

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 1 из 21



Министерство образования и науки РФ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Уральский государственный архитектурно-художественный университет»  
(УрГАХУ)



## **СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА**

### **МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНСТРУКЦИЯ**

# **Правила внутреннего распорядка студенческого общежития**

**СМК.1 – МИ – 6.3 – 03 – 2016**

Екатеринбург,  
2016 г.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 2 из 21

Согласовано:

Проректор по учебной работе,  
представитель СМК Университета



В.И. Исаченко

Проректор по административно-  
Хозяйственной работе



П.А. Поздняков

Проректор по внеучебной работе



Н.О. Пospelова

Главный бухгалтер



Е.М. Карманова

Комендант общежития № 1



А.В. Барышникова

Комендант общежития № 2



В.С. Пичурина

Помощник проректора по учебной работе  
по вопросам СМК



Т.И. Банникова

Представитель ССУ



В. Заварницина

Разработчик:

Ведущий юрисконсульт  
административно-правового отдела



М.С. Щеклеина

Дата введения в действие:

« 20 » \_\_\_\_\_ сентября 2016 г.

(приказ по Университета от « 20 » сентября 2016 г. № 783 )

Настоящая методическая инструкция определяет статус, задачи, функции студенческого общежития, права и обязанности иногородних обучающихся (студентов) и проживающих в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет»

Настоящая инструкция входит в состав документации СМК Университета по разделу 6.3 - Менеджмент ресурсов (обеспечивающие процессы).

Методическая инструкция «Правила внутреннего распорядка студенческого общежития» является локальным нормативным актом Университета, не может быть полностью или частично воспроизведена, тиражирована и распространена без разрешения руководства ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет» (далее – Университет).

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 3 из 21

## Содержание

1	Назначение и область применения .....	4
2	Нормативные ссылки .....	4
3	Термины и определения .....	4
4	Описание процесса .....	5
4.1	Порядок предоставления жилой площади и поселение в студенческом общежитии .....	5
4.2.	Порядок пребывания в общежитии .....	6
4.3.	Права и обязанности проживающих .....	7
4.4.	Права и обязанности администрации Университета.....	9
4.5.	Органы самоуправления в студенческом общежитии .....	10
4.6.	Порядок выселения проживающих из общежития .....	11
5.	Ответственность .....	12
6.	Контроль .....	12
	Приложение А: Договор найма жилой площади в студенческом общежитии (обучающихся).....	13
	Приложение Б: Договор найма жилой площади в студенческом общежитии (сотрудники ) .....	16
	Лист регистрации изменений .....	21

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 4 из 21

## 1 Назначение и область применения

1.1 Настоящие «Правила внутреннего распорядка студенческого общежития», далее - Правила, определяют задачи, функции, взаимоотношения органов управления Университета, права и обязанности проживающих в студенческом общежитии Университета.

1.2 Действие настоящих Правил распространяется на всех проживающих в общежитии граждан.

## 2 Нормативные ссылки

Настоящие Правила разработаны в соответствии с нормативными правовыми актами:

Федеральный закон № 273-ФЗ от 29.12.2012 г. «Об образовании в Российской Федерации»;

Жилищный кодекс РФ;

Бюджетный кодекс РФ;

Постановление Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 г. № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»;

Письмо Минобрнауки России от 22.11.2014 г. № НТ-1069/18 «О порядке оплаты за коммунальные услуги в студенческом общежитии»;

Письмо Минобрнауки России от 02.10.2013 г. № ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии»;

Письмо Минобрнауки России и Федерального агентства по образованию от 27.07.2007 г. № 1276/12-16 «О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии»;

Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений (СП 2.1.2.2844-11), утвержденные Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 23.03.2011г. № 23.

## 3 Термины и сокращения

3.1. В настоящих Правилах использованы следующие термины:

**Договор найма жилой площади в общежитии** – соглашение сторон об установлении, прекращении правоотношений по предоставлению наймодателем (юридическим лицом) нанимателю (физическому лицу) за плату во временное пользование и владение на период учебы или работы жилую площадь в студенческом общежитии.

3.2. В настоящих Правилах использованы следующие сокращения:

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 5 из 21

**Университет** – ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет»

**ССУ** – студенческий совет Университета;

**ССО** - студенческий совет общежития.

## **4 Описание процесса**

### **4.1 Порядок предоставления жилой площади и поселение в студенческое общежитие**

4.1.1 Жилые помещения в студенческих общежитиях, предназначены для временного проживания иногородних студентов, аспирантов, обучающихся по очной форме обучения; слушателей подготовительных отделений послевузовского и дополнительного профессионального образования (при наличии мест), а также абитуриентам на период прохождения вступительных испытаний (экзаменов) далее - проживающие.

