

Приложение №1

к приказу от

24.12.2018 года

№ 349

П О Л О Ж Е Н И Е О Б О Б Щ Е Ж И Т И И
Государственного бюджетного профессионального образовательного
учреждения Московской области «Ногинский колледж»

I. Общие положения

1.1. Положение об общежитии Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Московской области «Ногинский колледж (далее, соответственно, – «Учреждение», «Положение») определяет порядок предоставления и пользования помещениями (койко-местами) в общежитии Учреждения (далее – «общежитие»).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – «ЖК РФ»), Федеральным законом от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Закон Московской области от 27.07.2013 N 94/2013-ОЗ «Об образовании», иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Московской области, уставом Учреждения, а также с учетом рекомендаций, изложенных в Письме Рособразования от 27.07.2007 N 1276/12-16.

1.3. Общежитие предназначено для временного проживания:

а) иногородних обучающихся Учреждения по основным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения;

б) иногородних обучающихся Учреждения по основным образовательным программам среднего профессионального образования по заочной форме обучения на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации;

Обучающимся, указанным в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», жилые помещения в общежитиях предоставляются в первоочередном порядке.

1.4. При условии полной обеспеченности местами в общежитии категорий обучающихся, указанных в пункте 1.3 Положения, и наличии свободных мест в общежитии могут быть размещены другие категории иногородних обучающихся Учреждения.

1.5. При условии полной обеспеченности местами в общежитии категорий обучающихся Учреждения, перечисленных в пунктах 1.3 и 1.4 Положения, наличии свободных мест по установленным санитарным нормам, оставшиеся незанятые жилые помещения могут быть использованы Учреждением для временного проживания в них иногородних обучающихся других образовательных организаций.

1.6. При условии полной обеспеченности местами в общежитии категорий обучающихся Учреждения, перечисленных в пунктах 1.3, 1.4 и 1.5 Положения, наличии свободных мест по установленным санитарным нормам, оставшиеся незанятые жилые помещения могут быть использованы Учреждением для временного проживания в них:

- б) иногородних работников Учреждения и членов их семьи;
- в) иных лиц.

II. Порядок предоставления жилых помещений, заселения в общежитие и выселения из него

(А) Обучающиеся

2.1. Абитуриент, который при его зачислении будет относиться к категории лиц, указанных в пункте 1.3 и 1.4 Положения, и нуждающийся в жилом помещении в общежитии, предоставляет в приемную комиссию заявление с просьбой предоставить жилое помещение в общежитии (далее – «**заявление о предоставлении жилого помещения**»).

2.2. Если в период обучения у обучающегося Учреждения, относящегося к категориям лиц, указанных в пункте 1.3 и 1.4 Положения (далее – «**обучающиеся Учреждения**»), а также у лиц, указанных в пункте 1.5 Положения, появилась необходимость в жилом помещении в общежитии, такой обучающийся направляет (предоставляет) заявление о предоставлении жилого помещения (койко-места) в общежитии.

2.3. Заявление о предоставлении жилого помещения (койко-места) в общежитии составляется на имя Руководителя Учреждения в свободной форме.

2.4. При получении документов, указанных, в пункте 2.1 и (или) 2.3 Положения, администрация Учреждения согласовывает предоставление жилого помещения с Министерством образования Московской области и Министерством имущественных отношений Московской области.

2.5. По результатам рассмотрения заявлений о предоставлении жилого помещения (койко-места) в общежитии Учреждение издает приказ о предоставлении обучающемуся жилого помещения (койко-места) в общежитии.

2.6. Предоставление обучающемуся жилого помещения в общежитии осуществляется из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 ЖК РФ). Помимо этого с обучающимся заключается договор найма койко-места в общежитии.

Самовольное переселение обучающихся из одного жилого помещения в общежитии в другое запрещается.

2.7. Непосредственное заселение обучающегося в общежитие производится Заведующим общежития на основании приказа о предоставлении жилого помещения в общежитии и заключенного договора найма койко-места в общежитии.

