

Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Институт мировых цивилизаций»
(НАНО ВО «ИМЦ»)

ПРИНЯТО:
На заседании Ученого Совета
29.08.2017 (протокол № 1)



УТВЕРЖДАЮ:
Ректор НАНО ВО «ИМЦ»
О.Н. Слоботчиков
29.08.2017

ПОЛОЖЕНИЕ

о студенческом общежитии НАНО ВО «ИМЦ»

Москва 2017

**Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Институт мировых цивилизаций»
(НАНО ВО «ИМЦ»)**

1. Общие положения

1.1. Студенческое общежитие НАНО ВО «ИМЦ» (далее по тексту – Институт) является обособленным подразделением, зарегистрированным и поставленным на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы России по гор. Москве 21.04.2015 года.

1.2. Студенческое общежитие Института расположено по адресу: г. Москва, ул. Беговая, 17 корп.1

1.3. Студенческое общежитие не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не выделено на отдельный баланс, не имеет расчетного и иных счетов в банках и действует в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, Уставом Института, настоящим Положением, а также законодательством Российской Федерации.

1.4. Студенческое общежитие Института предназначено для временного проживания и размещения на период обучения иногородних студентов, аспирантов, обучающихся по очной форме обучения.

1.5. При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии перечисленных выше категорий обучающихся, руководство института вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии:

- аспирантов на период сдачи экзаменов и выполнения работ по диссертации;
- студентов, обучающихся по очной форме обучения и проживающих в Московской области (дальние регионы, располагающиеся не менее чем в 50-ти км от г. Москвы);
- обучающихся по заочной форме обучения на период сессии;
- слушателей курсов повышения квалификации и других форм послевузовского и дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их очного обучения.

1.6. Иностранцы граждане, граждане стран Содружества Независимых Государств (СНГ) и Балтии, принятые на обучение в НАНО ВО «ИМЦ», размещаются в студенческом общежитии на общих основаниях с обучающимися из числа российских граждан.

1.7. Не допускается проживание посторонних лиц в комнатах общежития, предназначенных для студентов.

1.8. Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду сторонним организациям, в наем, за исключением передачи таких помещений (с согласия ректора) по договорам найма (пункт 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 29.12.2006 N 258-ФЗ).

1.9. Нежилые помещения для организации общественного питания (столовые, буфеты), бытового (парикмахерские, прачечные) и медицинского обслуживания (здравпункты, поликлиники, санатории-профилактории), охраны, размещенные в студенческом общежитии Института для обслуживания проживающих, предоставляются в пользование на договорной основе по решению ректора.

Решения о выделении нежилых помещений для данных целей принимаются руководством Института.

**Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Институт мировых цивилизаций»
(НАНО ВО «ИМЦ»)**

1.10. Общее руководство работой в студенческом общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих, соблюдению дисциплины и организации бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на коменданта общежития.

1.11. Контроль за общей деятельностью общежития возлагается на помощника ректора по административно-хозяйственной работе и безопасности.

2. Права и обязанности проживающих в студенческом общежитии

2.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

2.1.1. Проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения в Институте при условии успешной сдачи экзаменов, промежуточных аттестаций, отсутствия академических задолженностей, прогулов, соблюдения правил внутреннего распорядка.

2.1.2. Пользоваться помещениями, оборудованием, инвентарем студенческого общежития

2.1.3. Переселяться с согласия ректора в другое жилое помещение студенческого общежития.

2.1.4. Избирать Студенческий совет общежития и быть избранным в его состав.

2.1.5. Участвовать через Студенческий совет общежития, в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы.

2.2. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

2.2.1. Строго соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития, технику безопасности, пожарной и общественной безопасности.

2.2.2. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях и по графику дежурств в местах общего пользования.

2.2.3. Выполнять положения заключенного с Институтом **договора найма жилого помещения в общежитии** (прилагается – форма 1).

2.2.4. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным **договором найма жилого помещения в общежитии**.

2.2.5. За нарушение правил внутреннего распорядка, в студенческом общежитии к проживающим по представлению коменданта или решению Студенческого совета общежития, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены дисциплинарные и иные виды взысканий.

