

СОГЛАСОВАНО

Жилищно-бытовая комиссия
Объединенного комитета профсоюза
Карельского научного центра РАН
протокол № 96 от 27.09.2005

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЩЕЖИТИИ КАРЕЛЬСКОГО НАУЧНОГО ЦЕНТРА РАН

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общежитие является структурным подразделением при Президиуме Карельского научного центра Российской академии наук (далее «Центра») и предназначается для размещения иногородних очных аспирантов (далее аспирантов) на период обучения в аспирантуре Центра и работников на период их трудовых отношений с Центром или научными организациями Центра. В отдельных случаях Центр вправе принять решение о размещении в общежитии аспирантов и работников, постоянно проживающих в г. Петрозаводске.

1.2. Общежитие передано Центру в оперативное управление (Устав Центра ст. 1 п. 1.6).

1.3. Общежитие – это специально построенный для этих целей жилой дом. Администрация Центра обязана оборудовать и содержать общежитие в соответствии с установленными правилами: укомплектовывать его мебелью, постельными принадлежностями (по просьбе проживающих) и другим инвентарем (ЖК РФ ст. 94).

1.4. Общежитие Центра не подлежит приватизации.

1.5. В случае ликвидации или реорганизации Центра граждане, проживающие в общежитии, сохраняют за собой все права и обязанности, оговоренные настоящим Положением.

1.6. Жилая площадь в общежитии не подлежит обмену, разделу, бронированию, за исключением сохранения права получения жилплощади за работниками, выехавшими из общежития в связи с поступлением в очную аспирантуру в другую местность. Они имеют право получения жилплощади в общежитии после возвращения без очереди.

1.7. Общежитие содержится за счет платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от хозяйственной деятельности Центра (Приказ Центра от 12.05.2003 № 32).

1.8. Сдача в аренду нежилых помещений в общежитии производится на конкурсной основе с целью получения доходов. Средства, поступившие от сдачи в аренду помещений, направляются на развитие материально-технической базы общежития (ФЗ о науке и государственной научно-технической политике ст. 6).

1.9. В общежитии действуют Правила внутреннего распорядка, которые являются приложением к настоящему Положению. Все изменения в Правилах утверждаются администрацией Центра и согласовываются с Советом общежития и ЖБК ОКП Центра.

1.10. В общежитии функционирует Совет общежития (далее Совет), который является выборным органом и избирается общим собранием жильцов. Совет участвует:

- в обсуждении вопросов, касающихся хозяйственно-бытовых условий проживания (ремонт мест общего пользования, замена вышедшего из эксплуатации оборудования и т.п.);
- в рейдах по проверке использования жильцами жилого помещения и соблюдения чистоты и порядка;
- в решении спорных вопросов между жильцами и администрацией.

1.11. Общее руководство по укреплению и развитию материальной базы, организацией бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на заместителя председателя Президиума по общим вопросам.

1.12. Текущими вопросами занимается заведующий общежитием (Приложение 1)

1.13. Расчетами по общежитию и заключением договоров с проживающими занимается экономист, который непосредственно подчинен заместителю председателя Президиума по общим вопросам.

1.14. Все проживающие в общежитии обязаны заключить договор найма специализированного жилого помещения (Приложение 2). Проживающие, не заключившие договор найма до вступления в действие настоящего положения, считаются автоматически заключившими договор. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений или учебы в очной аспирантуре Центра. Прекращение трудовых отношений или учебы является основанием для прекращения договора найма жилого помещения в общежитии (ЖК РФ ст. 105).

1.15. Права и обязанности сторон регулируются законодательством РФ.

1.16. Настоящее Положение утверждается председателем Президиума Центра.

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ОБЩЕЖИТИИ

2.1. Жилая площадь в общежитии предоставляется работникам и аспирантам Центра, а также членам их семей по совместному решению администрации Центра и жилищно-бытовой комиссии (далее ЖБК) ОКП Центра.

2.2. На основании принятого решения администрацией заключается договор по найму специализированного жилого помещения в общежитии по установленной форме. Работникам и аспирантам с городской регистрацией, не имеющим социальной нормы жилья, в исключительных случаях предоставляется комната, но без права регистрации в общежитии, с ними заключается срочный договор найма жилого помещения

2.3. При вселении в общежитие копия договора найма специализированного жилого помещения сдается заведующему общежитием. Самовольное переселение из одного помещения общежития в другое запрещается.

2.4. Преимуществом на получение жилой площади в общежитии пользуются иногородние аспиранты. Им предоставляется одно койко-место в комнате. Семьям предоставляются изолированные жилые помещения (комнаты).

2.5. Вселяемому в общежитие при необходимости выдается мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь. Он должен быть ознакомлен с Правилами внутреннего распорядка и настоящим Положением (под роспись).

2.6. Заселяемый в общежитие должен иметь медицинскую справку о состоянии здоровья.

2.7. При отчислении, окончании аспирантуры, прекращении трудовых отношений с Центром или его научными организациями прекращается и договор найма специализированного жилья, проживающие освобождают общежитие (ЖК РФ ст. 105). Им необходимо освободить занимаемую жилую площадь в срок, указанный в договоре найма жилья. Контроль за освобождением жилой площади в общежитии работником при увольнении возлагается на администрацию институтов.

2.8. Выселение проживающих производится по основаниям и в порядке, установленными законодательными актами РФ (ЖК РФ ст. 101, 103, 105).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ

3.1. Проживающие в общежитии имеют право:

3.1.1. Проживать в закрепленной согласно договору найма жилой комнате (комнатах) весь срок обучения в аспирантуре или работы в Центре или научных организациях Центра при условии соблюдения правил пользования общежитием.

