

624

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))

ПРИКАЗ

30.08.2024

Москва

№ 663/a

О внесении изменений в Положение об общежитиях
Управления по взаимодействию с проживающими РУТ (МИИТ),
утвержденное приказом РУТ (МИИТ) от 12.02.2024 № 81/а

В соответствии со статьей 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», письмом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 16.05.2023 № МН-7/1726-ДА, с учетом мнения Студенческого совета РУТ (МИИТ), протокол от 23.08.2024 № 30, Студенческой первичной профсоюзной организацией РУТ (МИИТ), протокол от 22.08.2024 № 129.2, приказываю:

1. Внести изменения в Положение об общежитиях Управления по взаимодействию с проживающими РУТ (МИИТ), утвержденное приказом РУТ (МИИТ) от 12.02.2024 № 81/а «Об утверждении и введении в действие Положения об общежитиях Управления по взаимодействию с проживающими РУТ (МИИТ)» (далее – Положение):

1.1. Изложить абзац 7 пункта 3.1 Положения в следующей редакции:

«3.1. Направление (ордер) аннулируется в том случае, если обучающийся не вселился в жилое помещение, предоставленное университетом, в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения направления (ордера) на вселение (в отношении иностранных обучающихся, (ордер) аннулируется в том случае, если обучающийся не вселился в жилое помещение, предоставленное университетом, в течение 6 (шести) месяцев)».

1.2. Дополнить пункт 3.1 Положения абзацем следующего содержания:

«При наличии причины, продление срока действия направления (ордера) возможно путем подачи письменного заявления (для иностранных граждан – путем подачи ходатайства от Управления международного

сотрудничества) с указанием срока продления на имя руководителя структурного подразделения университета, курирующего вопросы деятельности общежитий».

1.3. Дополнить пункт 4.1 Положения абзацем следующего содержания:
«Переселение проживающих (граждан Российской Федерации), при наличии у заявителя задолженности за проживание и/или дисциплинарных взысканий, производится по решению Жилищной комиссии РУТ (МИИТ)».

1.4. Дополнить пункт 4.2 Положения абзацем следующего содержания:
«Переселение проживающих иностранных граждан, при наличии у заявителя задолженности за проживание и/или дисциплинарных взысканий, производится по решению Жилищной комиссии РУТ (МИИТ)».

1.5. Изложить приложение 1 к Положению в редакции приложения 1 к настоящему приказу.

1.6. Дополнить приложение 3 Положения образцом Дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения в общежитии по оплате проживания в общежитии за счет средств материнского капитала, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

Ректор



А.А. Климов

Приложение 1
к приказу РУТ (МИИТ)
от 30.08.2024 № 663/а

Приложение 1
к Положению об общежитиях
Управления по взаимодействию
с проживающими РУТ (МИИТ)

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № ____

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет транспорта» (РУТ (МИИТ)), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____,

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании доверенности от ____ № ____, с одной стороны, и гражданин(ка) / законный представитель _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении места в общежитии от « ____ » _____ 20__ г. № ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период прохождения вступительных испытаний/на период обучения/на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации/на период трудовых отношений с ____ по ____ место в комнате № ____ помещения № ____ здания общежития № _____, расположенного по адресу: _____.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с прохождением вступительных испытаний/прохождением промежуточной и итоговой аттестации/обучением/работой.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать Положение об общежитиях Управления по взаимодействию с проживающими РУТ (МИИТ), Правила внутреннего распорядка в общежитиях Управления по взаимодействию с проживающими РУТ (МИИТ), правила техники безопасности, правила и инструкции по антитеррористической, пожарной и электробезопасности, правила пользования бытовым газовым оборудованием (при наличии такового в общежитии), санитарно-гигиенические и санитарно-эпидемиологические требования (правила, нормы) и иные локальные нормативные правовые акты по вопросам обеспечения деятельности и проживания в общежитиях Наймодателя;

3) оформить временную регистрацию по месту пребывания, в установленные законом сроки, и, в случае отчисления или досрочного выезда из общежития на новое место пребывания, сдать свидетельство о регистрации паспортисту (заведующему общежития) (если Наниматель – иностранный гражданин, то в Управление международного сотрудничества);

