

Утверждаю
Председатель Президиума
ИНЦ СО РАН, чл.-к. РАН

_____ И.В. Бычков
« ____ » _____ 2011г.

Положение о общежитии ИНЦ СО РАН (г. Иркутск, ул. Лермонтова, 333 В)

1. Общие положения

1.1. Положение о жилых помещениях специализированного жилищного фонда - общежитии ИНЦ СО РАН (далее - Общежитие) разработано на основании: Жилищного кодекса РФ; Федерального закона от 22 августа 1996 г. N 125-ФЗ "О высшем и послевузовском профессиональном образовании"; постановления Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»; постановления Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» - и других действующих нормативных актов.

1.2. Настоящее Положение устанавливает: порядок оформления и выдачи договоров найма жилого помещения в общежитии, права и обязанности проживающих в общежитии, права и обязанности ИНЦ СО РАН, порядок выселения из общежития.

1.3. Жилые помещения в общежитии предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте и нуждающимся в предоставлении жилых помещений в общежитии - для временного проживания в период обучения в аспирантурах организаций СО РАН, расположенных на территории Иркутской области (далее организации СО РАН).

1.4. Жилые помещения в общежитии предоставляются для проживания аспирантам организаций СО РАН.

Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома либо части домов.

1.5. Жилые помещения в общежитии предоставляются на основании решения комиссий, созданных организациями СО РАН, на основании чего ИНЦ СО РАН заключает Договор найма жилого помещения в общежитии на комнату, закрепленную за конкретной организацией СО РАН.

1.6. Плата за жилые помещения и коммунальные услуги в общежитии производится по тарифам, утвержденным постановлением Мэра г. Иркутска.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Стоимость электроэнергии, потребляемой электробытовыми приборами, находящимися в пользовании жильцов (телевизоры, холодильники, компьютеры и др.) оплачивается индивидуально.

1.7. Квота мест в общежитиях утверждается для каждой организации СО РАН решением Президиума ИНЦ СО РАН.

2. Порядок оформления и выдача Договора найма жилого помещения в общежитии

2.1. На основании решения комиссии организации СО РАН о предоставлении жилого помещения в общежитии, ИНЦ СО РАН с гражданином заключают Договор найма жилого помещения в общежитии (далее - Договор).

2.2. Для заключения Договора должны быть представлены документы, удостоверяющие личность (паспорт и др.) лица, указанного в Договоре.

Выдача гражданину Договора производится после регистрации в книге регистрации Договоров, под роспись.

2.3. Выдача Договора может быть приостановлена в случаях:

- предоставления недостоверных сведений;
- выявления других обстоятельств, которые могли повлиять на решение вопроса о предоставлении жилого помещения.

2.4. Договор оформляется уполномоченным лицом, который:

- проверяет документы, указанные в пп. 2.2.;
- Договор заключается в двух экземплярах, один экземпляр находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя;
- копия Договора направляется в организацию СО РАН - уведомление о заключении Договора.

2.5. Договор хранится в группе имущества и земельных ресурсов ИНЦ СО РАН, как документ строгой отчетности.

3. Предоставление и пользование жилыми помещениями в общежитии

3.1. Вселение и проживание граждан в жилых помещениях общежития производится в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением и условиями Договора.

3.2. При изменении жилищных условий (переселение в другое общежитие или квартиру, приобретение жилья в собственность, выезд на другое местожительство и пр.) граждане обязаны известить об этом ИНЦ СО РАН и освободить занимаемые жилые помещения в общежитии, сняться

с регистрационного учета.

3.3. Жилая площадь в общежитии предоставляется в размере не менее 6 кв.м. на одного человека.

3.4. Лицам, вселяемым в общежитие, организацией СО РАН, определенной в соответствии с п. 1.7 настоящего Положения, выдается мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь,

3.5. Обмен, передача в аренду, поднаем жилых помещений в общежитии, приватизация и совершение иных сделок не допускается. Регистрация и проживание граждан, не указанных в Договоре, запрещается.

3.6. Самовольное занятие жилых помещений в общежитии запрещается.

4. Права и обязанности проживающих в общежитии

4.1. Проживающие в общежитии имеют ПРАВО:

4.1.1. 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 в случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на 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.

4.1.2. Пользоваться предоставленными жилыми помещениями, в соответствии с их назначением.

4.1.3. Пользоваться льготами по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, а также получать в установленном порядке компенсации (субсидии) по оплате коммунальных услуг.