3.1.2. Пользоваться помещениями бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.

3.1.3. Переселяться с согласия ЖБК и администрации Центра в другое жилое помещение общежития.

3.1.4. Избирать Совет и быть избранным в его состав.

3.1.5. Участвовать через Совет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих.

3.2. Проживающие в общежитии обязаны:

3.2.1. Ознакомиться с настоящим Положением и подтвердить этот факт личной подписью в договоре найма.

✓ 3.2.2. Строго соблюдать Правила пользования общежитием (Приложение 3).

3.2.3. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии.

3.2.4. Освободить занимаемую жилую площадь в течение 10 дней с момента прекращения трудовых отношений с Центром или его научными организациями, окончанием учебы в аспирантуре. Комната должна быть сдана в надлежащем состоянии.

3.2.5. При выбытии из общежития необходимо рассчитаться за проживание по день освобождения комнаты включительно.

3.2.6. Выполнять условия заключенного с администрацией Центра договора найма специализированного жилого помещения.

3.2.7. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором найма.

4. ОБЯЗАННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ЦЕНТРА ПО ОТНОШЕНИЮ К ПРОЖИВАЮЩИМ В ОБЩЕЖИТИИ

4.1. Администрация Центра обязана:

- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;
- поддерживать освещенность в местах общего пользования (лестничные клетки, холлы, кухни) в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
- заключать с проживающими и выполнять договоры найма специализированного жилого помещения;
- ✓ Предоставлять помещение проживающим в надлежащем состоянии (исправность фрамуг, замка, электропроводки, наличие стекол);

- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;
- систематически производить осмотр жилых помещений и профилактическое обслуживание оборудования, находящегося в общежитии;
- своевременно проводить ремонт здания, обеспечить бесперебойную работу оборудования и нести соответствующие расходы;
- своевременно проводить необходимый текущий и капитальный ремонт в местах общего пользования (по заявлению нанимателей, если данные повреждения произошли не по вине проживающих);
- исправлять повреждения оборудования в комнатах и местах общего пользования после получения заявки от проживающих (если эти повреждения произошли не по вине проживающих), а в случае аварии – немедленно;
- производить ежедневную уборку лестничных площадок, а также придомовой территории;
- содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
- своевременно производить подготовку здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунально-бытовых услуг;
- укомплектовывать штат общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом (согласно штатному расписанию).
- содействовать Совету общежития по улучшению условий быта проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;

✓ 4.2. Все работы по ремонту комнат проводятся после оформления заявки проживающими в общежитии. ✓

4.3. Администрация Центра принимает на работу заведующего общежитием и обслуживающий персонал.

5. РАБОТНИКИ ЦЕНТРА И СТОРОННИЕ ПРОЖИВАЮЩИЕ

5.1. Лица (один из членов семьи), работающие в Центре или научных организациях Центра (имеющие трудовые отношения), аспиранты, пенсионеры, ушедшие на пенсию из

Центра, а также члены семей работников Центра, постоянно проживающие с ними в общежитии с согласия администрации Центра и ЖБК ОКП относятся к категории «работники Центра». Все остальные лица являются сторонними проживающими

5.2. Сторонние лица, проживающие в общежитии, могут проживать в общежитии Центра только по договоренности с администрацией Центра и ЖБК ОКП. Они имеют те же права, что и работники, разница лишь в том, что для них применяется другая система оплаты проживания (по плановым расчетам).

6. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

6.1. Оплата за проживание взимается с момента вселения в общежитие.

6.2. При вселении в общежитие до 15 числа плата за проживание в общежитии взимается за полный месяц, а при вселении после 15 числа – за половину месяца.

6.3. Оплата рассчитывается:

- для сторонних проживающих – плановый расчет;
- для сотрудников и аспирантов Центра – исходя из фактических затрат на содержание общежития.

6.4. Размер платы за пользование помещением включает в себя плату за:

- пользование жилым помещением (найм жилья);
- содержание жилья (затраты на обслуживающий персонал, обслуживание электроплит, стирка белья и др.);
- ремонт жилья;
- коммунальные услуги.

6.5. Проживающим производится перерасчет оплаты жилья и коммунальных услуг при оказании услуг в объеме меньше установленного, а также ненадлежащего качества.

6.6. Плата производится в полном размере, согласно выставленному счету (выданной квитанции), ежемесячно в течение 10 дней после выдачи квитанции. В случае просрочки платежей Центр оставляет за собой право начислять пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующий на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки. При задолженности все поступающие денежные средства учитываются в счет погашения долга.

6.7. Проживающие имеют право на получение субсидий в установленном законом порядке.

6.8. При временном отсутствии более 2-х недель, при предоставлении заявления (заверенного заведующему общежитием) и справки с места регистрации, проживающим

делается перерасчет (в соответствии с действующим законодательством). Перерасчету не подлежит: отопление, вывоз мусора, плата за содержание и ремонт жилья, техническое обслуживание электроплит, электричество.

6.9. Плата вносится на расчетный счет Центра через отделения Сбербанка РФ на территории г. Петрозаводска по установленным квитанциям на расчетный счет:

ИНН 1001041594 Отделение по г. Петрозаводску УФК по РК (КарНЦ РАН л/сч. 06319410740) р/сч. 40503810100001000278 в ГРКЦ НБ Республики Карелия Банка России г. Петрозаводск, БИК 048602001.