4) обеспечивать сохранность жилого помещения;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения, переделка электропроводки и ремонт электросети, розеток, слаботочных сетей (интернет, телефон, ТВ-кабель и др.), установка наружных телевизионных антенн и кондиционеров не допускается;

6) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и за возмещение расходов по оплате коммунальных услуг. Обязанность вносить плату за жилое помещение и возмещение расходов по оплате коммунальных услуг возникает с момента заключения настоящего Договора¹;

7) переселяться на время ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

8) обеспечивать возможность осмотра жилой комнаты уполномоченными лицами с целью контроля за соблюдением Правил внутреннего распорядка в общежитиях, санитарно-гигиенических требований, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ (мероприятий);

9) при обнаружении неисправностей в жилом блоке, санитарно-техническом и ином оборудовании, имущества незамедлительно сообщать о них заведующему общежитием или дежурному по общежитию с фиксацией в соответствующем журнале заявок;

¹ Подпункт подлежит изменению при заключении настоящего Договора с льготными категориями, которые освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) платы за возмещение расходов по оплате коммунальных услуг.

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов иных нанимателей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических, экологических и иных требований законодательства;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течении 3 (трех) календарных дней (иностранным гражданам в течение 15 (пятнадцати) календарных дней) заведующему общежитием по акту приема-передачи, а также имущество, находящееся в нем, в чистом виде и исправном состоянии, погасив задолженность за все время проживания в общежитии (при наличии), вывезти все личные вещи.

За оставленные личные вещи работники общежития ответственности не несут.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Нанимателю запрещено:

1) самовольно переселяться, а также переносить имущество (инвентарь) из одной комнаты в другую;

2) вселять (допускать для проживания) в жилое помещение общежития третьих лиц (в том числе, проживающих в других комнатах общежития), осуществлять обмен, сдавать жилое помещение в поднаем или безвозмездное пользование, иным образом уступать права по настоящему Договору третьим лицам;

3) устанавливать дополнительные замки, производить замену замка без разрешения заведующего общежитием, а также наклеивать, крепить, вешать, наносить на стены жилых комнат в местах общего пользования (кроме специально отведенных для этих целей мест), а также поверхность мебели, инвентаря, оборудования и иного имущества общежития объявления, расписания, картины, плакаты, надписи, рисунки и т.п.;

4) хранить и использовать нагревательные приборы (калорифер и т.д.), нагревательные приборы с открытым нагревательным элементом (кипятильники, электроплиты и т.д.), неисправные и несертифицированные электроприборы, нестандартные (самодельные) электроприборы, использовать электрические утюги, электрические чайники и другие электронагревательные приборы, не имеющие устройств тепловой защиты;

5) использовать электрические разветвители, удлинители (за исключением сетевого фильтра), оставлять без присмотра включенными в электросеть электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением тех, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;

6) хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным жилым помещением;

7) накапливать мусор;

- 8) содержать в общежитии каких-либо животных, птиц;
- 9) самовольно производить переустройство или перепланировку помещения, переделку электропроводки и ремонт электросети, розеток, слаботочных сетей (интернет, телефон, ТВ-кабель и др.);
- 10) использовать не по назначению автоматическую пожарную сигнализацию;
- 11) курить в помещениях общежития и на его территории любые табакосодержащие и табакозаменяющие изделия, стики, снюсы, электронные сигареты и прочие системы нагревания;
- 12) появляться и находиться в общежитии в любом состоянии опьянения (алкогольном, наркотическом, токсическом), хранить и потреблять (распивать) алкогольные (слабоалкогольные) напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе, наркотические средства и психотропные вещества или их аналоги, а также любые другие одурманивающие вещества и вещества, запрещенные в гражданском обороте;
- 13) хранить, применять, распространять в общежитии и иметь при себе взрывчатые, ядовитые, химически и биологически опасные вещества; оружие любого типа (холодное, огнестрельное, травматическое, газовое, пневматическое, охотничье, боевое, игровое, спортивное) и его муляжи (копии); средства самообороны (газовые баллончики, аэрозольные баллончики, снаряженные веществами слезоточивого и раздражающего действия, дубинки, электрошокеры); самодельны средства обороны и нападения, а также иные предметы и вещества, представляющие угрозу жизни и здоровью людей;
- 14) хранить и применять стартовые пистолеты, сигнальные и осветительные ракеты, пиротехнические изделия в общежитии и на прилегающей территории.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) платы за возмещение расходов по оплате коммунальных услуг²;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего договора;

