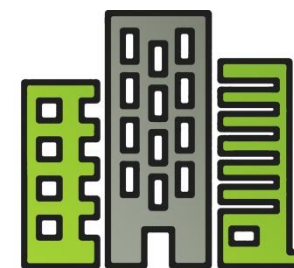




ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ПРОЖИВАНИЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ В ОБЩЕЖИТИЯХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Седых Вячеслав Евгеньевич,
секретарь Нижегородской областной организации
Общероссийского Профсоюза образования



МАРКА ЖИЗНИ



КОНСТИТУЦИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ

Глава 2. ПРАВА И СВОБОДЫ ЧЕЛОВЕКА И ГРАЖДАНИНА

Статья 25

Жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Статья 40

1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.
2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.
3. Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.





ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Глава 9. ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Статья 94. Назначение жилых помещений в общежитиях

1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.
2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.
3. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

Глава 10. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМИ

Статья 99. Основания предоставления специализированных жилых помещений

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Кодексом основаниям *гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.*





Статья 100. Договор найма специализированного жилого помещения

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.
3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.
4. ***Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.***
5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 настоящего Кодекса...
7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.
8. Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются Правительством Российской Федерации. ***(утв. Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 г. № 42)***





Статья 65. Права и обязанности наймодателя...

1. Наймодатель жилого помещения ... имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Наймодатель жилого помещения ... обязан:
 - 1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
 - 2) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение;
 - 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

Статья 67. Права и обязанности нанимателя жилого помещения...

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению...;
 - 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
 - 4) проводить текущий ремонт жилого помещения;
 - 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.





Статья 101. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения ***может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.***
2. ***Наниматель*** специализированного жилого помещения ***в любое время может расторгнуть*** договор найма специализированного жилого помещения.
3. Договор найма специализированного жилого помещения ***может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя*** при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 настоящего Кодекса случаях.

Статья 83. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения

4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
 - 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.

Статья 102. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается ***в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения...***





Статья 103. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане ***подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений...***

5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

Статья 105. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета ***не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.***

2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.





ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «ОБ ОБРАЗОВАНИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Статья 29. Информационная открытость образовательной организации

2. Образовательные организации обеспечивают открытость и доступность:

1) информации:

о) *о наличии общежития, интерната, количестве жилых помещений в общежитии, интернате для иногородних обучающихся, формировании платы за проживание в общежитии;*

Статья 34. Основные права обучающихся и меры их социальной поддержки и стимулирования

2. Обучающимся предоставляются следующие меры социальной поддержки и стимулирования:

3) *предоставление в соответствии с настоящим Федеральным законом и жилищным законодательством жилых помещений в общежитиях;*





Статья 39. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Нуждающимся в жилых помещениях в общежитиях обучающимся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, предоставляются жилые помещения в общежитиях при наличии соответствующего жилищного фонда у этих организаций.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются обучающимся в порядке, установленном локальными нормативными актами организаций, осуществляющих образовательную деятельность. Обучающимся, указанным в части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона, жилые помещения в общежитиях предоставляются **в первоочередном порядке**:

- студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей;
- лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- детям-инвалидам, инвалидами I и II групп, инвалидам с детства;
- студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий;
- имеющим право на получение государственной социальной помощи;
- 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".



С каждым обучающимся, проживающим в жилом помещении в общежитии, заключается договор найма жилого помещения в общежитии в порядке, установленном жилищным законодательством. **При наличии обучающихся, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, не допускается использование таких жилых помещений для целей, не связанных с проживанием в них обучающихся.**

3. Наниматели жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии **вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.**

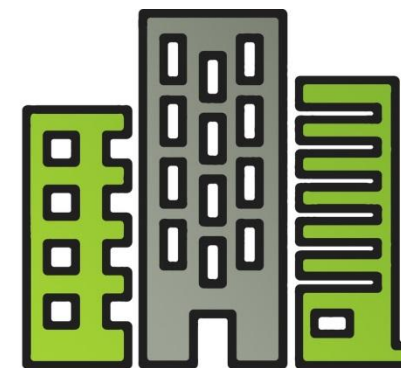
4. Размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается организациями, осуществляющими образовательную деятельность, в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии. Размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (при их наличии). **Размер** определенной в указанном акте **платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителями этих организаций.**

5. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии, устанавливается Правительством Российской Федерации.

6. Организация, осуществляющая образовательную деятельность, вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (при их наличии). **Лица, указанные в части 5 статьи 36 настоящего Федерального закона, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в общежитии.**



Спасибо за
внимание!



МАРКА ЖИЗНИ