2.8. При заселении обучающегося в общежитие:

а) Обучающийся:

- предоставляет Заведующему общежитием копию своего паспорта;
- оформляет согласие на обработку персональных данных;
- проходит инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и газового оборудования, проводимый Заведующим общежитием;

б) Заведующий общежитием:

- обеспечивает ознакомление обучающегося с Положением, Правилами проживания в общежитии Учреждения, установленным порядком пользования электробытовыми приборами и газовым оборудованием;

в) Заведующий общежитием, действующий на основании доверенности от Руководителя Учреждения и обучающийся подписывают акт приема-передачи койко-места в общежитии. Если помимо койко-места обучающемуся Учреждения передается иное принадлежащее Учреждению имущество, оно должно быть отражено в акте приема-передачи койко-места в общежитии.

2.9. В установленных законом случаях Учреждение обеспечивает регистрацию обучающихся по очной форме обучения в Учреждении, по месту пребывания в общежитии, для чего Руководитель Учреждения или уполномоченное им лицо заверяет заявление установленной формы о регистрации обучающегося по месту пребывания.

Заявление установленной формы о регистрации обучающегося по месту пребывания и документ, удостоверяющий личность заявителя, представляются Руководителем Учреждения или уполномоченным им лицом в течение 3 дней со дня предоставления обучающемуся места в общежитии.

2.10. Размер платы обучающихся за проживание в общежитии устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и разделом 3 Положения.

2.11. **При прекращении договора найма койко-места** в общежитии (в том числе в связи с отчислением обучающегося и по окончании его обучения):

а) Обучающийся обязан в установленный договором срок:

– освободить занимаемое койко-место в общежитии, вывезти принадлежащее обучающемуся имущество;

– сдать Заведующему общежитием по обходному листу (для обучающегося Учреждения) и акту приема-передачи соответствующее койко-место в чистом виде и всё полученное обучающимся и принадлежащее Учреждению имущество в исправном состоянии;

б) Стороны договора найма койко-места в общежитии производят сверку задолженности по договору, в подтверждение чего подписывают соответствующий акт.

2.12. Пользование обучающимися предоставленными им койко-местами в общежитии во время летних каникул не осуществляется. Обучающиеся обязаны освободить койко-место на период летних каникул и сдать его Заведующему общежитием по акту-приема передачи.

По окончании летних каникул койко-место передается Заведующим общежитием обучающемуся по акту приема-передачи.

2.13. Обучающимся, находящимся в академическом отпуске, жилое помещение в общежитии не предоставляется. Предоставление обучающемуся академического отпуска является основанием для прекращения срочного договора найма койко-места в общежитии.

Обучающиеся, которым был предоставлен академический отпуск, обязаны освободить жилое помещение в установленный договором срок в порядке, предусмотренном в пункте 2.11 Положения.

(Б) Иные категории граждан

2.14. Лица, указанные в пункте 1.6 Положения и нуждающиеся в жилом помещении (далее – «**иные категории граждан**») предоставляют в Учреждение:

- а) заявлением о предоставлении жилого помещения;
- б) ходатайство от организации, в которой такое лицо работает с просьбой предоставить жилое помещение.

Заявление и ходатайство оформляются в свободной форме на имя Руководителя Учреждения.

2.15. При получении документов, указанных, в пункте 2.14 Положения, администрация Учреждения согласовывает предоставление жилого помещения с Министерством образования Московской области и Министерством имущественных отношений Московской области.

2.16. По результатам согласования, предусмотренного пунктом 2.15 Положения, на основании приказа Руководителя Учреждения Учреждение заключает срочный договор найма жилого помещения в общежитии.

Срочный договор найма жилого помещения в общежитии заключается с иными категориями граждан на срок не более 11 месяцев.

2.17. Заселение иных категорий граждан в общежитие осуществляется Заведующим общежития на основании приказа Руководителя Учреждения о предоставлении жилого помещения в общежитии и срочного договора найма жилого помещения в общежитии.

2.18. При заселении в общежитие:

- а) Иные категории граждан:
 - предоставляют Заведующему общежитием копию своего паспорта и фотографию для оформления временного пропуска;
 - оформляют согласие на обработку персональных данных;
- б) Заведующий общежитием на основании доверенности и проживающий подписывают акт приема-передачи жилого помещения в общежитии. Если в жилом помещении находится принадлежащее Учреждению имущество, такое имущество должно быть отражено в акте приема-передачи жилого помещения в общежитии;
- в) Заведующий общежитием:
 - обеспечивает ознакомление иных категорий граждан с Положением, Правилами проживания в общежитии Учреждения, установленным порядком пользования электробытовыми приборами и газовым оборудованием;
 - оформляет и выдает проживающему временный пропуск.

