



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта»
(БФУ им. И. Канта)

ПРИКАЗ

от 01.03.2024 № 179

КАЛИНИНГРАД

**Об утверждении регламента предоставления жилых помещений
в студенческих общежитиях БФУ им. И. Канта**

В целях совершенствования внутренних процессов по предоставлению жилых помещений в студенческих общежитиях БФУ им. И. Канта и в соответствии с локальными нормативными актами БФУ им. И. Канта приказываю:

1. Утвердить регламент предоставления жилых помещений в студенческих общежитиях БФУ им. И. Канта (Приложение 1 к настоящему приказу).
2. PR-офису (А.В. Титова) обеспечить размещение приказа на сайте университета;
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя ректора по управлению имуществом комплексом О.В. Кутина.

Ректор


А.А. Федоров

РЕГЛАМЕНТ

предоставления жилых помещений в студенческих общежитиях БФУ им. И. Канта

1. Общие положения

1.1 Регламент предоставления жилых помещений в студенческих общежитиях БФУ им. И. Канта (далее – Регламент) определяет порядок предоставления жилых помещений в общежитиях, входящих в специализированный жилищный фонд БФУ им. И. Канта (далее – Университет), предназначенных для проживания обучающихся, в части, не урегулированной законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета, в том числе:

- 1) конкретизирует порядок заселения в студенческое общежитие, переселения и выселения из общежития;
- 2) определяет порядок документооборота, делопроизводства по вышеуказанным процессам.

1.2. Настоящий Регламент разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

1.3. Ответственным структурным подразделением Университета, обеспечивающим процесс предоставления жилых помещений для временного проживания обучающихся в студенческих общежитиях, является комплекс студенческих общежитий Университета (далее - КСО).

Деятельность КСО регламентируется:

- действующим законодательством Российской Федерации;
- уставом Университета;
- положением о КСО;
- иными локальными нормативными актами Университета.

2. Порядок предоставления жилых помещений обучающимся Университета

2.1. Жилые помещения в студенческих общежитиях Университета (далее – общежития) относятся к специализированным жилым помещениям и предназначены для временного проживания на период обучения обучающихся в общежитиях обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и слушателей на период проведения образовательных курсов (при наличии мест).

2.2. Предоставление жилого помещения в общежитии производится с соблюдением установленной жилищным законодательством Российской Федерации для общежитий нормы жилой площади на одного человека.

2.3. Жилые помещения обучающимся предоставляются в корпусах общежитий, закрепленных приказом ректора за высшими школами, образовательными подразделениями и категориями обучающихся. В случае отсутствия свободных мест в закрепленном общежитии, по решению КСО заселение может производиться в другое общежитие.

2.4. Заявление обучающегося/слушателя подается в электронном виде на официальном сайте Университета. Сотрудники КСО проверяют данные в заявлении на правильность его заполнения и соответствия заявителя критериям предоставления общежития, согласно локальных нормативных актов Университета.

2.5. После принятия заявлений на предоставление места в жилом помещении общежития сотрудниками КСО формируются рейтинговые списки обучающихся/слушателей, согласно приказа ректора о закреплении общежитий и локальных нормативных актов Университета.

2.6. Рейтинговые списки публикуются в официальной группе КСО в социальной сети ВКонтакте (далее ВК) с периодичностью 1 раз в две недели по пятницам.

2.7. Заявитель, которому по рейтинговым спискам предоставлено место в жилом помещении, обязан в течение четырнадцати календарных дней, с даты публикации рейтинговых списков в ВК подойти в КСО для заключения договора найма жилого помещения. Заявитель, не пришедший в указанный период для заключения договора найма жилого помещения (без уважительной причины), исключается из списков заявителей, как не нуждающийся в общежитии. В течение последующих трех месяцев после подачи заявления указанным лицом, установленным, как не нуждающимся в общежитии, заявление на предоставление жилого помещения в общежитии, приниматься сотрудниками КСО не будет. При письменном отказе от предоставления места в общежитии, заявитель также устанавливается как обучающийся, не нуждающийся в общежитии и в течение последующих трех месяцев после подачи заявления указанным лицом, установленным, как не нуждающимся в общежитии, заявление на предоставление жилого помещения в общежитии, приниматься сотрудниками КСО не будет.

