



СТУДЕНЧЕСКИЕ ОБЩЕЖИТИЯ

Тема 2.

Лектор: Кира Хянинен



СТУДЕНЧЕСКИЙ
КЕМГУ **ЛИДЕР**



Тема

- **Жилищный кодекс РФ**
- **Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»**
- **Письмо МОН РФ от 2 октября 2013 N ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии»**
- **Письмо МОН РФ от 14 мая 2014 N ВК-951/09 «О «комендантском часе» в студенческих общежитиях»**
- **Письмо МОН РФ от 15 июля 2014 N ДЛ-208/09 «О выселении из студенческих общежитий в летний период»**
- **Постановление Правительства РФ от 14 ноября 2014г. N1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющий образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»**





Жилищный кодекс РФ

ЖК РФ, статья 92. Виды жилых помещений специализированного жилого фонда

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:
жилые помещения в общежитиях;

ЖК РФ, Статья 94. Назначение жилых помещений в общежитиях

1. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.
2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.
3. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.





Статья 100. Договор найма специализированного жилого помещения

3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

Статья 101. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

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

2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.





Статья 105. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.
2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.





Категории обучающихся, которым места в студенческих общежитиях предоставляются бесплатно и первоочередном порядке. (Письмо МОН РФ от 02.10.2013г. N ВК-573/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитиях»

- являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- являющимся детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства;
- подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий;
- из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах;
- имеющим право на получение государственной социальной помощи.



Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»

Гигиенические требования к жилым комнатам и помещениям общего пользования

3.1. В общежитиях, кроме общежитий квартирного типа (жилых домов, квартир), должны быть предусмотрены жилые комнаты и помещения общего пользования, в том числе: туалеты, умывальные, душевые, комнаты гигиены девочки, постирочные, гладильные, комнаты для сушки белья, кухни, помещения для обработки и хранения уборочного инвентаря. В многоэтажных общежитиях вышеназванные помещения следует предусматривать на каждом этаже;

- кладовые для хранения хозяйственного инвентаря, бельевые (комнаты для раздельного хранения чистого и грязного белья), помещения для сушки одежды и обуви, камеры хранения личных вещей и другие подсобные помещения;
- комнаты для самостоятельных занятий;
- комнаты отдыха и досуга;
- игровые комнаты для детей, проживающих в общежитии семейных пар;
- комната воспитателя, кабинет врача (или медицинской сестры), процедурная и изолятор (для временной изоляции заболевшего до его госпитализации в лечебное учреждение) - в общежитиях для обучающихся в возрасте от 14 до 18 лет (начальных и средних профессиональных образовательных учреждений).



Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»

Гигиенические требования к жилым комнатам и помещениям общего пользования

3.1. В общежитиях, кроме общежитий квартирного типа (жилых домов, квартир), должны быть предусмотрены жилые комнаты и помещения общего пользования, в том числе: туалеты, умывальные, душевые, комнаты гигиены девочки, постирочные, гладильные, комнаты для сушки белья, кухни, помещения для обработки и хранения уборочного инвентаря. В многоэтажных общежитиях вышеназванные помещения следует предусматривать на каждом этаже;

- кладовые для хранения хозяйственного инвентаря, бельевые (комнаты для раздельного хранения чистого и грязного белья), помещения для сушки одежды и обуви, камеры хранения личных вещей и другие подсобные помещения;
- комнаты для самостоятельных занятий;
- комнаты отдыха и досуга;
- игровые комнаты для детей, проживающих в общежитии семейных пар;
- комната воспитателя, кабинет врача (или медицинской сестры), процедурная и изолятор (для временной изоляции заболевшего до его госпитализации в лечебное учреждение) - в общежитиях для обучающихся в возрасте от 14 до 18 лет (начальных и средних профессиональных образовательных учреждений).



Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»

Гигиенические требования к жилым комнатам и помещениям общего пользования

Помещения для организации культурно-массовых мероприятий, бытового обслуживания и административные помещения целесообразно размещать на 1-м или 2-м этажах с максимальной изоляцией от жилых помещений и комнат для самостоятельных занятий.

В цокольных этажах допускается размещение общих постирочных, душевых, кладовых для хранения хозяйственного инвентаря и грязного белья, помещений для сушки одежды и обуви, технических и других подсобных помещений.

3.10. Все вновь проектируемые и реконструируемые общежития должны иметь холодное и горячее водоснабжение, канализацию, электроснабжение, естественную вентиляцию.

