

Принято:

Ученым советом
государственного образовательного
учреждения высшего образования
Московской области

«Государственный гуманитарно-
технологический университет»

«28» декабря 2016 г.

Протокол № 15

Утверждено:

Приказом ректора государственного
образовательного учреждения высшего
образования Московской области
«Государственный гуманитарно-
технологический университет»

№ 199 от «30» декабря 2016 г.


Н.Г. Юсупова



ПОЛОЖЕНИЕ
О СЛУЖЕБНОМ ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ В ОБЩЕЖИТИИ
государственного образовательного учреждения высшего образования
Московской области
«Государственный гуманитарно-технологический университет»

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016), Законом Московской области от 28.12.2006 N 257/2006-ОЗ (ред. от 30.12.2013) "О порядке предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда Московской области", Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 22.12.2014 № 12ВР-1562 «О включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд Московской области», Уставом государственного образовательного учреждения высшего образования Московской области «Государственный гуманитарно-технологический университет» (далее - университет).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений служебного жилищного фонда Московской области, находящихся в собственности Московской области, и составляющих жилищный фонд Московской области (далее – служебные жилые помещения общежития), отнесенных к виду «служебные жилые помещения», переданных в оперативное управление университету.

1.3. К служебным жилым помещениям отнесены жилые помещения в общежитии университета, расположенном по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Лопатина, д. 16, в соответствии с Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 22.12.2014 № 12ВР-1562.

1.4. Общежитие входит в состав университета в качестве структурного подразделения и содержится за счет внебюджетных средств, поступающих от иной приносящей доход деятельности университета.

1.5. Общее руководство общежитием, создание условий для проживающих в общежитии возлагается на административно-хозяйственный персонал и социально-жилищный отдел университета.

II. Предоставление служебных жилых помещений в общежитии

2.1. Служебные жилые помещения в общежитии предоставляются в связи с характером трудовых (служебных) отношений работникам университета. Служебные жилые помещения в общежитии предназначаются для проживания работников университета на период действия трудового договора, а также членов их семей (прямых ближайших родственников) на условиях заключения с работниками договора найма служебного жилого помещения в общежитии.

2.2. Служебное жилое помещение предоставляется в виде отдельной квартиры.

Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере:
не менее 33 квадратных метра общей площади - для одиноко проживающих граждан;

не менее 42 квадратных метра общей площади - на семью из двух человек;
не менее 18 квадратных метров общей площади - на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек.

С согласия лица, претендующего на получение служебного жилого помещения, ему может быть предоставлено жилое помещение менее нормы, установленной настоящей статьей.

2.3. Для предоставления жилых помещений лицом, претендующим на получение служебного жилого помещения, подается заявление на имя ректора университета.

К заявлению прилагаются:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

2) документ, подтверждающий трудовые отношения;

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении и т. п.);

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в соответствующем населенном пункте.

Документы, указанные в пунктах 1, 3 настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

Днем подачи заявления считается день представления всех необходимых документов.

2.4. Решение о предоставлении служебных жилых помещений в общежитии принимается Ученым советом университета по согласованию с учредителем университета, по представлению ректора университета.

Предоставление служебных жилых помещений утверждается приказом ректора университета.

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений в университете. Договор найма служебного жилого помещения в общежитии заключается работником с ректором университета или уполномоченным лицом.

2.5. Указанный в п.2.4. настоящего Положения порядок предоставления служебных жилых помещений действует до утверждения Правительством Московской области. Порядок предоставления служебных жилых помещений работникам государственных образовательных организаций в соответствии со ст. 4.1 Закона Московской области от 28.12.2006 N 257/2006-ОЗ (ред. от 30.12.2013) "О порядке предоставления жилых помещений служебного жилищного фонда Московской области".

2.6. Проживание в служебных жилых помещениях общежития посторонних лиц не допускается.

