

Рассмотрено и принято
студенческим советом
колледжа протокол
заседания от 27.09.2019г. № 2

к приказу директора
ГАПОУ ТО «ТКТТС» от
27.09.2019г. № 47/ОД «Об
утверждении положения
о плате за жилое помещение
и коммунальные услуги
обучающимися, проживающими
в общежитии ГАПОУ ТО «ТКТТС»

ПОЛОЖЕНИЕ
о плате за жилое помещение и коммунальные услуги обучающимися,
проживающими в общежитии
ГАПОУ ТО «ТКТТС»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее Положение) устанавливает порядок платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги обучающимися, проживающими в общежитии (далее Наниматели) Государственного автономного профессионального образовательного учреждения Тюменской области «Тюменский колледж транспортных технологий и сервиса».

1.2. Положение разработано в соответствии со следующими нормативными документами:

- 1) Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 2) Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3) Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- 4) Постановлением Правительства Тюменской области от 05.05.2008 г. № 129-п «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Тюменской области (общежитий), находящихся в оперативном управлении государственных учреждений Тюменской области и в хозяйственном ведении государственных унитарных предприятий Тюменской области»;
- 5) Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 г. № 1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии»;
- 6) Письмом Министерства образования и науки Российской Федерации от 26.03.2014 г. № 09-567 «О направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях»;
- 7) Уставом ГАПОУ ТО «ТКТТС»;
- 8) Приказом Департамента образования и науки Тюменской области от 24.10.2014 г. № 407/ОД « О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии»;
- 9) Иными нормативными правовыми актами.

1.3. Настоящее Положение рассмотрено и принято с учетом мнения студенческого совета обучающихся.

2. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

2.1. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и

коммунальные услуги у Нанимателей жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии с момента заключения такого договора (Приложение к положению № 3).

2.2. Наниматели жилых помещений в общежитии по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят плату за коммунальные услуги.

3. Структура платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

3.1. Плата за жилое помещение включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), твердые коммунальные отходы по установленным действующим тарифам.

4. Размер платы за пользование жилым помещением студентам обучающихся за счет бюджетных средств

4.1. Размер платы за проживание в общежитии студентов дневной формы обучения определяется, исходя из расчета предоставляемой жилой площади в общежитии на одного человека – 6 (шесть) квадратных метров (койко-место).

При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6 (шести) квадратных метров на одного проживающего дополнительная плата с обучающихся за проживание и коммунальные услуги не взимается.

4.1.1. Размер платы за проживание в общежитии в месяц рассчитывается следующим образом:

$$R = TЭ + T_{хвс} + T_{во} + T_{гвс} + ЭЭ + T_{тко}$$

где R – размер стоимости за проживание в общежитии для студентов дневного отделения (руб.),

TЭ – тепловая энергия (руб.),

T_{хвс} – тариф потребления холодного водоснабжения (руб.),

T_{во} – тариф водоотведения (руб.),

T_{гвс} – тариф потребления горячего водоснабжения (руб.),

ЭЭ – электрическая энергия (руб.),

T_{тко} – тариф обращения с твердыми коммунальными отходами.

Тепловая энергия рассчитывается следующим образом:

$$TЭ = T_{тэ} * Н * \frac{M_1}{M},$$

где T_{тэ} – тариф тепловой энергии (м²),

Н – норматив обеспеченности жилым помещением (6 м²),

M₁ – количество месяцев фактического потребления тепловой энергии (8 мес.),

M – количество месяцев фактического проживания в студенческом общежитии (10 мес.).

Электрическая энергия рассчитывается следующим образом:

$$ЭЭ = T_{ээ} * Нэ,$$

где T_{ээ} – тариф электрической энергии (руб.),

Нэ – норматив потребления электрической энергии на 1 человека в месяц (100 кВт.ч).

При определении размера платы за проживание в общежитии для обучающихся за счет средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания устанавливается коэффициент 0,5, учитывающий получаемую образовательной организацией субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

Размер платы за проживание в общежитии для обучающихся дневной формы обучения за счет средств субсидии, составит

$$R_{до} = R * 0,5$$

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) рассчитывается следующим образом:

$$R_c = T_n * H * k$$

где T_n - тариф платы за пользование жилым помещением (плата за наем),

H - норматив обеспеченности жилых помещений (6м²),

k - Коэффициент, применяемый в зависимости от планировки жилых помещений в общежитии (0, 75).