4.1.2. Основанием для поселения обучающихся в студенческое общежитие Университета является личное заявление обучающегося, нуждающегося в общежитии, договор найма на проживание в студенческом общежитии (далее – договор найма).

Заселение студенческих общежитий производится в соответствии с утвержденным ректором Университета планом заселения.

4.1.3. При наличии письменного заявления работника Университета, нуждающегося в жилом помещении на период его работы в Университете, на основании решения ректора Университета допускается временное проживание его и членов его семьи в общежитии.

Основанием для вселение и проживание в общежитии, является договор найма на проживание в общежитии, заключенный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. При поселении в студенческое общежитие с проживающими проводят инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и оборудования, знакомят с Правилами по технике безопасности и пожарной безопасности, Правилами пользования электроприборами, Санитарными нормами и Правилами, Положением о студенческом общежитии, настоящими Правилами в установленном порядке (под роспись). Инструктаж проводится комендантом студенческого общежития или ответственным лицом, назначенным приказом ректора Университета.

4.1.5. В первую очередь места в студенческом общежитии для проживания предоставляется иногородним студентам первого курса, не достигшим возраста 18 лет и подавшим заявление в установленном порядке.

4.1.6. Вселение иногородних студентов в студенческие общежития производится при наличии свободных мест в общежитии после поселения обучающихся, установленных п.4.1.5 настоящих Правил.

Студентам, проживающим в радиусе до 50 км от города Екатеринбурга, места в общежитии не предоставляются.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 6 из 21

4.1.7. При наличии свободных мест, жилая площадь для проживания в студенческом общежитии может быть предоставлена абитуриентам на период прохождения вступительных испытаний.

4.1.8. Размер платы за проживание в студенческом общежитии устанавливается приказом ректора Университета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Плата за проживание в студенческом общежитии взимается с обучающихся за время проживания.

Решения о поселении обучающихся в студенческое общежитие принимаются ежегодно комиссией по заселению общежитий Университета. Расселение студентов по комнатам студенческого общежития производится комендантами студенческих общежитий по согласованию со студенческим советом общежития (далее –ССО).

4.1.9. Студентам, находящимся в академическом отпуске, места в студенческом общежитии не предоставляются.

4.1.10 Вселение в студенческое общежитие производится комендантом общежития на основании паспорта, договора найма, справки деканата о статусе обучающегося, военного билета (приписного свидетельства), справки о состоянии здоровья вселяемого по установленной форме, справке медработника Университета.

4.1.11. Каждый проживающий в студенческом общежитии обязан в течение 3-х дней предоставить паспортисту общежития следующие документы для регистрации по месту его пребывания в общежитии:

1. паспорт;
2. квитанцию об уплате проживания в общежитии за 1 месяц;
3. военный билет/приписное свидетельство (для военнообязанных);
4. фотографии (размер 3 х 4 см) в количестве 2 шт.

4.1.12. Проживающие в студенческом общежитии обязаны вносить плату за проживание и предоставленные коммунальные услуги в размере, установленном приказом ректора Университета в соответствии с законодательством РФ.

4.1.13. Проживающим в студенческом общежитии выдается имущество общежития по описи. Материальная ответственность за наличие, сохранность и надлежащее состояние имущества возлагается на проживающих, получивших имущество студенческого общежития (под роспись).

4.1.14. В случае расторжения или прекращения договора найма на проживание в общежитии проживающий в трехдневный срок обязан освободить занимаемое место в общежитии, сдать коменданту студенческого общежития по обходному листу жилую площадь в чистом виде и весь полученный инвентарь и оборудование в исправном состоянии.

## **4.2. Порядок пребывания в общежитии.**

4.2.1. Всем проживающим в студенческом общежитии оформляется регистрация по месту пребывания и выдается именной пропуск на право входа в студенческое общежитие.

Категорически запрещается передача пропуска другим лицам.

За передачу пропуска другим лицам проживающие несут дисциплинарную ответственность, предусмотренную настоящими Правилами.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 7 из 21

4.2.2. При проходе в студенческое общежитие:

- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск;
- не проживающие в студенческом общежитии лица предъявляют на пост охраны общежития документ, удостоверяющий их личность.