2.2.6. Вносить плату за проживание в общежитии на условиях договора найма жилого помещения в общежитии и приказа Института.

2.3. Категорически запрещаются появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие

**Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Институт мировых цивилизаций»
(НАНО ВО «ИМЦ»)**

спиртных напитков, курение, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ.

2.4. Запрещается появление в студенческом общежитии посторонних лиц, не обучающихся в НАНО ВО «ИМЦ», за исключением близких родственников студентов при наличии документов, подтверждающих родственную связь, с разрешения руководства Института.

3. Права и обязанности Института

3.3. Институт обязан:

3.3.1. Обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с **договором найма жилого помещения в общежитии.**

3.3.2. При вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии.

3.3.3. Содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами.

3.3.4. Заключать с проживающими и выполнять **договоры найма жилого помещения в общежитии.**

3.3.5. Обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг.

3.3.6. Временно отселять в случае острого заболевания проживающих в студенческом общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей.

3.3.7. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях.

3.3.8. Содействовать в обеспечении необходимым тепловым режимом и освещенностью во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда.

3.3.9. Обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории.

3.3.10. Обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима, контролируемого вахтерами общежития.

3.4. Комендант студенческого общежития обязан обеспечить:

- вселение обучающихся в студенческое общежитие на основании **договора найма жилого помещения в общежитии** (приложение 2 к настоящему Положению), направления на проживание и паспорта.

- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с возможностями Института;

- учет и доведение до руководства Института замечаний по содержанию студенческого общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;

- информирование руководства Института о положении дел в студенческом общежитии;

**Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Институт мировых цивилизаций»
(НАНО ВО «ИМЦ»)**

- проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности.

3.5. Институт имеет право:

3.5.1. Взимать оплату за проживание в общежитии в размере, утвержденным приказом ректора Института;

3.5.2. Освобождать от оплаты за проживание в общежитии на основании приказа ректора Института;

3.5.3. Выселять из студенческого общежития студентов в случае:

- не прохождения промежуточных аттестаций;
- наличия академических задолженностей;
- неоднократных прогулов занятий;
- несоблюдения студентом правил внутреннего распорядка.

3.5.4. Выселение студента производится приказом ректора Института, на основании протокола, составленного комиссией по общежитию в установленном порядке.

4. Порядок заселения и выселения из студенческого общежития

4.1. Жилое помещение (жилая комната) предоставляется из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.2. Кандидат на проживание в студенческом общежитии подает заявление на имя ректора Института не позднее, чем за две недели до предполагаемого заселения.

4.3. Список обучающихся на вселение в студенческое общежитие утверждается приказом ректора института.

4.4. Вселение обучающихся осуществляется на основании **договора найма жилого помещения в общежитии**, условия которого обязательны для выполнения.

4.5. Регистрация проживающих в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном органами внутренних дел в соответствии с законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и оформлении регистрационного учета проживающих осуществляется комендантом общежития

4.6. При отчислении из Института (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают студенческое общежитие в трехдневный срок в соответствии с заключенным договором.

4.7. При выселении обучающихся из студенческого общежития комендант общежития обязан проверить комнату, наличие и сохранность имеющегося инвентаря и после этого поставить подпись в обходном листе студента.

5. Общественные организации обучающихся и органы самоуправления проживающих в студенческом общежитии

5.1. В общежитии студентами избирается орган самоуправления – Студенческий совет общежития (далее по тексту – «Студсовет»), представляющий их интересы.

**Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования
«Институт мировых цивилизаций»
(НАНО ВО «ИМЦ»)**

5.2. Студсовет имеет право заключать соглашения между коллективом проживающих и администрацией Института.

5.3. Студсовет организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими.

5.4. Студсовет в своей работе руководствуется Положением о студенческом общежитии института.

5.5. Студсовет совместно с администрацией Института разрабатывает, в пределах своих прав, мероприятия по приему на сохранность жилых помещений, оборудования и мебели, закреплению жилых комнат за проживающими на весь срок обучения.

5.6. Со Студсоветом должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного помещения общежития в другое по инициативе администрации;
- поощрение проживающих и меры дисциплинарного воздействия на них.