III. Права и обязанности проживающих в служебных жилых помещениях общежития работников и членов их семей.

3.1. Проживающий в служебном помещении общежития имеет право:

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

2) на пользование общим имуществом;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающего и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении работник и члены его семьи 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;

4) иные права, предусмотренные федеральным законодательством.

3.2. Проживающий обязан:

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

- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;
- 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 договора найма служебного жилого помещения. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Проживающий вносит плату за служебное жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации или договором найма служебного жилого помещения в общежитии;
- 7) переселиться на время капитального ремонта с членами семьи в другое жилое помещение, (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа проживающего и членов семьи от переселения в это жилое помещение университет может потребовать переселения в судебном порядке;
- 8) допускать в жилое помещение представителя университета 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 об указанных неисправностях;
- 10) осуществлять пользование служебным жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации, Московской области, локальными актами университета.

Проживающий несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Московской области, локальными актами университета.

3.3. Проживающий не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3.4. Члены семьи проживающего имеют право пользования жилым помещением наравне с ним.

3.5. Члены семьи проживающего обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

3.6. Дееспособные члены семьи несут солидарную с проживающим ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между проживающим и членами его семьи.

IV. Права и обязанности университета

4.1. Университет имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации, Московской области, локальных актов университета.

Университет может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

4.2. Университет обязан:

- 1) передать свободное от прав иных лиц, 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 общежитии;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) информировать о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление коммунальных услуг;
- 7) соблюдать при переустройстве и перепланировке служебного жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации иными федеральными законами.

Университет несет иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Московской области, локальными актами университета.

V. Расторжение договора найма служебного жилого помещения

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

5.2. Проживающий в служебном жилом помещении в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

5.3. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию университета при неисполнении проживающим и членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных случаях.

VI. Прекращение договора найма служебного жилого помещения

6.1. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным Кодексом РФ.

6.2. Прекращение трудовых отношений с работником Университета, а также увольнение является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения в общежитии.

6.3. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

VII. Выселение из служебных жилых помещений

7.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений работник, проживающий в служебном жилом помещении и члены его семьи должны освободить служебные жилые помещения, которые они занимали по договору. В случае отказа освободить такие жилые помещения лицо, занимающее служебное помещение, и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

VIII. Обязанности администрации общежития

8.1. Комендант общежития назначается на должность и освобождается от нее приказом ректора университета.

8.2. Учет и контроль за проживающими в общежитии.

8.3. Комендант общежития несет ответственность за соблюдение порядка вселения работников Университета в служебные жилые помещения общежития, а также отвечает за выселение лиц, занимающих служебное помещение, и членов его семьи в соответствии с настоящим Положением.

IX. Оплата за проживание в служебных жилых помещениях общежития

9.1. Плата за служебное жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги вносится проживающими ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, если иное не установлено договором, либо авансовым платежом за несколько месяцев вперед.

9.2. Расчет платы за служебное жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги, производится на основании тарифов, утверждаемых в установленном порядке в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Московской области, локальными актами университета

9.3. Задолженность по оплате за служебное жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги взыскивается в судебном порядке с соблюдением порядка досудебного урегулирования спора.

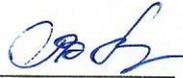
X. Заключительные положения

10.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента его принятия и утверждения и действует до официальной отмены или до принятия нового локального нормативного акта.

10.2. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение утверждается ректором Университета на основании решения, принятого Ученым советом.

Государственное образовательное учреждение
Высшего образования Московской области
«Государственный гуманитарно-технологический университет»
(ГГТУ)

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
ПОЛОЖЕНИЯ
О СЛУЖЕБНОМ ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ В ОБЩЕЖИТИИ

ИСПОЛНИТЕЛЬ Главный юрист  Лицукова Л.В.

СОГЛАСОВАНО:

Первый проректор



Елисеев Ю.В.

Начальник жилищно-социального отдела



Рябцева Г.Ю.

Главный бухгалтер

Гордеева Г.Е.