Сотрудник поста охраны вносит сведения о прошедших посетителях в специальный журнал регистрации посетителей общежития.

4.2.3. При выходе из студенческого общежития проживающий обязан сдать ключ от жилой комнаты на пост охраны общежития.

4.2.4. Посторонние лица (далее –посетители) допускаются в студенческое общежитие с 7-00 утра до 23-00 часов вечера. Посетитель и пригласивший его проживающий в студенческом общежитии обязаны предъявить на пост охраны студенческого общежития пропуск проживающего и документ, удостоверяющий личность посетителя. Нахождение посетителей с 23-00 часов вечера до 7- 00 час утра в комнатах проживающих запрещено. Ответственность за своевременный уход посетителей и соблюдение ими настоящих Правил несет проживающий к которому приходил посетитель.

4.2.5. С 1 по 30 августа вход в студенческие общежития посторонних лиц или посетителей допускается с разрешения руководства Университета.

4.2.6. Культурно-массовые мероприятия в студенческом общежитии проводятся до 23 часов вечера.

С 23-00 часов ночи до 7-00 часов утра в студенческом общежитии должна соблюдаться тишина. Входные двери студенческих общежитий закрываются в 24 часа.

4.2.8. Выселенным из общежития лицам проживание в общежитии не разрешается.

### **4.3. Права и обязанности проживающих.**

4.3.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

1) проживать в жилом помещении (комнате) при условии соблюдения настоящих Правил;

2) ежегодно обращаться в администрацию Университета с заявлением о предоставлении жилой площади в студенческом общежитии;

3) пользоваться помещениями учебного и социально-бытового назначения (комнатами отдыха, кухнями, умывальными, душевыми, туалетами, камерой хранения), местами общего пользования (коридорами), оборудованием, инвентарем студенческого общежития;

4) вносить в администрацию Университета предложения по улучшению условий проживания;

5) переселяться из одного в другое жилое помещение студенческого общежития с согласия коменданта общежития;

6) избирать ССО и быть избранным в его состав;

7) участвовать через ССО в решении вопросов по улучшению социально-бытовых условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оформлению жилых помещений и комнат;

8) выполнять текущий ремонт в комнатах, блоках, секциях общежития, только после согласования с администрацией Университета.

4.3.2. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 8 из 21

- 1) соблюдать настоящие Правила, Правила техники безопасности и пожарной безопасности, Правила пользования электроприборами, Санитарные нормы и Правила;
- 2) выполнять условия заключенного с администрацией Университета договора найма на проживание в общежитии;
- 3) своевременно предоставить паспортисту студенческого общежития документы для государственной регистрации по месту пребывания и постановки на воинский учёт (п.5.7 настоящих Правил);
- 4) своевременно (не позднее 10 числа следующего за расчётным месяцем) в установленном порядке вносить плату за проживание в общежитии и предоставленные коммунальные услуги;
- 5) соблюдать пропускной режим при входе в общежитие: предъявлять пропуск охране общежития в развернутом виде, предъявлять документ, удостоверяющий личность. Обеспечить выход Посетителя в срок до 23 час 00 мин вечера. С 23-00 часов ночи до 7-00 часов утра не совершать действий, нарушающих тишину и покой других проживающих в студенческом общежитии;
- 6) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;
- 7) на период своего отсутствия закрывать окна, форточки, двери, выключать свет и иные электроприборы в комнате общежития;
- 8) ежедневно проводить уборку своих жилых помещений и секций;
- 9) по установленному графику и под руководством коменданта общежития проводить генеральную уборку помещений и мест общего пользования общежития и придомовой территории;
- 10) запасные ключи от комнат общежития сдавать на пост охраны студенческого общежития;
- 11) уведомлять коменданта студенческого общежития об отсутствии в общежитии более 7 дней (выезде на каникулы, на практику и т.п.);
- 12) сдать в камеру хранения общежития личные вещи на время длительного отсутствия (свыше 7 суток). Администрация Университета не несет ответственности за сохранность документов, денежных средств, ценных вещей проживающего, оставленных им в комнате на период длительного отсутствия;
- 13) при выбытии из студенческого общежития проживающий обязан сдать коменданту студенческого общежития комнату, ключи, полученный инвентарь и оборудование (с получением отметки в обходном листе);
- 14) выполнять условия заключенного договора найма, дополнительных соглашений на предоставление дополнительных услуг, приказы и распоряжения ректора Университета, связанные с проживанием в студенческом общежитии.
- 15) согласовывать с комендантом общежития и/или администрацией Университета установку дополнительных электроприборов;
- 16) возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма на проживание в общежитии;
- 17) освободить занимаемую жилую площадь студенческого общежития с соблюдением порядка, установленного п. 4.3.2.13 настоящих Правил в случаях прекращения сро-



УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 9 из 21

ка действия договора найма на проживание в общежитии и его досрочного расторжения при выходе проживающего в академический отпуск, выселение за невнесение проживающим платы за проживание более 2-х расчётных периодов, выселение за нарушение проживающим настоящих Правил и т.п.

