ЭЛЕКТРОННАЯ ЦИФРОВАЯ ПОДПИСЬ

БЮДЖЕТНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ «ОРЛОВСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ТЕХНИКУМ»

РАССМОТРЕНО
на заседании
Педагогического Совета
Протокол № 2
«12» ноября 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор БПОУ ОО
«Орловский
технологический техникум»
_____ Ю.И. Горьков

ПОЛОЖЕНИЕ
о студенческом общежитии бюджетного профессионального образовательного учреждения Орловской области «Орловский технологический техникум»

Орел, 2021

1. Общие положения

1.1. Положение о студенческом общежитии бюджетного профессионального образовательного учреждения Орловской области "Орловский технологический техникум" (далее - Положение) регламентирует правила пользования, заселения, выселения из студенческого общежития бюджетного профессионального образовательного учреждения Орловской области «Орловский технологический техникум» (далее - студенческое общежитие).

1.2. Настоящее Положение разработано на основании:

- Закона РФ «Об образовании в Российской Федерации» № 273-ФЗ от 29.12.2012;
- Примерного положения о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию (утв. заместителем министра образования и науки РФ 10 июля 2007 г.)
- Письма министерства образования и науки Российской Федерации от 09.08.2013 № МК-992/09 "О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии";
- Устава бюджетного профессионального образовательного учреждения Орловской области «Орловский технологический техникум».

1.3. Студенческое общежитие предназначено для временного проживания и размещения на период обучения нуждающихся в жилой площади студентов, обучающихся по очной форме обучения по основным образовательным программам среднего профессионального образования.

1.4. В первоочередном порядке на период обучения местами в студенческом общежитии обеспечиваются:

- студенты из категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- студенты, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя;
- дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;
- студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах

исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

1.5. При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии перечисленных в п. 1.3. - 1.4. категорий обучающихся, в отдельных случаях по решению администрации техникума в общежитии могут быть размещены:

- слушатели программ профессионального обучения и дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их обучения;
- студенты, постоянно проживающие на территории г. Орел;
- другие категории, временно проживающие.

1.6. Иностранные граждане, лица без гражданства, в том числе соотечественники, проживающие за рубежом, принятые на обучение в техникум по основным профессиональным образовательным программам среднего профессионального образования очной формы обучения, размещаются в студенческом общежитии на общих основаниях с обучающимися из числа российских граждан.

1.7. Студенческое общежитие находится в составе техникума в качестве структурного подразделения и содержится за счет средств областного бюджета, выделяемых техникуму, внебюджетных средств, поступающих от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности техникума.

1.8. Размещение в студенческом общежитии техникума посторонних лиц, а также других организаций и учреждений не допускается.

1.9. В исключительных случаях при условии полного обеспечения всех нуждающихся из числа обучающихся техникума (п. 1.3. - 1.4. настоящего Положения) местами в студенческом общежитии по согласованию с первичной профсоюзной организацией вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии обучающихся других образовательных организаций, не имеющих в своей структуре студенческих общежитий.

1.10. При полном обеспечении всех нуждающихся из числа обучающихся техникума местами в студенческом общежитии по установленным для студенческих общежитий санитарным правилам и нормам проживания, изолированные пустующие этажи, комнаты могут по решению администрации техникума предоставляться работникам техникума

на условиях заключения с ними договора социального найма служебного помещения в студенческом общежитии на период работы.

1.11. Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду сторонним организациям, в наем, за исключением передачи таких помещений (с согласия учредителя) по договорам найма жилого помещения в студенческом общежитии, предусмотренного пунктом 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.12.2006 N 258-ФЗ.

1.12. В студенческом общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты отдыха.

Помещения санитарно-бытового назначения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания студенческого общежития.

Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии утверждаются директором техникума по согласованию с Советом Образовательного учреждения.

1.13. Общее руководство работой в студенческом общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих, организации бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на администрацию техникума.

2. Права и обязанности, проживающих в студенческом общежитии

2.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения в техникуме при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;
- вносить администрации техникума предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее – договор найма жилого помещения);
- переселяться с согласия администрации техникума в другое жилое помещение студенческого общежития;
- избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы.

2.2. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила проживания в студенческом общежитии, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;

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

- своевременно, в установленном техникумом порядке, вносить плату за проживание в студенческом общежитии;

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

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения.