2.8. На основании опубликованных рейтинговых списков проводится заседание жилищной комиссии Университета с целью принятия протокола со списком обучающихся/слушателей, рекомендованных для заселения. Указанный протокол является основанием для издания приказа ректора (или уполномоченного им должностного лица) на заселение заявителей, при условии заключения ими договора найма жилого помещения.

2.9. Договор заключается при предъявлении заявителем медицинского заключения (допуска), паспорта гражданина Российской Федерации или иностранного государства. Заселение в общежитие несовершеннолетних граждан, в отсутствие нахождения рядом с ними родителей или законных представителей осуществляется на основании документов, удостоверяющих

личность и при условии предоставления согласия родителей или законных представителей (одного из них) в установленном законодательством порядке. Медицинское заключение (допуск) при заключении договора предоставляется в следующих формах:

- полученная не ранее 7 дней до дня заселения справка с отметкой о прохождении флюорографического обследования органов грудной клетки с прививочной картой или в качестве альтернативы может быть предоставлена справка по форме 086У.

2.10. При заключении договора найма жилого помещения сотрудники КСО знакомят обучающегося под подпись с настоящим Регламентом, Положением о студенческом общежитии, проводят с ним инструктаж по правилам пожарной безопасности.

2.11. Договор найма жилого помещения составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в КСО, а другой – у нанимателя.

2.12. После заключения договора найма жилого помещения работники КСО создают учетную карточку проживающего в общежитии в электронном и печатном виде.

2.13. Непосредственное заселение в общежитие осуществляет заведующий общежитием, при предоставлении нанимателем направления на заселение от специалистов КСО. Факт заселения оформляется актом приема-передачи, который подписывают наниматель и заведующий общежитием (или лицо, исполняющее его обязанности), как представитель наймодателя. Акт приема-передачи является обязательным приложением к договору найма жилого помещения.

2.14. Заведующий общежитием передает во временное пользование проживающему имуществу, которое находится в предоставленном для проживания жилом помещении, о чем указывается в акте приема-передачи жилого помещения.

2.15. Регистрация по месту пребывания проживающего в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и постановке на регистрационный учет проживающих осуществляется сотрудниками КСО, ответственными за прием и передачу документов в органы регистрационного учета.

2.16. С целью создания условий комфортного проживания обучающихся Университета, находящихся в браке, и/или с несовершеннолетними детьми, места предоставляются в студенческом общежитии квартирного типа.

3. Порядок переселения обучающихся, проживающих в общежитии

3.1. Переселение проживающих из одного жилого помещения в другое жилое помещение в одном общежитии, осуществляется по решению КСО, на основании личного заявления, с указанием причин переселения, согласованного с заведующим общежития и со студенческим советом общежития (при его наличии в общежитии).

3.2. Переселение проживающих обучающихся из одного общежития в другое общежитие осуществляется по решению КСО, на основании личного заявления, с указанием причин переселения, согласованного с заведующим общежития и со студенческим советом того общежития (при его наличии в общежитии), в которое проживающий планирует переселиться.

3.3. При невозможности проживания в студенческом общежитии вследствие аварии или ремонта, переселение проживающих из одного общежития в другое производится по решению КСО, с уведомлением проживающих в тридцатидневный срок о причинах и сроках переселения.

3.4. Заявление о переселении подается нанимателем личным сообщением в официальной группе КСО в ВК в виде отсканированного документа, только после публикации поста о переселении в указанной группе. Пост о переселении, как правило, публикуется в последний день календарного месяца один раз в квартал.