4.3.3. Проживающие в студенческом общежитии на добровольной основе привлекаются ССО во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории вокруг общежития, к проведению текущих ремонтов занимаемых ими жилых комнат, мест общего пользования и другим видам работ с соблюдением Правил охраны труда, техники безопасности.

4.3.4. Проживающие, допустившие повреждение здания, отдельных помещений общежития, имущества и оборудования (в том числе мебели, электроприборов, радиоаппаратуры, оконных стекол, дверей, замков, ламп и т.д.), обязаны возместить Университету полную стоимость причиненного ущерба или приобрести утраченное за счёт собственных средств. Основанием для возмещения ущерба является Акт об ущербе, подписанный проживающим и администрацией Университета.

#### **4.4. Права и обязанности администрации Университета**

4.4.1. Администрация Университета обязана:

1) иногородним обучающимся Университета, нуждающимся в жилом помещении, предоставить на период учёбы места для проживания в студенческом общежитии в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами проживания в общежитии и настоящими Правилами;

2) содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

3) обеспечить проведение капитального и текущего ремонтов общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию, зеленые насаждения;

4) укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

5) укомплектовывать штаты студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;

6) заключать с проживающими договоры найма на проживание в студенческом общежитии;

7) обеспечить регистрацию проживающих по месту пребывания;

8) при вселении и в период проживания информировать проживающих о действующих локальных нормативных актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии;

9) предоставить проживающим необходимые коммунальные услуги, тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными нормами, требованиями и правилами;

10) оперативно устранять неисправности в системах канализации, отопления, электроснабжения, водоснабжения студенческого общежития, др. технические неисправности;

11) обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений;

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 10 из 21

12) осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и социально-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;

13) обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории;

14) предоставить проживающим в общежитии право пользоваться бытовой техникой и аппаратурой при соблюдении ими техники безопасности и инструкций по пользованию бытовыми электроприборами;

15) предоставлять дополнительные услуги, не входящие в перечень обязательных услуг, предоставляемых в студенческих общежитиях, по дополнительно заключенным соглашениям;

16) обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима;

17) содействовать работе ССО по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;

18) принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;

19) обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в студенческом общежитии и персонала.

#### 4.4.2.Администрация Университета вправе:

1) контролировать соблюдение проживающими в студенческом общежитии и персоналом общежития Правил техники безопасности, Правил пожарной безопасности, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами;

2) ежедневно проводить обход всех помещений студенческого общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию для принятия своевременных мер по их устранению;

3) вести учёт и контроль энергоёмкой бытовой техники и аппаратуры проживающих в студенческом общежитии;

4) временно отселять проживающих в изоляторы в случае их заболевания на основании рекомендации врача;

5) привлекать проживающих к уборке и проведению текущих ремонтов мест общего пользования, к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории вокруг общежития.

### 4.5. Органы самоуправления в студенческом общежитии

4.5.1 В студенческом общежитии ежегодно избирается орган самоуправления – ССО.

ССО в своей работе руководствуется настоящими Правилами и иными локальными актами Университета.

4.5.2 ССО представляет интересы проживающих в общежитии студентов во взаимоотношениях с руководством общежития и Университета.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 11 из 21

4.5.3 ССО привлекает проживающих в добровольном порядке к выполнению общественно полезных работ в общежитии и на прилегающей территории.

4.5.4 Решения ССО являются обязательными для проживающих в студенческом общежитии.

#### **4.6. Порядок выселения проживающих из общежития.**

4.6.1 Выселение проживающих из студенческого общежития производится на основании приказа ректора Университета в случаях:

- по заявлению проживающих;
- досрочного расторжения договора найма на проживание в общежитии;
- отчисления обучающихся из Университета (по окончании срока обучения, досрочном отчислении);
- при выходе в академический отпуск.

