

СОГЛАСОВАНО
Жилищно-бытовая комиссия
Объединенного комитета профсоюза
Карельского научного центра РАН

Протокол

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 и 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 закреплённой 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 случаи 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;

4.2. осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;

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

4.4. 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.