

Частное образовательное учреждение высшего образования
«ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)»
(ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП))

Приказ

« 05 » 04 2023 г.

№ 029/4

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении локальных
нормативных актов,
регламентирующих проживание
обучающихся в общежитии

В целях приведения локальных нормативных актов Частного образовательного учреждения высшего образования «ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)» в соответствие с новой редакцией Устава и требованиями действующего законодательства

приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие Положение об общежитии Частного образовательного учреждения высшего образования «ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)» (Приложение 1).
2. Утвердить и ввести в действие Примерную форму договора найма (Приложение 2).
3. Утвердить и ввести в действие Примерную форму дополнительного соглашения к договору о взаимной ответственности сторон (Приложение 3).
4. Утвердить и ввести в действие Памятку по пожарной безопасности (Приложение 4).
5. Утвердить и ввести в действие Памятку по электробезопасности (Приложение 5).
6. Утвердить и ввести в действие Правила пользования электрической и газовой плитой (Приложение 6).
7. Утвердить и ввести в действие примерную форму расписки об ознакомлении с локальными нормативными актами, регламентирующими проживание обучающихся в общежитии (Приложение 7).
8. Начальнику отдела соцкультбыта У.А. Балатовой обеспечить ознакомление проживающих в общежитии с Положением об общежитии, Памяткой по пожарной безопасности, Памяткой по электробезопасности, Правилами пользования электрической и газовой плитой путем размещения копий указанных документов на соответствующих информационных стендах и обеспечить заключение договоров найма и сбора подписей на расписке в соответствии с утвержденной формой (Приложение 7).
9. Считать утратившим силу приказ ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП) № 126 от «24» декабря 2018 г.
10. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на проректора по общим вопросам Акперову М.Г.

Ректор

И.Г. Акперов

**Положение об общежитии
Частного образовательного учреждения высшего образования
«ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)»**

1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, законодательством РФ в области образования, Примерным положением о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию, утвержденному Минобрнауки РФ 10 июля 2007 г., Уставом и Правилами внутреннего распорядка обучающихся Частного образовательного учреждения высшего образования «ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)» (далее по тексту - Университет).

1.2 Иногородние обучающиеся вправе на период обучения в Университете проживать в помещениях, в которых возможно временное проживание в соответствии с действующим законодательством, принадлежащих Университету на праве собственности, праве аренды, или ином законном праве (далее по тексту - общежитие).

Иностранцы граждане размещаются в общежитии на общих основаниях с российскими гражданами, обучающимися в Университете.

Администрация Университета обеспечивает необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха.

1.3 Общежитие содержится за счет средств, полученных за проживание и других средств, поступающих от приносящий доход деятельности Университета.

1.4 Проживание в общежитии посторонних лиц, размещение подразделений Университета, а также других организаций не допускается.

1.5 В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты для самостоятельных занятий и отдыха, изоляторы, бытовые помещения (кухни, душевые, умывальные комнаты, туалеты и др.).

1.6 Общее руководство по укреплению и развитию материальной базы, а также организации бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на начальника отдела кадров и социальной сферы.

1.7 Проживающие в общежитии и администрация Университета в обязательном порядке заключают договор найма (далее по тексту - договор) (примерная форма договора прилагается).

2. Права и обязанности проживающих в общежитии

2.1 Проживающие в общежитии имеют право:

- занимать койко-место и проживать в помещении общежития (в котором занимает койко-место), в котором возможно проживание (далее по тексту - комната) в течение срока, указанного в договоре, при условии соблюдения правил проживания;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- переселяться с согласия начальника отдела соцкультбыта в другую комнату общежития;
- формировать студенческий совет общежития (далее по тексту студсовет) из состава проживающих в общежитии;
- быть избранными в студенческий совет общежития;

- участвовать через студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления комнат для самостоятельной работы, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживающих.