4.1.4. Избирать и быть избранными в органы самоуправления общежития, принимать участие в их работе, вносить предложения по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания проживающих в общежитии и добиваться их реализации.

4.1.5. Требовать от организации СО РАН, определенной в соответствии с п. 1.7. настоящего Положения, своевременной замены пришедших в негодность мебели, постельных принадлежностей и другого инвентаря общежития, а также устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании.

4.1.6. Расторгнуть в любое время заключенный Договор.

4.1.7. Осуществлять другие права по использованию жилого помещения в общежитии, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Проживающие в общежитии ОБЯЗАНЫ:

4.2.1. В десятидневный срок после заключения Договора вселиться и зарегистрироваться в установленном законом порядке в указанном жилом помещении.

В пятидневный срок после окончания обучения в аспирантуре или отчисления из нее освободить занимаемое жилое помещение и сняться с регистрационного учета.

Не допускать проживания в жилом помещении лиц без регистрации места жительства или места пребывания.

4.2.2. Использовать предоставленные им жилые помещения в соответствии с их назначением - только для проживания.

4.2.3. Осуществлять пользование жилыми помещениями с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан - соседей. Соблюдать тишину с 22.00 ч. до 06.00 ч.

4.2.4. Соблюдать правила общежития, внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарно-гигиенические правила.

4.2.5. Осуществлять уборку жилых помещений в общежитии.

4.2.6. Обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, инвентарю. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии.

При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению, в необходимых случаях сообщать о них уполномоченным лицам ИНЦ СО РАН, в эксплуатирующую организацию или соответствующую аварийную службу.

4.2.7. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

4.2.8. Соблюдать Правила регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, своевременно предоставлять паспортисту ЖКХ ИНЦ СО РАН документы, необходимые для его регистрации по месту жительства, месту пребывания, а также для снятия с регистрационного учета в случае изменения места жительства, места пребывания.

4.2.9. Информировать администрацию ИНЦ СО РАН об отбытии в длительную командировку, предоставляя копию приказа о сроке командировки в группу имущества и земельных ресурсов ИНЦ СО РАН.

4.2.10. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг возникает с момента заключения Договора в соответствии с законодательством.

4.2.11. Соблюдать правила содержания придомовой территории. Проживающие в общежитии участвуют в проведении работ по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений (устройству, ремонту и надлежащему содержанию спортивных и игровых площадок).

4.2.12. Перепланировка и (или) переустройство жилых помещений в

общежитии, а также установка металлических дверей и решеток на окна проводится с соблюдением требований законодательства, с согласия собственника жилых помещений и на основании решения органа местного самоуправления.

4.2.13. Производить текущий ремонт жилых помещений (комнат и блоков) в общежитии.

4.2.14. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт, либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если повреждения произошли по вине проживающих граждан.

4.2.15. Допускать в заранее согласованное время в жилое помещение уполномоченных лиц ИНЦ СО РАН, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического состояния и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.16. Освободить жилое помещение на время проведения капитального ремонта общежития (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

4.2.17. При расторжении или прекращении Договора сдать по акту приема - передачи (приложение 2 к Положению) все числящееся имущество и жилое помещение в исправном состоянии; при недостатке его или повреждении выбывающие из общежития обязаны возместить причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ, а также - погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

4.2.18. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Права и обязанности ИНЦ СО РАН

5.1. ИНЦ СО РАН имеет ПРАВО:

5.1.1. Предупреждать граждан, проживающих в общежитии, о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилых помещений, либо с ущемлением прав и интересов других граждан.

5.1.2. Требовать своевременного внесения платы за жилые помещения и коммунальные услуги.

5.1.3. Производить перерасчет стоимости оплаты жилья и коммунальных услуг, в случае изменения, в установленном порядке тарифов на их оплату.

5.1.4. Взыскивать в установленном порядке задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг с учетом пени.

5.1.5. Требовать допуска в жилые помещения в заранее согласованное время работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, а также для ликвидации аварий в

любое время.

5.1.6. Выселить без предоставления другого жилого помещения по следующим основаниям:

- нарушение условий Договора и настоящего Положения;
- самовольное заселение и переселение из одного жилого помещения в другое;
- отчисление из аспирантуры.

5.1.7. Требовать расторжения Договора в случаях нарушения гражданином жилищного законодательства и условий Договора.