2.19. Размер платы для иных категорий граждан за проживание в общежитии устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и разделом 3 Положения.

2.20. При прекращении срочного договора найма жилого помещения в общежитии:

а) Иные категории граждан обязаны в установленный договором срок:
– освободить занимаемое жилое помещение в общежитии, вывезти принадлежащее им имущество;

– сдать жилое помещение Заведующему общежитием в чистом виде и всё полученное ими и принадлежащее Учреждению имущество в исправном состоянии по акту приема передачи жилого помещения в общежитии;

б) Стороны договора найма жилого помещения в общежитии производят сверку задолженности по договору, в подтверждение чего подписывают соответствующий акт.

III. Плата за проживание в общежитии

3.1. Проживающие в общежитии обязаны вносить плату за проживание в общежитии ежемесячно до 10-го числа месяца (включительно), следующего за истекшим месяцем.

3.2. Плата за проживание в общежитии **для обучающихся Учреждения** включает в себя:

а) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

б) плату за коммунальные услуги.

3.3. *При определении размера платы за коммунальные услуги в отношении обучающихся Учреждения применяются следующие коэффициенты:*

а) 0,5 – для обучающихся Учреждения на бюджетной основе;

б) 0,75 – для обучающихся Учреждения на внебюджетной основе.

3.4. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»:

а) освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии;

б) в соответствии с пунктом 6 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» на основании приказа Руководителя Учреждения, освобождаются от внесения платы за коммунальные услуги.

3.5. В соответствии пунктом 6 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» на основании приказа Руководителя Учреждения обучающиеся других образовательных учреждений:

- а) освобождаются от платы за содержание жилого помещения;
- б) осуществляют оплату коммунальных услуг с понижающим коэффициентом 0,75.

3.6. Плата с обучающихся, освободивших жилое помещение (койко-место) в общежитии в каникулярное время, не взимается.

3.7. Плата за проживание в общежитии для иных категорий граждан включает в себя:

- а) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- б) плату за содержание жилого помещения;
- в) плату за коммунальные услуги.

3.8. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии устанавливается Учреждением в соответствии с нормативным правовым актом местного органа самоуправления.

3.9. Плата за содержание жилого помещения включает в себя, в частности:

- а) услуги по управлению общежитием;
- б) текущий ремонт общего имущества в общежитии;
- в) сбор, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов;
- г) техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения, газового оборудования, тревожной кнопки;
- д) услуги круглосуточной физической охраны;
- е) приобретение чистящих, моющих средств, стройматериалов, электротоваров и других средств материальных запасов.

3.10. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление.

3.11. Размер платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленные Комитетом по ценам и тарифам Московской области.

3.12. При начислении платы за коммунальные услуги в текущем году применяется следующая методика.

а) За период с января по декабрь предшествующего года исчисляется общее количество потребленных коммунальных ресурсов согласно актам об оказанных услугах по договорам с ресурсоснабжающими организациями, заключенными Учреждением на здание, в котором расположено общежитие;

б) На основании полученной годовой величины потребленных коммунальных услуг, вычисляется среднемесячное значение по каждой отдельно взятой коммунальной услуге на 1 человека. Данная величина применяется к расчетам в текущем году.

в) В декабре текущего года осуществляется перерасчет платы за коммунальные услуги, скорректированной по фактическому потреблению за год.

3.13. Размер платы за проживание в общежитии указывается в приложениях к заключаемым с проживающими договорам.

3.14. Расчет общей площади предоставляемого в наем помещения в общежитии по срочным договорам найма жилого помещения в общежитии представлен в Приложении № 1 Положению.

3.15. Вопросы налогообложения:

а) Предоставление Учреждением потребителям коммунальных ресурсов освобождается от уплаты НДС в силу пункта 1 ст. 146 НК РФ и пунктов 3 и 7 Правил определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по срочным договорам найма жилого помещения (койко-места) в общежитии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.11.2014г. №1190.

б) Предоставление Учреждением в пользование жилых помещений не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) в силу подпункта 10 пункта 2 статьи 149 НК РФ.