2.2 Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила проживания: в ночное время, с 22-00 до 6-00 вход и выход из общежития прекращать. Доступ посторонним лицам категорически запрещен в любое время суток (за исключением посещения родственников на основании письменного разрешения начальника отдела соцкультбыта);
- строго соблюдать правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в комнатах и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих комнатах;
- своевременно вносить плату в установленном порядке и размере за проживание;
- использовать комнату и места общего пользования в соответствии с их назначением;
- не допускать проживание в предоставленном жилом помещении посторонних лиц;
- не принимать в общежитии посторонних лиц;
- не оставлять открытой без присмотра свою комнату, не передавать ключи от комнаты лицам, не проживающим в данной комнате, сдавать ключи на КПП выходя из общежития;
- не выбрасывать из окон и не оставлять в местах общего пользования общежития бытовой мусор, предметы обихода;
- не производить перedelку мебели и перепланировку комнат; не снимать замки, двери в помещениях общежития; не переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- после 23-00 часов до 06-00 часов соблюдать полную тишину (не петь громко, не шуметь, не включать звуковоспроизводящую аппаратуру на мощность, превосходящую слышимость в пределах комнаты, не выходить за пределы комнаты);
- не курить в комнатах и других помещениях общежития;
- не пользоваться личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой;
- не допускать нахождение домашних животных в комнатах общежития;
- придерживаться опрятного внешнего вида;
- по мере необходимости допускать работников Университета в комнату круглосуточно для проверки соблюдения правил проживания в общежитии;
- выполнять положения заключенного с Университетом договора найма;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором;
- иногородние проживающие обязаны зарегистрироваться по месту пребывания через органы миграционного учёта в соответствии с законодательством о регистрации иногородних граждан.
- подавать заявки на проведение текущего ремонта электрооборудования, сантехники и иного мелкого ремонта;
- выполнять требования работников общежития и Администрации Университета;
- не препятствовать работникам общежития в проведении осмотра комнат с целью проверки санитарного состояния.

2.3 При временном убытии из общежития (выходные, праздничные дни, практика, зимние каникулы, по семейным обстоятельствам и др.), проживающий ставит об этом в известность начальника отдела соцкультбыта, делается соответствующая запись в журнале движения проживающих, при этом проживающий на этот период не освобождается от оплаты за общежитие.

2.4 После окончания учебного года на время летних каникул проживающие обязаны освободить комнату в общежитии, полностью рассчитавшись за проживание. Освобождаемая комната должна быть приведена в порядок и сдана начальнику отдела соцкультбыта.

2.5 Если убывающий на летние каникулы проживающий в общежитии претендует на проживание в общежитии на следующий учебный год, он обязан написать заявление на имя проректора по общим вопросам Университета для рассмотрения на совместном заседании со студсоветом.

2.6 Проживающие в общежитии на добровольной основе привлекаются студсоветом и (или) администрацией 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 с соблюдением правил охраны труда.

2.7 За нарушение правил проживания и внутреннего распорядка в общежитии к проживающим по представлению Начальника отдела соцкультбыта могут быть применены меры дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством: замечание, выговор, выселение.

2.8 Категорически запрещается:

- содержать в общежитии животных (в том числе кошек, собак, попугаев, хомяков и рептилий);
- хождение по комнате в нижнем белье в присутствии Администрации Университета и общежития;
- курить, в том числе кальян;
- проводить самовольное заселение и переселение;
- передавать свои ключи от комнаты другим лицам, или иным образом способствовать несанкционированному проникновению посторонних лиц в комнату и оставлять их на ночь;
- использовать в комнатах электрообогревательные приборы,
- оставлять без присмотра электрические и газовые плиты;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь и их замену без разрешения Администрации общежития;
- появление в общежитии в нетрезвом состоянии, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ (подлежат незамедлительному выселению).

3. Права и обязанности администрации Университета

3.1 Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется начальником отдела соцкультбыта.

3.2 Администрация Университета обязана:

- при вселении в общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных актах, регулирующих вопросы проживания в общежитии;
- содержать помещения общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;
- заключать с проживающими договор и выполнять условия соответствующего договора;
- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;
- своевременно проводить ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закреплённую территорию и зеленые насаждения;
- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунально-бытовых услуг;
- временно отселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии на основании рекомендации врачей;
- укомплектовывать штаты общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- содействовать студсовету 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 общежития и закреплённой территории.