5.1.8. И иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. ИНЦ СО РАН ОБЯЗАН:

5.2.1. Предоставить свободное от прав иных лиц жилое помещение в общежитии по акту приема-передачи (приложение 2 к Положению), в состоянии, пригодном для проживания.

5.2.2. Обеспечить надлежащие содержание и эксплуатацию общежития и занимаемого гражданином жилого помещения.

5.2.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг.

5.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

5.2.5. Информировать граждан о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

5.2.6. Соблюдать при переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.

5.2.7. Содействовать обеспечению своевременной регистрации по месту жительства и снятию с регистрационного учета граждан.

6. Выселение из общежитий

6.1. Выселение граждан, проживающих в общежитии, производится на основании и в порядке, установленном Договором и жилищным законодательством РФ.

6.2. При выселении граждане обязаны освободить жилые помещения и сдать их в надлежащем состоянии по акту уполномоченному лицу ИНЦ СО РАН.

Согласованно:

Учреждение Российской академии наук
Институт географии им. В.Б. Сочавы
Сибирского отделения РАН, чл.-к. РАН _____ А.Н. Антипов

Учреждение Российской академии наук
Институт геохимии им. А.П. Виноградова
Сибирского отделения РАН, академик _____ М.И. Кузьмин

Учреждение Российской академии наук
Институт динамики систем и теории управления
Сибирского отделения РАН, чл.-к. РАН _____ И.В. Бычков

Учреждение Российской академии наук
Институт земной коры
Сибирского отделения РАН, чл.-к. РАН _____ Е.В. Склярлов

Учреждение Российской академии наук
Лимнологический институт
Сибирского отделения РАН, академик _____ М.А. Грачев

Учреждение Российской академии наук
Институт систем энергетики им. Л.А. Мелентьева
Сибирского отделения РАН, чл.-к. РАН _____ Н.И. Воропай

Учреждение Российской академии наук
Институт солнечно-земной физики
Сибирского отделения РАН, чл.-к. РАН _____ А.П. Потехин

Учреждение Российской академии наук
Сибирский институт физиологии и биохимии растений
Сибирского отделения РАН, д.б.н. _____ В.К. Войников

Учреждение Российской академии наук
иркутский институт химии им. А.Е. Фаворского
Сибирского отделения РАН, академик _____ Б.А. Трофимов

Иркутский филиал Учреждение Российской академии наук
Института лазерной физики
Сибирского отделения РАН, д.ф.-м.н.
Мартынович

_____ Е.Ф.

Приложение 2
к Положению о общежитии ИНЦ СО РАН
от « » 2011 г.

ПОРЯДОК

предоставления жилой площади в общежитии ИНЦ СО РАН

1. Жилые помещения в общежитиях ИНЦ СО РАН предоставляются:

1.1. Аспирантам организаций СО РАН, расположенным на территории Иркутской области на период учебы в аспирантуре и только в пределах квоты мест, выделенной организации Президиумом ИНЦ СО РАН.

1.2. Решение о предоставлении жилых помещений в общежитиях СО РАН в пределах выделенных квот принимаются на совместном заседании администрации и профсоюзного комитета организации СО РАН. Выписка из решения с сопроводительным письмом направляется в группу имущества и земельных ресурсов ИНЦ СО РАН для оформления и заключения Договора найма жилого помещения в общежитии. Сопроводительное письмо подписывается лицом, ответственным за учет и распределение жилой площади, в лице заместителя директора или ученого секретаря организации, в качестве ответственного за учет и распределение жилой площади в общежитии, а также, представителем Жилищной комиссии организации.

1.3. Решение о предоставлении жилой площади в общежитии ИНЦ СО РАН, выходящей за пределы выделенных организации квот, принимает руководство Президиума ИНЦ СО РАН, путем пересмотра уже установленных ранее лимитов. В этом случае организация обращается с просьбой о предоставлении жилой площади в общежитии - непосредственно к руководству Президиума ИНЦ СО РАН.

1.4. В случае изменения жилищных условий аспирантов организаций СО РАН, путем получения социального жилья, купли-продажи - организация СО РАН обязана принять меры по освобождению этими сотрудниками жилых помещений в общежитиях, заранее предупреждая их об этом в письменном виде - оформлением обязательства об освобождении.

1.5. При выявлении фактов длительного отсутствия в общежитии без уважительных причин аспирантов организаций СО РАН, а также фактов проживания посторонних лиц в общежитии с согласия аспирантов (сдача жилой площади в поднаем), организация СО РАН обязана принять меры по освобождению используемых не по назначению жилых помещений в общежитии.