Наймодатель несет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и санитарно-эпидемиологическим требованиям (правилам, нормам), требованиям государственных стандартов, правилам охраны труда;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего

² Подпункт подлежит изменению при заключении настоящего Договора с льготными категориями, которые освобождаются от платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и (или) платы за возмещение расходов по оплате коммунальных услуг.

имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) информировать Нанимателя о проведении планового ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;

5) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение в другом общежитии Наймодателя;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных и иных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время по заявлению может расторгнуть настоящий Договор.

10. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

11. Расторжение настоящего Договора может быть в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) возмещение расходов по оплате коммунальных услуг, и (или) дополнительные услуги в течение шести месяцев;

2) разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем и (или) членами его семьи, или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и (или) законных интересов соседей проживающим и (или) членами его семьи;

4) использования жилого помещения не по назначению проживающим и (или) членами его семьи.

12. В случае выезда проживающего и (или) членов его семьи в другое место жительства на срок более 60 (шестидесяти) календарных дней без письменного уведомления заведующего общежитием договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда проживающего и (или) членов его семьи.

13. Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается в случае:

1) прекращения трудовых отношений, окончания службы или обучения;

2) утраты (разрушения) общежития, в том числе жилого помещения в нем;

- 3) смерти проживающего;
4) окончания срока действия договора найма жилого помещения в общежитии.

14. Порядок пользования общежитием обучающимися из числа граждан Российской Федерации, находящимися в академических отпусках, определяется университетом по согласованию с органами студенческого самоуправления университета, для иностранных граждан, принятых на обучение – по согласованию с органами студенческого самоуправления университета и Управлением международного сотрудничества.

15. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения в общежитии гражданин (Наниматель) должен освободить жилое помещение в общежитии, которое он занимал на основании этого договора.

V. Оплата за пользование жилым помещением в общежитии

16. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в общежитии в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации и локальными нормативными правовыми актами Наймодателя.

17. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и за возмещение расходов по оплате коммунальных услуг в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании квитанции. Наниматель вправе произвести плату за пользование жилым помещением сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

19. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
	(Ф.И.О. полностью)
Адрес: _____	Паспорт _____ № _____
Банковские реквизиты: _____	Зарегистрирован по адресу: _____
_____	_____
_____	Адрес электронной почты: _____
_____ / _____ /	Телефон: _____ / _____ /
М.П.	

Приложение 2
к приказу РУТ (МИИТ)
от 30.08 2024 № 663/а

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____
К ДОГОВОРУ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ
(оплата проживания за счет средств материнского капитала)

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет транспорта» (РУТ (МИИТ)), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании доверенности от _____ № ___, с одной стороны, и гражданин(ка) / законный представитель _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения № _____ в общежитии _____ от «___» _____ 20__ г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Изложить преамбулу Договора в следующей редакции:

«Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет транспорта» (РУТ (МИИТ)), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании доверенности от _____ № ___, с одной стороны, и гражданин(ка) / законный представитель _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемая в дальнейшем «Плательщик» на основании приказа о предоставлении места в общежитии от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:»

2. Главу V «Оплата за пользование жилым помещением в общежитии» Договора изложить в следующей редакции:

«14. Платательщик вносит плату за пользование жилым помещением в общежитии в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

15. Плата за проживание в общежитии за период с «__» ____ 20__ года по «__» ____ 20__ года осуществляется за счет средств материнского капитала не позднее «__» ____ 20__ года и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.».

3. Раздел «Адреса и реквизиты сторон» дополнить данными Плательщика:

«ФИО

Паспорт: _____ выдан _____,
код подразделения _____; зарегистрирован(а) по адресу: _____».

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Наймодатель:

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Платательщик:

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Наниматель:

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)