3.3 Начальник отдела соцкультбыта обязан обеспечить:

- вселение в общежитие лиц, указанных в п. 1.2 настоящего Положения, на основании заключенного договора, паспорта и справки о состоянии здоровья (при наличии заболевания);
- учет и сохранность имеющегося имущества;
- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;
- учет замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;
- информирование администрации Университета о положении дел в общежитии;
- охрану помещений, нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития, в которых проживают лица, указанные в п. 1.2 настоящего Положения;
- необходимые меры по оказанию медицинской помощи в случае заболевания проживающих в общежитии (вызов скорой помощи);
- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил проживания и внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закреплённой территории.

3.4 Начальник отдела соцкультбыта общежития имеет право:

- вносить предложения администрации Университета по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно со студсоветом общежития вносить на рассмотрение администрации Университета предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в общежитии;
- принимать решение о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую;
- проверять комнаты в любое время суток.

3.5 С целью контроля за соблюдением порядка и правил проживания обучающихся и предотвращения нахождения посторонних после установленного правилами времени, а также быстрой реакции на возможные эксцессы и их предотвращение администрация Университета устанавливает в здании общежития систему видеонаблюдения, которое ведется круглосуточно

3.6 На этажах, где ведется круглосуточное видеонаблюдение, начальник отдела соцкультбыта размещает соответствующие предупреждающие таблички с надписью «Ведется видеонаблюдение».

3.7 Общее руководство, организация и координация работы по осуществлению видеонаблюдения в общежитии Университета возлагается на начальника службы безопасности.

3.8 Установка, техническое сопровождение и поддержание в работоспособном состоянии системы видеоконтроля возлагается на начальника отдела информационно-технического обеспечения.

3.9 Контроль за соблюдением режима проживания в общежитии Университета осуществляется начальником отдела соцкультбыта, может осуществляться с использованием системы видеонаблюдения. При необходимости осуществляет осмотр записей ректором, начальником службы безопасности, начальником отдела соцкультбыта.

3.10 В случае выявления в ходе контрольных просмотров фактов нарушения правил и порядка проживания в общежитии Университета, для принятия решений составляется соответствующая докладная записка Начальником отдела соцкультбыта, Начальником службы безопасности на имя проректора по общим вопросам Университета.

3.11 Запись с видеонаблюдения хранится в течение 2 месяцев и может быть предоставлен по требованию правоохранительных органов.

4. Порядок заселения и выселения из общежития, оплата услуг

4.1 Вселение обучающихся осуществляется на основании приказа ректора о зачислении в Университет с предоставлением общежития и заключенного договора

4.2 Организация регистрационного режима в общежитии осуществляется назначенным администрацией Университета паспортист-регистратором в соответствии с законодательством о регистрации иностранных граждан в срок не более трех месяцев со дня вселения в общежитие.

4.3 Обучающиеся заочной формы обучения на период прохождения промежуточной и (или) итоговой аттестации могут размещаться в общежитии с оплатой на условиях, устанавливаемых договором.

4.4 Выселение проживающих из общежития производится на основании приказа ректора в случаях:

- расторжения договора по основаниям, предусмотренным в договоре;
- отчисления обучающихся из Университета до окончания срока обучения;
- по личному заявлению проживающих;
- при отчислении обучающихся из Университета по окончании срока обучения.

При отчислении из Университета (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают комнату в трехдневный срок со дня издания соответствующего приказа об отчислении.

Сдача ключей осуществляется в трехдневный срок с момента расторжения договора/издания соответствующего приказа об отчислении начальнику отдела соцкультбыта.

4.5 При выселении проживающих комната передается ими начальнику отдела соцкультбыта с обязательным предварительным проведением уборки. После этого начальник отдела соцкультбыта ставит отметку обходной лист с соответствующей подписью и штампом (печатью).