в) Предоставление Учреждением в пользование койко-мест не подлежит налогообложению в силу пункта 1 статьи 145 НК РФ при выполнении предусмотренных данной нормой условий, а именно: если за три предшествующих последовательных календарных месяца сумма выручки от реализации услуг по предоставлению Учреждением в пользование койко-мест без учета налога не превысит в совокупности два миллиона рублей.

IV. Права и обязанности проживающих в общежитии

4.1. Проживающие в общежитии имеют право:

а) использовать жилое помещение и помещения общего пользования, как определено в Приложении № 1 к Положению, по их назначению;

б) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения, занимаемого проживающими на законных основаниях;

в) использовать в жилом помещении следующую бытовую технику: компьютер или ноутбук, холодильник, телевизор, магнитофон или музыкальный центр, радиоприемник, электрический чайник;

г) расторгнуть в любое время срочный договор найма жилого помещения (койко-места) в общежитии (далее – «договор») в порядке и на условиях, предусмотренных законом и договором.

4.2. Проживающие в общежитии обязаны:

а) вносить своевременно плату за пользование жилым помещением (койко-местом) и коммунальные услуги в порядке, размере и сроки, предусмотренные законом и договором. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ;

б) соблюдать Правила проживания в общежитии Учреждения, в том числе:

- использовать жилое помещение и помещения общего пользования в соответствии с их назначением;
- бережно относиться к жилому помещению, помещениям общего пользования, общедомовой территории, находящемуся в них санитарно-техническому и иному оборудованию, объектам благоустройства и зелёным насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них администрации общежития или в соответствующую аварийную службу;
- соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и местах общего пользования, на общедомовой и придомовой территории, включая подъезды, на лестничные клетки; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведённые для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать

загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- соблюдать установленные Учреждением ограничения в потреблении электроэнергии;

- предъявлять документы, удостоверяющие личность, пропуска, сотрудникам охранной организации, оказывающей охранные услуги в общежитии, и обеспечить такое предъявление посетителями проживающих;

в) экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

г) производить за свой счёт текущий ремонт и уборку занимаемого жилого помещения в объеме, определенном Приложением № 1 к Положению и заключенными договорами;

д) обеспечить устранение за свой счёт повреждений жилого помещения, помещений общего пользования и общедомовой территории, а также ремонт либо замену повреждённого санитарно-технического, электротехнического (электрического) или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине проживающего, членов семьи проживающего либо других лиц, за действия которых отвечает проживающий;

е) не создавать повышенного шума в общежитии в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области»;

ж) не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого помещения и помещений общего пользования, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического, электрического и иного оборудования без предварительно полученного письменного разрешения Учреждения;

з) не допускать выполнения в жилых помещениях и помещениях общего пользования работ или совершения других действий, приводящих к их порче либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию;

и) заранее согласованное время обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям Учреждения, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт общежития и находящегося в нём санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра их технического и санитарного состояния, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в них; а работникам указанных организаций также и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности

оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объёма;

к) уведомить Учреждение в письменном виде о планируемом отсутствии более двух недель проживающего в жилом помещении вместе с членами его семьи;

л) исполнять иные обязанности, предусмотренные законом, Положением, Правилами проживания в общежитии Учреждения и договором.

4.3. Проживающим в общежитии запрещается:

а) держать в жилом помещении и местах общего пользования животных;

б) использовать дополнительное электрическое оборудование и устройства электропотребления, не предусмотренные проектно-расчётными нормами и не прямо не указанное Положением;

в) хранить опасные отравляющие и взрывчатые вещества и оружие;

г) использовать в жилом помещении и помещениях общего пользования источники открытого огня, за исключением использования газовых плит на кухне по их прямому назначению;

д) готовить и разогревать пищу в жилых помещениях, в частности использовать микроволновые печи, мультиварки, электрические плиты, шашлычницы, грили, тостеры, мини-печи и т.п.

V. Права и обязанности Учреждения

5.1. Права Учреждения:

а) в установленном порядке с предварительным уведомлением проживающих производить осмотры жилых помещений, а также находящегося в них санитарно-технического и иного оборудования, с целью проверки их состояния и соблюдения нанимателем условий их использования;

б) запретить проживание временных жильцов в жилом помещении, не указанных в срочном договоре найма жилого помещения в общежитии;

в) требовать от проживающих своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

г) требовать в судебном порядке расторжения договора;

д) в одностороннем порядке отказаться от договора по основаниям, предусмотренным законом, Положением, Правилами проживания в общежитии Учреждения и договором;

е) осуществлять иные права, предусмотренные законом и договором.