2.3. Проживающие в студенческом общежитии обучающиеся могут привлекаться во внеучебное время к общественно-полезному труду, не предусмотренному образовательной программой с соблюдением правил охраны труда, при наличии их добровольного согласия и несовершеннолетних обучающихся при согласии их родителей (законных представителей), оформленного в виде заявления или соглашения.

2.4. Категорически запрещается:

- появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии;

- оскорбление чести и достоинства проживающих в студенческом общежитии;

- распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических и психоактивных веществ;

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;

- курить в зданиях общежития и на территориях;

- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. Громко петь, а также включать звуковоспроизводящую аппаратуру после 22.00;

- установка дополнительных замков на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделка замков или их замена без разрешения администрации студенческого общежития;

- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;

- использование в жилом помещении источников открытого огня;

- содержание в общежитии домашних животных;

- хранение в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

- 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;

- грубить и оскорблять обслуживающий персонал;

- использовать умывальники в качестве душевых;

- использовать в жилых комнатах личные энергоемкие электропотребляющие приборы и аппаратуру;

- хранить в жилых комнатах продукты питания.

2.5. За нарушение Правил проживания и поведения в общежитии к студентам применяются меры дисциплинарного взыскания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Положением о порядке применения к обучающимся и снятия с обучающихся мер дисциплинарного взыскания в БПОУ ОО «Орловский технологический техникум».

3. Обязанности администрации техникума

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

3.2. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией студенческого общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заведующим общежитием.

3.3. Непосредственное руководство организацией отдыха обучающихся, проведением культурно-массовых, спортивных и физкультурно-оздоровительных мероприятий, контроля за соблюдением проживающими правил внутреннего распорядка осуществляется воспитателями общежития.

3.4. Администрация техникума обязана:

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

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

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

- заключать с проживающими и выполнять договоры найма жилого помещения;

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

- укомплектовывать штат студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;

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

- обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг;

- содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;

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

- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

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

- обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

4. Обязанности работников студенческого общежития

4.1. Заведующий общежитием назначается на должность и освобождается от нее приказом директора техникума.

4.2. Заведующий общежитием обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала студенческого общежития;

- вселение обучающихся в студенческое общежитие на основании личного заявления, документа, удостоверяющего личность и договора найма жилого помещения в студенческом общежитии;

- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами;

- производить смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам студентам из категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- учет и доведение до директора техникума замечаний по содержанию студенческого общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;

- информирование директора техникума о положении дел в студенческом общежитии;

- создание условий для нормальной жизнедеятельности студенческого общежития;

- нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений студенческого общежития;

- чистоту и порядок в студенческом общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений студенческого общежития и закрепленной территории.

- ходатайствует перед администрацией техникума о переселении проживающих в общежитии по их просьбе из одной комнаты в другую;

- вносит предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного взыскания к обслуживающему персоналу студенческого общежития.

5. Порядок заселения и выселения из студенческого общежития

5.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм в соответствии с Положением о студенческом общежитии техникума.

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

5.2. Распределение мест в студенческом общежитии определяется приказом директора техникума.

5.3. Проживающие в студенческом общежитии и администрация техникума заключают договор найма жилого помещения. Вселение обучающихся осуществляется на основании личного заявления, документа, удостоверяющего личность и договора найма жилого помещения.

5.4. Как правило, жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в техникуме.

5.5. Регистрация проживающих в студенческом общежитии осуществляется паспортисткой в порядке, установленном органами внутренних дел в соответствии с законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и оформлении регистрационного учета, проживающих осуществляется администрацией техникума.

5.6. Выселение обучающихся из студенческого общежития производится в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии прекращения ими учебы (отчисления из техникума), в случаях, предусмотренных правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

5.7. При отчислении из техникума (в том числе и по его окончании), проживающие освобождают студенческое общежитие в трехдневный срок в соответствие с заключенным договором найма жилого помещения.

5.8. При выселении обучающихся из студенческого общежития администрация техникума обязана выдать им обходной лист, который обучающиеся должны подписать у заведующего общежитием и сдать в учебную часть техникума.

6. Оплата за проживание в студенческом общежитии

6.1. Плата за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно, за все время их проживания, исключая период зимних и летних каникул в размере, определенном Приказом директора техникума.