4.6 Выселение обучающихся из общежития производится в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии прекращения ими учебы и истечения срока заключенного договора.

4.7 Срок внесения оплаты за проживание в общежитии не позднее 10 числа каждого месяца. За каждый день просрочки оплаты может начисляться пеня в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

4.8 Администрация общежития имеет право в отсутствие проживающего заселять на свободное место другого обучающегося.

4.9 Проживающий при планируемом отсутствии сроком более 10 дней обязан ставить в известность Администрацию общежития и сдавать ключи от комнаты начальнику отдела соцкультбыта.

5. Общественные органы управления общежитием

5.1 Для представления интересов обучающихся из числа обучающихся, проживающих в общежитии, ими создается общественный орган управления – студенческий совет общежития (далее - студсовет общежития), осуществляющий свою деятельность в соответствии с настоящим Положением.

Студсовет общежития совместно с администрацией Университета разрабатывает и в пределах своих полномочий осуществляет мероприятия по приему за проживающими на сохранность помещений, оборудования и мебели и закреплению за ними комнат на весь период обучения.

5.2 Со студсоветом общежития в необходимых случаях могут согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одной комнаты общежития в другую по инициативе администрации Университета;
- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;
- план внеучебных мероприятий в общежитии.

Администрация Университета принимает меры к поощрению членов студсовета общежития за успешную работу.

В случае отсутствия в общежитии студсовета, его права и обязанности переходят к Студенческому совету Университета.

6. Ответственность за нарушение настоящего Положения

6.1 За нарушение настоящего Положения к проживающим по представлению Начальника отдела соцкультбыта могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Университета, правилами внутреннего распорядка обучающихся ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП) и настоящего Положения. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается администрацией общежития или Университета.

6.2 За нарушение проживающими правил внутреннего распорядка к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- а) замечание;
- б) выговор;
- в) выселение из общежития;
- г) отчисление из Университета с расторжением договора

6.3 Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- использования помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одной комнате;
- невнесения проживающими платы за комнату в течение двух месяцев;
- отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- хранения, распространения наркотических средств;
- хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- приглашения посторонних лиц и нахождение их в комнате проживающего;
- отчисления из Университета;
- нарушения п. 2.2 настоящего Положения;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.4 Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом ректора или уполномоченного им лица.

Приложение № 2
к приказу № 029/1 от « 05 » 04 2023 г.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
Договор найма № _____

г. Ростов-на-Дону

« _____ » _____ 20 _____ г.

Частное образовательное учреждение высшего образования «ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)» именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по общим вопросам Акперовой Марзии Гади кызы, действующей на основании Доверенности от 20.12.2022 г. №110, с одной стороны и

_____ (фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для проживания на период обучения помещение в виде койко-места в комнате № _____ общежития (далее – помещение) по адресу: _____ для временного проживания (далее – общежитие).

1.2. Настоящий Договор вступает в силу после подписания обеими сторонами, действует по « _____ » _____ 20 _____ г.

1.3. Помещение предоставляется на основании решения о предоставлении места в общежитии в порядке, установленном «Наймодателем».

1.4. Передача помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Использовать помещение в общежитии, предоставленное ему по настоящему Договору для временного проживания;

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, общественными кухнями, общественными прачечными в общежитиях, помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

2.1.3. Проживать в помещении при условии соблюдения Положения об общежитии;

2.1.4. Участвовать на добровольной основе по предложению студенческого совета общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат и другим видам работ с учетом заключенного договора найма.

2.1.5. Иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением об общежитии и иными локальными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать помещение по назначению в пределах норм, установленных Жилищным кодексом РФ и Положением об общежитии.

2.2.2. Знать и соблюдать Положение об общежитии, пропускной режим, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности и другие локальные акты Наймодателя, регулирующие порядок пользования помещением.

2.2.3. Проявлять уважение к администрации общежития и Университета, работникам и техническому персоналу общежития, соблюдать права и законные интересы соседей.