3.5. Заявления нанимателей о переселении рассматриваются в течении трех рабочих дней и могут быть отклонены работниками КСО в случае:

- 1) отсутствия свободных мест в общежитиях;
- 2) наличия у заявителя систематической просроченной задолженности по действующему договору найма жилого помещения в общежитии в течение шести месяцев, предшествующих дате заявления;
- 3) наличия у заявителя выявленных нарушений правил внутреннего распорядка заявителем в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате заявления;
- 4) наличия у заявителя имеющегося переселения в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате заявления;
- 5) наличия у заявителя согласованного заявления о переселении в течение шести месяцев, предшествующих заявлению, но не переселившемуся по различным причинам.

3.6. В случаях крайней необходимости, переселение нанимателей, может производиться в течение всего календарного года. В этом случае переселение проживающих из одного жилого помещения в другое осуществляется только по решению КСО, в т.ч. по пп. 1-2 раздела 3 Регламента на основании личного заявления, в котором указываются причины переселения. К случаям крайней необходимости переселения относятся:

- 1) близкие родственные связи между проживающими в общежитии и ведение совместного хозяйства (родные брат или сестра);
- 2) возникновение конфликтной ситуации между проживающими, которая не может быть устранена без переселения проживающих;
- 3) невозможность проживания в студенческом общежитии вследствие аварии или ремонта;
- 4) по инициативе КСО, вследствие освобождения мест в определенных жилых помещениях.

3.7. С каждым переселяющимся заключается дополнительное соглашение об изменении условий договора найма жилого помещения.

3.8. Освобождение жилого помещения осуществляется в соответствии с п. 4.5 настоящего Регламента. Предоставление другого жилого помещения осуществляется на основании соглашения о переселении и в соответствии с п. 2.14 настоящего Регламента.

4. Порядок выселения проживающих из общежитий Университета

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

4.2. Наниматель жилого помещения в любое время вправе расторгнуть договор найма жилого помещения.

4.3. Выселение нанимателей производится на основании приказа ректора (или лица его заменяющего) в случаях:

1) расторжения, прекращения договора найма жилого помещения по основаниям, предусмотренным в договоре найма жилого помещения и актах;

2) отчисления обучающихся из Университета до окончания срока обучения, в том числе по причине нарушения правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях;

3) по личному заявлению нанимателя;

4) при отчислении обучающегося из Университета по окончании срока обучения (не позднее трех календарных дней со дня даты отчисления в связи с окончанием обучения в Университете);

5) не использования жилого помещения нанимателем по прямому назначению в течение шести месяцев подряд и более без уважительной причины;

6) выхода в академический отпуск, если иное не будет согласовано на жилищной комиссии в соответствии с пунктом 1.5. Положения о студенческом общежитии Университета;

7) со смертью нанимателя.

4.4. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем обязательств по договору найма жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьями 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях, в том числе при:

1) невнесении нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

2) разрушении или повреждении жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематическом нарушении прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.5. В случае расторжения договора найма, а также в случае прекращения договора найма наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления других жилых

помещений, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. При освобождении жилого помещения наниматель обязан в течение трех календарных дней сдать жилое помещение по акту приема-передачи представителю наймодателя в надлежащем (с учетом нормального износа) состоянии, соответствующем требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, погасить задолженность за проживание, возместить материальный ущерб при его причинении.

4.7. При выселении из жилого помещения, проживающие снимаются с регистрационного учета по месту пребывания. Снятие с регистрационного учета проживающих в общежитии осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и снятии с регистрационного учета проживающих осуществляется работниками КСО, ответственными за прием и передачу документов в органы регистрационного учета.

5. Заключительные положения

6.1. Настоящий Регламент вступает в силу с даты введения в действие на основании приказа ректора Университета.

6.2. Внесение изменений и дополнений в настоящий Регламент осуществляется приказом ректора Университета.