



Студенческие общезития Лекция 1

Лектор: Ковалева Дарья

Нормативные правовые документы

- Жилищный кодекс РФ
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011 г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»
- Письмо МОН РФ от 14 мая 2014 N ВК-951/09 «О комендантском часе» в студенческих общежитиях
- Письмо МОН РФ от 15 июля 2014 N ДЛ-208/09 «О выселении из студенческих общежитий в летний период»
- Постановление Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. N1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в студенческих общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющий образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»
- ФЗ №273 «Об образовании», ст.36, 39.

Жилищный кодекс РФ

• ст. 105

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.

Жилищный кодекс РФ

- ст. 154
- 1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:
 - 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
 - 2) плату за коммунальные услуги:
 - горячее водоснабжение
 - холодное водоснабжение
 - водоотведение
 - электроснабжение
 - отопление

• Не должны включать в размер платы за общежитие затраты на:

1) обеспечение электроснабжения и электрического оборудования;

2) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии;

3) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;

4) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;

5) соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

6) проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011 г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»

- 5.6. В помещениях общежития не должно быть насекомых и грызунов.
- 5.8. Уборка и удаление мусора из мусороприемных камер должны проводиться ежедневно.
- 5.10. В общежитии должна быть организована смена постельного белья не реже 1 раза в 7 дней.
- 5.13. Оптимальная температура в жилых комнатах составляет 18 градусов.

Письмо МОН РФ от 14 мая 2014 N ВК-951/09 «О комендантском часе» в студенческих общежитиях

«Вместе с тем, введение круглосуточного доступа в студенческие общежития не должно приводить к нарушению прав обучающихся, в том числе к бесконтрольному доступу посторонних лиц на территорию студенческого общежития и росту числа противоправных действий. В то же время в ряде образовательных организаций «комендантский час» отменен и выработана практика урегулирования проблем, связанных с введением круглосуточного доступа обучающихся в студенческие общежития».

Письмо МОН РФ от 15 июля 2014 № ДЛ-208/09 «О выселении из студенческих общежитий в летний период»

«по мнению Минобрнауки России, решение о предоставлении жилого помещения, в том числе в каникулярное время, определяется договором найма и локальными нормативными актами, при принятии которых необходим учет мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся. Также Минобрнауки России обращает внимание руководителей образовательных организаций, что в случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в период каникулярного времени, взимание платы за коммунальные услуги не допускается».

Категории обучающихся, которым места в студенческих общежитиях предоставляются бесплатно и первоочередном порядке. (Письмо МОН РФ от 02.10.2013г. N ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитиях»

- -являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
- - лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, 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, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, 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 и федеральных государственных органах, в войсках национальной гвардии 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
- - студентам, получившим государственную социальную помощь (на один год со дня назначения указанной государственной социальной помощи)

Размер оплаты за проживание в общежитии (ФЗ №273)

- Ст. 39

п.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 (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.

п.4 (выдержка) Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов, обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность. Размер определенной в указанном акте платы за пользование жилым помещением в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленной учредителями этих организаций.

Размер оплаты за проживание в общежитии (ФЗ №273)

п.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 РФ.

п.6 Организация, осуществляющая образовательную деятельность, вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением или размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся с учётом мнения советов обучающихся и представительных органов, обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность.

Выселение из студенческого общежития

- ст.91 ЖК РФ

п.12. При расторжении договора найма жилого помещений жилищного фонда социального использования наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда без предоставления другого жилого помещения.

Выселение из студенческого общежития

- Меры дисциплинарного взыскания:
 - 1) замечание
 - 2) выговор
 - 3) отчисление из КемГУ с расторжением договора найма жилого помещения.

Формула расчета размера платы за проживание в общежитии

- $P(\text{общ}) = P(\text{п}) * K(\text{общ}) + P(\text{к}) * K(\text{б})$

$P(\text{общ})$ – размер платы за проживание в общежитии

$P(\text{п})$ – плата за пользование жилым помещением. Зависит от занимаемой общей площади

$K(\text{общ})$ – коэффициент типа планировки общежития:

- коридорного типа – 0,5
- гостиничного и секционного типа – 0,75
- -квартирного типа – 1,0

$P(\text{к})$ – размер платы за коммунальные услуги.

Спасибо за внимание!