2.2.4. Соблюдать чистоту в помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своих комнатах, регулярно в соответствии с графиком дежурств в секциях, местах оборудованных для приготовления и хранения пищи с соблюдением требований предусмотренных инструкцией по проведению уборки в помещении.

2.2.5. Обеспечить сохранность и надлежащее состояние помещения и имущества, находящегося в нем.

2.2.6. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в помещениях и местах общего пользования.

2.2.7. Выполнять распоряжения администрации общежития, издаваемые в пределах их полномочий.

2.2.8. Обеспечивать возможность доступа в помещение представителя Наймодателя в присутствии для проверки за соблюдением правил пожарной безопасности, для осмотра технического состояния помещения и на предмет санитарного содержания помещения, сохранности имущества общежития проведения профилактических и инженерно-технических работ. В случае возникновения аварийной ситуации, представители аварийных служб допускаются незамедлительно.

2.2.9. При обнаружении неисправностей в помещении или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них представителю Наймодателя. При возникновении экстренной (аварийной) ситуации, принять меры собственной безопасности и безопасности лиц, находящихся в общежитии, оповестить о произошедшем представителя

Наймодателя и службы, участи которых необходимо в данной ситуации: специализированные аварийные службы, МЧС, скорую медицинскую помощь.

2.2.10. Устранять за свой счет повреждения помещения, мебели, инвентаря, а так же производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя, либо других лиц, за которых Наниматель несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и локальных нормативных актов.

2.2.12. В полном размере возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством РФ.

2.2.13. Своевременно вносить плату за пользование помещением в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора. Обязанность вносить плату за пользование помещением возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ.

2.2.14. Передать Наймодателю помещение на период проведения текущего ремонта; при выбытии на срок более одного месяца, на период прохождения практики за пределами города, а также в период летних каникул, освободив его от личных вещей и мусора.

2.2.15. При окончании срока действия или досрочном расторжении настоящего договора освободить помещение, передав его в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем состоянии в соответствии с актом приема-передачи жилого помещения, а так же погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением.

2.2.16. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к окружающим.

2.2.17. Допускать в помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.18. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить помещение.

2.2.19. При освобождении помещения погасить задолженность по настоящему договору найма (на дату выселения), возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения) и сдать его в течение 3 рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (возврата).

2.2.20. Иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением об общежитии и иными локальными актами Наймодателя.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя (до 10 календарных дней подряд при условии предварительного уведомления Наймодателя) не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование помещением.

3.1.2. Произвести осмотр комнаты с целью контроля правил пожарной безопасности, на предмет технического состояния помещения и санитарного содержания помещения, сохранности имущества, проведения профилактических и инженерно-технических работ.

3.1.3. Беспрепятственно осуществлять доступ в помещение проживающего, в случае его отсутствия при возникновении аварийной ситуации, требующей экстренного вмешательства.

3.1.4. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства РФ, локальных нормативных актов Наймодателя и условий настоящего Договора.

3.1.5. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для временного проживания помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, укомплектованное мебелью по акту приема-передачи (Приложение к договору).

3.2.2. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, ознакомить с локальными нормативными актами.

4. Порядок оплаты за проживание

4.1. Размер платы за пользование койко-местом за один месяц составляет _____ рублей. Оплата производится в безналичном порядке на счёт, указанный в разделе 8 настоящего Договора, на условиях предварительной оплаты в срок до 10 числа ежемесячно.

4.2. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование помещением. Наниматель обязан оплатить за пользование помещением до даты освобождения помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

5. Прочие условия

5.1. За сохранность личного имущества, документов, ценных вещей и денежных средств Нанимателя, оставленные без его присмотра, Наймодатель ответственности не несет.