5.7. Администрация Института принимает меры к поощрению актива органов студенческого самоуправления за успешную работу.

Положение разработано на основании Письма Министерства образования и науки Российской Федерации от 27 июля 2007 г. № 1276/12-16 “О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии”

Договор найма жилого помещения в общежитии

г. Москва

"___" _____ 20__ г.

Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт мировых цивилизаций» (НАНО ВО «ИМЦ»), осуществляющая образовательную деятельность на основании бессрочной лицензии (серия 90Л01 № 0008675, регистрационный № 1662 от 22.09.2015), выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки, свидетельства о государственной аккредитации (№ 1781 от 28.03.2016, серия 90А01 регистрационный № 0001874), выданного Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки на срок до 19.07.2019, в лице ректора Слоботчикова Олега Николаевича, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____,

(Ф.И.О. обучающегося)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания в связи с обучением Нанимателю место в комнате № _____ общежития, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Беговая, д. 17, корп. 1 (далее – помещение).

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

1.3. Договор заключен на время обучения Нанимателя с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2. Обязанности сторон по Договору

2.1. Наймодатель обязуется:

- передать Нанимателю часть помещения свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- осуществлять надлежащую эксплуатацию дома, в котором находится сданное в наем помещение,
- предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное помещение в общежитии;
- производить ремонт помещения;
- производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;
- предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;
- организовать пропускную систему в общежитии;
- при вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

2.2. Наниматель обязуется:

- использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность помещения;
- поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в помещении;
- не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку помещения без согласия Наймодателя;
- экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации Наймодателя;
- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, средствам противопожарной защиты индивидуального пользования «Газодымозащитный комплект» (ГДЗК), нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;
- не сдавать его в поднаем, не обменивать его на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в помещении, делающей невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;
- не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находится в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
- не размещать посторонних лиц на ночлег;
- своевременно вносить плату за помещение и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и т.д.). В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг производить их оплату, определенную в отдельном Договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;
- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- допускать в помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- при обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;
- осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до 08-00;
- при отчислении из Института (в том числе по его окончании) сдать помещение в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате помещения и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении Договора освободить помещение. В случае отказа освободить помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и положением о студенческом общежитии Наймодателя.

3. Права сторон по Договору

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за помещение и коммунальные услуги;
- освобождать от внесения платы за помещение и коммунальные услуги;
- требовать допуска в помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
- требовать расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

- пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным Договором, Положением об общежитии НАЙМОДАТЕЛЯ, иными жилищными нормативными актами.
- расторгнуть Договор в любое время;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Прекращение и расторжение Договора

4.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель помещения в любое время может расторгнуть Договор уведомив об этом Нанимателя.

4.3. Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения Договора.

4.4. В случаях расторжения или прекращения Договоров наниматель должен освободить в трехдневный срок помещение, которое он занимал по данному Договору.

4.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- 1) невнесения нанимателем платы за помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;
- 4) использования помещения не по назначению.
- 5) в иных случаях, предусмотренных локальными актами Наймодателя.

4.6. В случае расторжения Договора найма Наниматель подлежит выселению из помещения.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за помещение и коммунальные услуги в размере, утвержденном приказом Наймодателя.

5.2. От оплаты за проживание в общежитии освобождаются обучающиеся в соответствии с приказом Наймодателя.

5.3. Внесение платы за проживание в общежитии производится на расчетный счет НАЙМОДАТЕЛЯ.

5.4. Плата за проживание в общежитии производится проживающим ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель	Наниматель
НАНО ВО «ИМЦ»	ФИО _____ _____
107078, г. Москва 1-й Басманный переулок, д.3 стр. 1 ИНН: 7708113420 КПП: 770801001 ОГРН: 10277393493219 р/с 407038102000000012509 в ВТБ 24 (ПАО) БИК: 044525716	паспорт _____ _____ Адрес _____ _____ Контактный телефон _____ С Правилами проживания в общежитии, Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности ознакомлен.
Ректор _____ О.Н. Слоботчиков (подпись) (Ф.И.О)	_____ (подпись, расшифровка)