5.2. Обязанности Учреждения:

а) передать нанимателю жилое помещение (койко-место) свободное от прав третьих лиц;

б) осуществлять содержание и текущий ремонт помещений общего пользования в общежитии в объеме, предусмотренном Приложением № 1 к Положению и заключенными договорами;

в) осуществлять капитальный ремонт общежития;

г) не препятствовать свободному доступу лиц, проживающих в жилом помещении на законных основаниях;

д) обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с жилищным законодательством, локальными нормативными актами Учреждения и договором;

е) принять у проживающего в установленные договором сроки жилое помещение (койко-место);

ж) иные обязанности, предусмотренные законом и договором.

Приложение № 1
к Положению об
общезитии ГБПОУ МО
«Ногинский колледж»

**Расчет общей площади предоставляемого в наем помещения по срочным
договорам найма жилого помещения в общезитии
ГБПОУ МО «Ногинский колледж»**

1. Общезитие является частью здания ГБПОУ МО «Ногинский колледж» по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Крупешина, д. 5 (далее, соответственно, – «здание», «общезитие»).

2. Жилые помещения в общезитии расположены на 3-ем и 4-ом этажах здания.

3. Общая площадь помещений общего пользования в общезитии составляет 733,9 кв.м. как указано ниже¹:

№ п/п	Назначение помещения	Площадь помещения, кв.м.	№ помещения по плану
1 этаж			
1	Туалет	13,2	104
2	Умывальня	13,7	103
3	Лестница	18,5	107
4	Коридор	112,5	108
5	Сушилка	51,7	117
6	Душевая	37,8	119
Итого 1 этаж:		247,40	
2 этаж			
7	Лестница	18,5	208
Итого 2 этаж:		18,50	
3 этаж			
8	Лестница	18,5	308
9	Умывальня	14,7	312
10	Туалет	14,8	313
11	Кухня	25,1	317
12	Коридор	9,3	318
13	Холл	16,5	319
14	Коридор	137	345
Итого 3 этаж:		235,90	
4 этаж			
15	Лестница	18,5 ²	408

¹ Сведения приведены согласно Техническому паспорту на здание по состоянию на 21.11.2006г.

16	Умывальня	13,9	412
17	Туалет	14,2	413
18	Коридор	133,9	447
19	Холл	16,3	419
20	Кухня	26,5	417
21	Коридор	8,8	418
Итого 4 этаж:		232,1	
ОБЩИЙ ИТОГ:		733,90	

6. Общая площадь жилых помещений в общежитии согласно техническому паспорту на здание составляет 834,8 кв.м.

7. Общая площадь здания согласно техническому паспорту на здание составляет 6 642,0 кв.м.

8. Общая площадь помещений в общежитии составляет 1 568,70 кв.м. (834,8 кв.м. + 733,9 кв.м.).

9. Для расчета платы за содержание жилого помещения и отопление в расчет берется сумма площади жилого помещения (койко-места) и доля площади помещений общего пользования, приходящейся на занимаемое жилое помещение (койко-место).

10. Расчет доли площади помещений общего пользования, приходящейся на занимаемое жилое помещение (койко-место), производится по формуле: общая площадь всех помещений общего пользования в общежитии * на площадь конкретного жилого помещения (койко-места) / общая площадь всех жилых помещений в общежитии.

11. Учреждение осуществляет:

а) текущий ремонт тех жилых помещений, койко-места в которых занимают обучающиеся, за исключением случаев, когда необходимость осуществить текущий ремонт вызвана виновными действиями обучающихся либо их грубой неосторожностью;

б) уборку мест общего пользования в общежитии.

12. **Обучающиеся осуществляют** уборку койко-мест и жилых помещений, в которых расположены койко-места.

13. **Иные категории граждан осуществляют** текущий ремонт и уборку занимаемых ими жилых помещений.

Директор



Л.В. Кузина

Л.В.Кузина

² На поэтажном плане указана площадь 18,5 кв.м., а в экспликации – 18,3. Поскольку площадь всех лестниц на всех этажах, кроме указанной, равна 18,5 кв.м., можно сделать вывод о том, что в экспликации имеется опечатка, и площадь равна 18,5 кв.м.