5. Расторжение Договора

- 5.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, уведомив Наймодателя за 7 дней до предполагаемой даты расторжения и освободив предоставленное жилое помещение.
- 5.3. По требованию Наймодателя настоящий договор подлежит расторжению в случаях:
- 5.3.1. Разрушения или повреждения помещения, мест общего пользования, а также средств технического оповещения, средств системы контроля доступа по вине Нанимателя;
- 5.3.2. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном помещении;
- 5.3.3. Отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более 10 дней подряд;
- 5.3.4. Появление Нанимателя в общежитии под воздействием психотропных веществ, в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
- 5.3.5. Внос, хранение, распространение Нанимателем алкогольных напитков, наркотических средств, токсических и психотропных веществ, их прекурсоров;
- 5.3.6. Хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- 5.3.7. Отсутствия платы за пользование помещением от Нанимателя в срок, превышающий два месяца;
- 5.3.8. Использование помещения не по назначению.
- 5.4. Настоящий договор прекращается в связи:
- с окончанием срока обучения или отчисления Нанимателя из Колледжа/Университета;
 - с предоставлением Нанимателю академического отпуска;
 - иных случаях, предусмотренных действующим жилищным законодательством;
- 5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель обязан освободить помещение в течение трех дней, включая сдачу имущества. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению.

6. Заключительные положения

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение сторонами условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Изменения в настоящий договор вносятся путем составления Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у – у Нанимателя.

7. Реквизиты сторон

- 7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются студсоветом, администрацией Университета (наймодателя).
- 7.2. Наниматель настоящим подтверждает, что считает уведомления Наймодателя надлежащим образом отправленными и полученными, если они были вручены Нанимателю нарочно, направлены по адресам, указанным в договоре на образование, в том числе по номеру телефона посредством Whats App или по месту нахождения помещения, право пользования которым предоставлено Нанимателю по настоящему договору. Уведомления, направленные по телефону, указанным в настоящем договоре, стороны считают надлежащим образом отправленными и полученными.
- 7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
Частное образовательное учреждение высшего образования «ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)» 344068, Российская Федерация, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, проспект Михаила Нагибина, дом № 33А/47 ОГРН 1026102898502 ИНН/КПП 6161005770/616101001 Банковские реквизиты: в ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Р/сч 40703810752000000111 К/сч 30101810600000000602 БИК 046015602;	Фамилия, имя, отчество: _____
	Паспорт:серия: _____ № _____
	выдан _____
	« _____ » _____ 20 _____ г.
	Телефон: _____
_____ М.Г. Акперова	_____ / _____ /
М.П.	подпись _____ расшифровка _____

Виза согласования:

Начальник отдела соцкультбыта _____ У.А. Балатова

Акт приема-передачи койко-места

г. Ростов-на-Дону

« _____ » _____ 20__ г.

Частное образовательное учреждение высшего образования «ЮЖНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (ИУБиП)» именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по общим вопросам Акперовой Марзии Гади кызы, действующей на основании Доверенности от 20.12.2022 г. №110, с одной стороны и

(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для проживания на период обучения помещение в виде койко-места в комнате № _____ общежития (далее – помещение) по адресу: _____ для временного проживания.

В момент передачи указанное койко-место и комната, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится в исправном состоянии.

Вместе с койко-местом, расположенной в комнате, передается в пользование следующая мебель и инвентарь:

№ п/п	Наименование мебели/инвентаря	Количество, шт

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр остается на хранении у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Наймодатель	Наниматель
М.П. _____ М.Г. Акперова	_____ подпись / _____ расшифровка

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
расписки-обязательства
проживающего в общежитии

Перед заселением проживающий должен ознакомиться с:
-положением об общежитии
-инструкцией по пожарной безопасности и пользованием газа

Я, _____, строго обязуюсь:

1. Строго соблюдать правила внутреннего распорядка, контрольно-пропускного режима, техники безопасности, пожарной и электробезопасности.
2. Зарегистрироваться через органы миграционного учёта в соответствии с законодательством о регистрации иностранных граждан
3. В течении одного месяца вносить оплату за проживание до 10 числа
4. Не проводить самовольное заселение и переселение
5. Не употреблять и не хранить спиртные напитки и пиво, и наркотические вещества, не появляться в нетрезвом состоянии на территории общежития
6. Не курить, в том числе кальян.
7. Не предавать свои ключи посторонним лицам и не оставлять их на ночь.
8. Организовывать посещение родителей с письменного разрешения начальника отдела соцульбтыта
9. Не проводить праздничные мероприятия в комнатах без разрешения Администрации общежития
10. Не проводить самостоятельные переделки электропроводки, и их ремонт
11. Предоставлять начальнику отдела соцульбтыта ключи при замене замков дверей, предварительно получив разрешение Администрации общежития на проводимые работы (установление дверей, розеток, выключателей, замков)
12. Бережно относиться к имуществу (помещению, мебели), соблюдать чистоту и порядок. Самостоятельно производить ежедневную уборку в занимаемой комнате
13. Не препятствовать Администрации общежития в осмотре комнаты с целью проверки санитарного состояния комнаты.
14. Не нарушать покой соседей с 22.00 до 07.00 часов громкоговорящими устройствами.
15. Не держать животных и рептилий.
16. При выезде из общежития на выходные и праздничные дни оставлять запись в журнале движения.
17. При окончании срока проживания по причине отчисления или окончания учебы в трехдневный срок выселиться из общежития, сдать комнату, ключи и выехать.

Согласен, за нарушение вышперечисленных пунктов, лишаюсь право проживания в общежитии.

Проживающий (Ф.И.О.) _____ комната № _____

Паспорт(серия, номер) _____

Выдан (кем) _____ когда _____

Подпись _____

« _____ » _____ 20 г.

ПАМЯТКА ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Для предупреждения пожара:

1. Соблюдайте требования установленного противопожарного режима.
2. Уходя из комнаты, отключайте все электроприборы и освещение.
3. Ознакомьтесь с планом эвакуации из помещения и здания, а также расположением выходов, в том числе и запасных.
4. Своевременно сообщайте администрации обо всех неисправностях электрооборудования, которые могут вызвать пожар.
5. Строго соблюдайте правила проживания и внутреннего распорядка в общежитии.
6. Не применяйте в комнатах электронагревательные приборы.

В случае пожара в Вашей комнате:

1. Сохраняйте спокойствие.
2. Выйдите из комнаты и закройте дверь, не запирая её на замок.
3. Спокойно спуститесь по лестнице вниз.
4. Сообщите о пожаре по телефону «01» а также представителю администрации общежития.

ПАМЯТКА ПО ЭЛЕКТРОБЕЗОПАСНОСТИ

1. Не включать более двух предметов в электророзетку.
2. Не пользоваться электрокипятильниками, электрочайниками, электрообогревательными приборами.
3. Не производить ремонт электропроводки, электровыключателей и розеток самостоятельно.
4. В случае неисправностей своевременно сообщать об этом, подать заявку на вызов электрика.

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ И ГАЗОВОЙ ПЛИТОЙ

Убедитесь, что все краны на плите закрыты.

Перед использованием газовым оборудованием необходимо проветрить помещение кухни, открыв форточку или окно.

После этого полностью откройте кран на газопроводе к плите (расположение крана «открыто» / «закрыто» показывает флажок или риска на кране: если флажок крана поперек трубы, это означает «закрыто»).

Поднесите зажжённую спичку к газовой горелке, затем откройте краник включаемой горелки. Газ при этом должен загореться во всех отверстиях рассекателя горелки. Горение газа нормально, если пламя горелки спокойное, голубоватое или фиолетовое, при этом пламя не должно «выбиваться» из-под посуды и отрываться от горелки.

По окончании пользования электрической и газовой плитой закройте краник.

Для того, чтобы электрическое и газовое оборудование работало безотказно, необходимо содержать его в исправном и чистом состоянии.

ЗАПРЕЩЕНО:

Нельзя загромождать включенную плиту или плиту с зажженными горелками, а также использовать ее для обогрева помещения.

Нельзя привязывать над электрической и газовой плитой веревки для развешивания белья и других вещей.

Недопустимо заливание горелок жидкостями.

Если почувствуете запах газа или обнаружите повреждение газопровода, немедленно сообщите в аварийную службу по телефону 04 и Администрации общежития.