6.2. В оплату за проживание в студенческом общежитии включается:

- для студентов, обучающихся на бюджетной основе только плата за наем;
- для студентов, обучающихся по договорам об оказании платных образовательных услуг - за наем, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление и вывоз мусора.

6.3. Внесение платы за проживание в студенческом общежитии производится через кассу бухгалтерии техникума и выдачей соответствующего документа (квитанции) после произведенной оплаты.

6.4. Жилые помещения в студенческом общежитии предоставляются бесплатно следующим категориям обучающихся:

- студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми - инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- студентам, потерявшим в период обучения обоих родителей или единственного родителя;
- студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению

солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

6.5. Техникум вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения Студенческого совета и совета общежития.

7. Органы самоуправления проживающих в студенческом общежитии

7.1. В общежитии обучающимися избирается орган самоуправления Совет общежития, представляющий их интересы. Совет общежития имеет право заключать соглашения между коллективом проживающих и администрацией техникума.

7.2. Совет общежития координирует деятельность старосты этажей и комнат, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации техникума в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой работы, организует проведение косметического ремонта жилых комнат в конце учебного года, проведение еженедельной генеральной уборки.

7.3. Совет общежития вносит предложения администрации техникума о поощрении проживающих и мер дисциплинарного воздействия на них.

7.4. В каждой комнате (на этаже) общежития избирается староста. Староста комнаты (этажа) следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате (на этаже) имуществу, содержанию комнаты (этажа) в чистоте и порядке. Староста комнаты (этажа) в своей работе руководствуется решениями Совета общежития.

8. Сдача жилых помещений общежития в наем

8.1. Администрация техникума (наймодатель) предоставляет во владение и пользование жилое помещение общежития в наем работнику техникума (нанимателю) и членам его семьи на основе личного заявления и Договора о найме жилого помещения на период трудовых отношений при наличии жилых площадей.

8.2. Наниматель имеет право:

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

• на пользование общим имуществом в общежитии;

• на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в 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 жилом помещении па законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

• на расторжение в любое время Договора о найме жилого помещения;

• на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

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

• не могут быть выселены из жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений:

- пенсионеры по старости;

- члены семьи работника, которому было предоставлено жилое помещение в общежитии и который умер;

- инвалиды I и II группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя (ст. 103 ЖК РФ).

8.3. Наниматель обязан:

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

• соблюдать правила пользования жилым помещением;

• обеспечивать сохранность жилого помещения;

• поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

• проводить текущий ремонт жилого помещения;

• своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в порядке и размере, определенном постановлением Администрации г. Орла и приказом Управления по тарифам Орловской области. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора о найме жилого помещения. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

• оплату за проживание в общежитии производить через кассу бухгалтерии техникума, с обязательным размещением на внебюджетном счёте, полученные средства расходовать на содержание общежитий;
• 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;

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

• 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;

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

• 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 жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

• при расторжении или прекращении Договора о найме жилого помещения освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, а именно:

- соблюдать правила внутреннего распорядка;

- соблюдать правила содержания прилегающей территории. Проживающие в общежитии участвуют в проведении работ по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений;

- ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя и членов его семьи, производится силами Нанимателя.

8.4. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по Договору о найме жилого помещения.

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

8.6. Члены семьи нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по Договору о найме жилого помещения.

8.7. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

8.8. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из Договора о найме жилого помещения.

8.9. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из Договора о найме жилого помещения.

8.10. Наймодатель имеет право:

• требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

• требовать расторжения Договора о найме жилого помещения в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством, а именно: в заранее согласованное время производить осмотры жилых помещений с целью проверки их состояния и соблюдения проживающим условий их использования и правил проживания.

8.11. Наймодатель обязан:

• 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;

• принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

• осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

• 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 1человека) без расторжения Договора о найме жилого помещения. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капительного ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

• информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

• принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

• обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

• принять в установленные Договором онайме жилого помещения сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 Договора (Приложение 2):

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

• предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением Договора о найме жилого помещения гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.12. Договор о найме жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

8.13. Расторжение Договора о найме жилого помещения допускается в судебном порядке в случае:

• невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

• разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

• систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

• использования жилого помещения не по назначению.

8.14. Договор о найме жилого помещения прекращается в связи;

• с утратой (разрушением) жилого помещения;

• со смертью Нанимателя;

• с истечением срока трудового договора.

8.15. В случае расторжения или прекращения Договора о найме жилого помещения Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.