК 000000000000000000130

Директор С.И. Лупин

(подпись)
М.П.

« Наниматель»:

Паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

подпись _____
Ф.И.О. обучающегося _____

Паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

подпись _____

С правилами проживания в общежитии

ознакомлен.

(подпись, расшифровка)