

# Школа профсоюзного актива 2018

## Студенческое самоуправление в общежитиях

Иван

Михальченко

---

Филипп Злобин

- Размер платы за проживание
- Договор найма
- Общие нормы и правила

# #СтудсоветПетра



**ПОЛИТЕХ**  
Школа профсоюзного актива



**ПОЛИТЕХ**  
Школа профсоюзного актива

Глава 4 статья 39 ФЗ №273 от 29.12.2012 г.  
«Об образовании в Российской Федерации»

Все имеют право на жильё и каждому нуждающемуся данное жильё должно предоставляться.

- При наличии соответствующего специализированного фонда;
- Согласно правилам установленным локально-нормативными актами.



# Размер платы за жилое помещение / общежитие

## Методика расчёта

Формула расчёта размера платы за проживание:

$$P_{\text{общ}} = P_{\text{Пср}} + P_{\text{к}}, \text{ где}$$

$P_{\text{Пср}}$  — средняя для общежития ежемесячная плата за пользование жилым помещением (плата за наём);

$P_{\text{к}}$  — размер платы за коммунальные услуги.



Формула ежемесячной оплаты за пользование жилым помещением:

$$P_{\text{п}} = P_0 (1+k) \cdot S, \text{ где}$$

$P_0$  — базовая ставка платы за наём жилого помещения в месяц;

$k$  — коэффициент потребительских качеств жилого помещения;

$S$  — площадь жилого помещения в квадратных метрах.

Есть рассчитанные коэффициенты  $k$  для всех общежитий  
Студенческого городка СПбПУ.



# Коммунальные услуги

Включает в себя плату за:

- Горячее водоснабжение;
- Холодное водоснабжение;
- Водоотведение;
- Электроснабжение;
- Газоснабжение;
- Отопление.

Расчёт платы за коммунальные услуги:

- Рассчитывается исходя из объёма потребляемых услуг.
- ✓ Определяется по показаниям приборов учёта (счётчики);
- ✓ Исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (если нет счётчиков).

Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов РФ.



# Чем регламентируется размер платы? За коммунальные услуги / пользование жилым помещением

**Постановление Правительства РФ от 14.11.2014 №1190** «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».

**Приказ Минобрнауки РФ от 15.08.2014 №1010** «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения...



## Категория студентов на первоочередное предоставления общежития:

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;
- лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- 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;
- ветеранам боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации.



# Договор найма

- В 3 экземплярах: Я + Студгородок + УФМС

## Наймодатель обязан:

- передать свободное помещение (не койко-место!);
- принимать участие в надлежащем содержании помещения;
- осуществлять капитальный ремонт;
- Предоставлять нанимателю коммунальные услуги.

## Наймодатель имеет право:

- Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и ком. услуги;
- Хорошего отношения к себе и вахтёрам.

## Наниматель обязан:

- обеспечить своевременное и в полном объеме внесение платы за жилое помещение;
- соблюдать правила пользования жилым помещением. И Т.Д.

## Наниматель имеет право:

- требовать своевременного проведения капитального ремонта.



# Проход в общежитие

Вход гостей в общежитие осуществляется с 14:00 до 22:00.

Пребывание разрешается до 23:00.

В **выходные дни** – вход с 10:00 до 22:00. Пребывание до 23:00.

В общежитии **№16** – вход гостей осуществляется в будни с 14:00 до 21:00.

В субботу с 14:00 до 22:00. В воскресенье с 10:00 до 22:00.

Пребывание разрешается до 23:00.



## Из правил ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ОБЩЕЖИТИЯХ СТУДЕНЧЕСКОГО ГОРОДКА

10.2. За нарушение проживающими настоящих Правил к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- а) замечание;
- б) выговор;
- в) отчисление из СПбПУ.

Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом ректора СПбПУ.

### **11. Порядок выселения проживающих из студенческого общежития**

Выселение проживающих из студенческого общежития производится в соответствии с действующим законодательством.



# Выселение студентов из общежития

Выселение граждан из общежитий регулируется  
ст. 103 Жилищного кодекса РФ 2004 г.  
Оно возможно только в двух случаях:

- в случае расторжения договора найма (ст. 101 ЖК РФ);
- в случае прекращения договора найма (ст. 102 ЖК РФ).

Перечень оснований для выселения студента  
из общежития строго регламентирован.

Только прекращение договора найма  
(при окончании обучения по любым причинам)  
дает основание администрации образовательной  
организации требовать выселения студента.



## Расторгнуть договор найма специализированного помещения можно (общежития):

- 1) в любое время по соглашению сторон;
- 2) в любое время по желанию нанимателя;
- 3) в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:



- ✓ неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма;
- ✓ выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства (здесь и далее ст. 83 ЖК РФ);
- ✓ невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6-ти месяцев;
- ✓ разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- ✓ систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- ✓ использования жилого помещения не по назначению.



## Договор найма прекращается в случаях:

- утраты (разрушения) такого жилого помещения;
- перехода права собственности новому юридическому лицу;
- прекращения учебы, службы, трудовых отношений (ст. 105 ЖК РФ).



# Итог:

Таким образом, администрация образовательной организации может по своей инициативе расторгнуть договор найма с обучающимся, **во-первых**, только по рассмотренным выше основаниям, а **во-вторых**, только в судебном порядке.



# Процесс фиксации правонарушения

- Нарушения порядка в общежитии должны фиксироваться в присутствии двух человек;
- Составляется на месте акт, который вы подписываете, если согласны с изложенной версией;
- Пустое место в акте зачеркните, для гарантии того, что там не появится дополнительная информация;
- Оцените ситуацию, может есть смысл решить вопрос неформально;
- Не пишите заявление на выселение по собственному желанию;
- Позвоните вашему председателю студсовета общежития для помощи в урегулировании конфликта (если это не откровенный косяк);
- Если вы хотите изложить свою версию событий, напишите объяснительную, попросите её приложить к акту (тут главное не ухудшить своё положение).



# Хочу переехать в другую комнату

- Устная договоренность с комендантом
- Ходатайство студсовета общежития
- Заявление на имя директора Студгородка СПбПУ  
(на основании причины)



# Студенческие семьи

Места в общежитии Студгородка предоставляются студенческим семьям по ходатайству профсоюзной организации студентов и аспирантов.

Порядок принятия на учет семейных студентов, нуждающихся в общежитии, устанавливается администрацией СПбПУ совместно с профсоюзной организацией студентов и аспирантов.

Если семья состоит из студентов разных образовательных учреждений города, то постановка на учет может осуществляться по договоренности между администрациями этих учебных заведений или по рекомендации Совета ректоров вузов



# Служба безопасности СПбПУ

534 – 61 – 18



**ПОЛИТЕХ**  
Школа профсоюзного актива