В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане в общежитии должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

4.6.2. Проживающие могут быть выселены из студенческого общежития в случаях:

- отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- невнесения платы за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги более 2-х расчётных периодов (месяцев);
- отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и токсического опьянения;
- распития проживающими в общежитии спиртных напитков, хранение, употребление наркотических средств;
- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими посетителями, за действия которых отвечают проживающие.
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6.3 Проживающим в студенческом общежитии запрещается:

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь общежития из одной комнаты в другую;
- 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 07.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- курить в помещениях общежития;

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 12 из 21

- 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;
- наносить ущерб имуществу общежития, интерьеру жилой комнаты;
- появляться в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, употреблять спиртные напитки или наркотические вещества, а также хранить и продавать спиртные /спиртосодержащие напитки, наркотические и взрывчатые вещества;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилого помещения, заменять замки без разрешения коменданта студенческого общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в студенческом общежитии домашних животных;
- хранить в жилой комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением;
- использовать жилые комнаты в коммерческих целях.

## **5 Ответственность за нарушение настоящих Правил.**

5.1 За нарушение настоящих Правил к проживающим могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия по представлению или ходатайству Комиссии по заселению студенческих общежитий, студенческого совета Университета (ССА) или студенческого совета общежития (ССО) в соответствии с настоящими Правилами, Уставом Университета, законодательством Российской Федерации.

5.2 За нарушение настоящих Правил к проживающим в общежитии применяются следующие дисциплинарные взыскания:

а) замечание; б) выговор; в) выселение из общежития (п. 2 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.3. Применение дисциплинарных взысканий оформляется Приказом ректора Университета.

5.4. Ответственность за нарушение п.4.4. настоящих Правил несут должностные лица Университета в установленном порядке.

## **6. Контроль.**

Контроль за соблюдением настоящих Правил структурными подразделениями, отделами, службами, работниками Университета и проживающими в студенческих общежитиях возлагается на ректора Университета, проректора по административно-хозяйственной работе, комендантов общежитий.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 13 из 21

**Приложение А**  
к Правилам внутреннего распорядка  
студенческого общежития  
Форма договора

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**найма жилой площади в общежитии (обучающиеся)**

г. Екатеринбург

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный архитектурно-художественный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

Гражданин:

(Ф.И.О полностью)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилой площади от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили настоящий договор найма жилой площади в общежитии (обучающийся) далее- договор, о нижеследующем.

**1. Предмет договора.**

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату на период обучения с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ место в студенческом общежитии по адресу: г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ в \_\_\_\_ -х местной комнате № \_\_\_\_\_ жилой площадью \_\_\_\_\_ кв м (далее по тексту- жилое помещение, жилая площадь)) для временного проживания.

1.2 Предоставляемое жилое помещение соответствует санитарным и техническим нормам, требованиям техники безопасности, пожарной безопасности и предоставляется Нанимателю для проживания на период обучения

1.3 Настоящий договор заключается на период обучения.

**2. Права и обязанности Нанимателя.**

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего договора.

2.2 Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать Правила пользования жилым помещением (соблюдать Правила техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические требования и правила внутреннего распорядка общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения (бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, возмещать причинённый по его вине материальный ущерб за порчу имущества, оборудования и инвентаря общежития);

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (производить уборку жилого помещения, участвовать в работах по самообслуживанию общежития). Самовольное переустройство или перепланировка не допускается;

5) своевременно вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные услуги (обязательные платежи) до 10 числа месяца следующего за расчётным;

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 14 из 21

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные платежи возникает с момента подписания настоящего договора;

- б) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического состояния и оборудования находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;
- 7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём немедленно сообщить коменданту или вахтёру общежития;
- 8) осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
- 9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

2.3. Проживающие в студенческом общежитии на добровольной основе привлекаются студенческим советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематическим (не реже двух раз в месяц) генеральным уборкам помещений студенческого общежития и закреплённой территории и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.4. Категорически запрещаются появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ.

2.5. За нарушение Правил проживания и Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии к проживающим по представлению администрации студенческого общежития или решению студенческого совета общежития могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены дисциплинарные и иные виды взысканий.