3.11. При проектировании зданий общежитий высотой шесть этажей и выше должны быть предусмотрены лифт и мусоропровод. Кабина лифта должна обеспечивать возможность транспортирования человека на носилках или в инвалидной коляске.



Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»

Требования к оборудованию и оснащению зданий и помещений

4.4. Требования к оснащению жилых комнат и вспомогательных помещений

4.4.1. Каждая жилая комната должна быть обеспечена твердым и мягким инвентарем, шкафами для одежды и обуви, постельными принадлежностями.

Количество тумбочек, стульев и кроватей в жилых комнатах должно соответствовать числу проживающих.

4.4.2. Расстановка мебели в помещениях должна способствовать рациональному использованию естественного света. В комнатах для занятий столы должны быть установлены по отношению к окнам так, чтобы дневной свет падал на них слева или спереди.

4.4.3. Кухни должны быть оборудованы газовыми или электрическими плитами, мойками, столами, шкафами.

4.4.4. В постирочных должна быть подводка холодной и горячей воды со смесителем и оборудование для стирки (стиральные машины, ванны, тазы).

4.4.5. Комнаты для сушки белья, и отдельные комнаты для сушки одежды и обуви, должны быть оборудованы устройствами для сушки, стеллажами и вешалками.

4.4.6. В кладовых для хранения чистого белья должны быть установлены шкафы или стеллажи с гигиеническим покрытием.

4.4.7. Общежития обеспечивают необходимым набором уборочного инвентаря,

промаркированного в соответствии с его назначением.



Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011г. №23 «Об утверждении Санитарных норм»

V. Требования к санитарному содержанию помещений

5.1. Все помещения общежития подлежат ежедневной влажной уборке с применением моющих, чистящих и дезинфицирующих средств, разрешенных в установленном порядке к применению в жилых и общественных зданиях.

5.6. В помещениях общежития не должно быть насекомых и грызунов.

5.8. Уборка и удаление мусора из мусороприемных камер должны проводиться ежедневно.

5.9. Мягкий инвентарь (матрасы, подушки, одеяла) должен подвергаться камерной дезинфекции ежегодно, а также после каждого выселения проживающих.

5.10. В общежитии должна быть организована смена постельного белья не реже 1 раза в 7 дней.

5.13. Оптимальная температура в жилых комнатах составляет 18 градусов.





Структура оплаты за проживания в общежитии

Определяется статьей 154 ЖК РФ

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за коммунальные услуги:

- горячее водоснабжение
- холодное водоснабжение
- водоотведение
- электроснабжение
- отопление





Не должны включать в размер платы за общежитие затраты на:

- 1) обеспечение электроснабжения и электрического оборудования;
- 2) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии;
- 3) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;
- 4) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;
- 5) соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- 6) проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.





Письмо МОН РФ от 14 мая 2014 «О «коменданском часе» в студенческих общежитиях»

«Вместе с тем, введение круглосуточного доступа в студенческие общежития не должно приводить к нарушению прав обучающихся, в том числе к бесконтрольному доступу посторонних лиц на территорию студенческого общежития и росту числа противоправных действий. В то же время в ряде образовательных организаций «комендантский час» отменен и выработана практика урегулирования проблем, связанных с введением круглосуточного доступа обучающихся в студенческие общежития.»





Письмо МОН РФ от 15 июля 2014 г. N ДЛ-208/09 «О выселение из студенческих общежитий в летний период»

Таким образом, по мнению Минобрнауки России, решение о предоставлении жилого помещения, в том числе в каникулярное время, определяется договором найма и локальными нормативными актами, при принятии которых необходим учет мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся.

Также Минобрнауки России обращает внимание руководителей образовательных организаций, что в случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в период каникулярного времени, взимание платы за коммунальные услуги не допускается.





Формула расчета размера платы за проживания в общежитии

$$P(\text{общ}) = P(\text{п}) * K(\text{общ}) + P(\text{к}) * K(\text{б})$$

$P(\text{общ})$ – размер платы за проживание в общежитии

$P(\text{п})$ – плата за пользование жилым помещением. Зависит от занимаемой общей площади

$K(\text{общ})$ – коэффициент типа планировки общежития:

-коридорного типа – 0,5

-гостиничного и секционного типа – 0,75

-квартирного типа – 1,0

Коэффициент типа планировки общежития – только для образовательных организаций, подведомственных МОН РФ!

$P(\text{к})$ – размер платы за коммунальные услуги.



Спасибо за внимание!
Удачи в конкурсе!