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, которое соответствует требованиям пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение;
- 3) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжении общежития при условии правильной эксплуатации Нанимателем занимаемого жилого помещения;
- 4) организовать хранение личных вещей в камере хранения (при наличии возможности у Наймодателя). За сохранность имущества и документов Нанимателя не сданных в камеру хранения Наймодатель ответственности не несёт;
- 5) производить замену постельного белья не реже одного раза в десять дней;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

Наймодатель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **4. Расторжение и прекращение договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016	Редакция № 3
	Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	стр. 15 из 21

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;

4.4. Настоящий договор прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения; со смертью Нанимателя или с окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель в трёхдневный срок обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения;

### 5. Оплата за проживание в студенческом общежитии.

5.1. В плату Нанимателя за проживание в общежитии включаются следующие оказываемые услуги: освещение по нормам СЭС; отопление; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, пользование душем, рабочими комнатами, пользование постельными принадлежностями; уборки лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; охрана.

5.2. Плата за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством и приказом ректора.

5.3 Договор на оказание дополнительных услуг заключается дополнительно к настоящему определяются путём составления договора, на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии;

5.4. Оплата за проживание производится через банк, обслуживающий Наймодателя.

5.5 Оплата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или единовременно за несколько месяцев вперёд (за семестр, за год).

### 6. Дополнительные условия.

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

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

### 7. Адреса и реквизиты сторон

7.1. НАЙМОДАТЕЛЬ:  
 ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет»  
 ИНН 6660009018 КПП 667001001  
 Адрес: 620075, г. Екатеринбург,  
 ул. К. Либкнехта, 23  
 Расчётные реквизиты: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Наймодатель:  
 От ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет»  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (подпись)

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития УрГАХУ, санитарными и гигиеническими правилами и нормами, Правилами техники безопасности, Правилами пожарной безопасности ознакомлен и обязуюсь соблюдать.

Наниматель:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.  
 (Ф.И.О) (подпись)

7.2. НАНИМАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Дата выдачи: \_\_\_\_\_  
 Регистрация по месту жительства: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Наниматель:  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (подпись) Ф.И.О.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 16 из 21

**Приложение Б**  
к Правилам внутреннего распорядка  
студенческого общежития  
Форма договора

**ДОГОВОР №**  
**найма жилой площади в общежитии (сотрудники)**

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный архитектурно-художественный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ и граждан \_\_\_\_\_, именуемая(-ый) в дальнейшем «Наниматель», на основании решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., заключили настоящий договор найма жилой площади в общежитии (сотрудники), далее - договор, о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилую площадь в общежитии \_\_\_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_, находящееся в государственной собственности и оперативном управлении на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_, № \_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_  
(работой, прохождением службы, назначением на государственную должность

*Российской Федерации, государственную должность субъекта Российской Федерации или на выборную должность - нужно указать)*

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

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) \_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий договор заключается на срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в



УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 17 из 21

случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

б) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением; локальные и иные правовые акты Наемодателя, регулирующие порядок проживания в общежитии, осуществлять пользование жилой площадью с соблюдением санитарных и гигиенических правил и норм, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) 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 РФ;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) 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. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

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

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

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность. Нанимателю запрещено осуществлять обмен жилого помещения, самовольно заселять, подселять на предоставленную жилую площадь других лиц без разрешения Наймодателя.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 18 из 21

Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

13. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
  - 2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса РФ.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

### **IV. Расторжение и прекращение договора**

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.
16. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
17. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
  - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
  - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
  - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - 4) использования жилого помещения не по назначению.
18. Настоящий договор прекращается в связи:
  - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 2) со смертью Нанимателя;
  - 3) с истечением срока трудового договора;
  - 4) с окончанием срока службы;
  - 5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

УрГАХУ	СМК.1- МИ—6.3 – 03 – 2016 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития	Редакция № 3
		стр. 19 из 21

19. В случае расторжения или прекращения настоящего договора в связи с истечением срока настоящего договора, трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в течение 7 дней со дня расторжения/прекращения настоящего договора.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

### V. Внесение платы по договору

20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ.

20.1. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за проживание и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ).

### VI. Иные условия

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

22. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**Наймодатель:** Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный архитектурно-художественный университет»  
Адрес: 620075, г. Екатеринбург,  
ул. К.Либкнехта, д. 23  
ИНН 6660009018 КПП 667001001  
Расчётные реквизиты:

**Наниматель:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Регистрация по месту жительства:  
(\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
\_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Подписи сторон:  
от ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет»

Наниматель:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития УрГАХУ, санитарными и гигиеническими правилами и нормами, Правилами техники безопасности и Правилами пожарной безопасности ознакомлен(-а) и обязуюсь соблюдать.

Наниматель \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(подпись) (Ф.И.О.) (дата ознакомления)