Таким образом, размер платы за проживание в общежитии для обучающихся дневной формы обучения, составит (Приложение к положению № 1):

$$R_{общ} = R_{до} + R_c$$

4.2. Размер платы проживания в общежитии в сутки для студентов заочного отделения, студентов по программам профессионального обучения

4.2.1 Размер платы за проживание в общежитии студентов заочной формы обучения, студентов по программам профессионального обучения определяется, исходя из расчета предоставляемой жилой площади в общежитии на одного человека – 6 (шесть) квадратных метров (койко-место).

При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6 (шести) квадратных метров на одного проживающего дополнительная плата с обучающихся за проживание и коммунальные услуги не взимается.

4.2.2 Размер платы проживания в общежитии в сутки для студентов заочного отделения, студентов по программам профессионального обучения рассчитывается следующим образом (Приложение к положению № 2):

$$R = Зп + КУ + Зс + А + Мз + Re,$$

где R - размер стоимости за проживание в общежитии для студентов заочного отделения (руб.),

$Зп$ – заработная плата обслуживающего персонала с начислениями (руб.),

$КУ$ – затраты на коммунальные услуги на 1 студента в месяц (руб.),

$Зс$ – затраты по содержанию общежития на 1 студента в месяц (руб.),

$А$ – амортизационные расходы за использование инвентаря на 1 студента в месяц (руб.),

$Мз$ – материальные затраты и развитие материально – технической базы (руб.),

Re – рентабельность 25%.

В случае изменения органом местного самоуправления тарифов (публичная оферта), размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) Наймодатель изменяет в одностороннем порядке без предварительного уведомления Нанимателей жилого помещения.

5. Внесение платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

5.1. Наниматели по договору найма жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.2. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии дети-сироты и дети, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, студенты, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветераны боевых действий, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенные с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» -«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» -«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья, студенты получившие государственную социальную помощь.

Студенты, получившие государственную социальную помощь, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии со дня представления в колледж документа, подтверждающего назначение государственной социальной помощи, на один год со дня назначения указанной государственной социальной помощи.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента утверждения, и действует бессрочно.

6.2 Изменения в настоящее Положение вносятся приказом директора колледжа в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Приложение № 1
к Положению о плате за жилое помещение и
коммунальные услуги обучающимися,
проживающими в общежитии ГАПОУ ТО
«ТКТТС»

**Смета расходов
на возмещение за коммунальные услуги по адресу г. Тюмень, ул. _____,
для студентов очного отделения
на _____ год
(вступает в силу с _____ г.)**

Количество квадратных метров на 1 студента - 6 м²

Расчет платы на 1 студента в месяц

Наименование услуги	Сумма, руб.
Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)	
Тепловая энергия (м ²)	
ХВС (чел)	
Водоотведение (чел)	
ГВС (чел)	
Электроэнергия (кВт час)	
Твердые коммунальные отходы	
ИТОГО	

Главный бухгалтер _____

к Положению о плате за жилое
помещение и коммунальные услуги
обучающимися, проживающими в
общежитии ГАПОУ ТО «ТКТТС»

**Смета расходов
на проживание в общежитие расположенном по адресу:
г. Тюмень, ул. _____
для студентов заочного отделения и обучающихся
по профессиональной подготовке**

Расчет на одного проживающего в сутки

№ п/п	Наименование услуги	Сумма, руб.
1	Заработная плата обслуживающего персонала	
2	Начисления на оплату труда	
3	Коммунальные услуги	
4	Услуги по содержанию имущества	
5	Амортизация за использование инвентаря	
6	Развитие материально-технической базы	
7	Рентабельность	
Итого в месяц		
ИТОГО в сутки		

Главный бухгалтер

к Положению о плате за жилое
помещение и коммунальные услуги
обучающимися, проживающими в
общежитии ГАПОУ ТО «ТКТТС»

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
N _____

г.Тюмень

«____» _____ 20__ г

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Тюменской области «Тюменский колледж транспортных технологий и сервиса» (далее по тексту – ГАПОУ ТО «ТКТТС», учреждение), именуемое в дальнейшем Наймодателем, в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) _____, именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем (в случае, если гражданин не достиг совершеннолетия, договор заключается с согласия его законного представителя)

_____,
(фамилия, имя, отчество полностью)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю для временного проживания койко-место в общежитии, являющееся государственным имуществом Тюменской области (специализированный жилищный фонд), расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. _____, д. _____, койко-место в комнате № _____.

1.2. Жилое помещение предоставлено в связи с обучением в ГАПОУ ТО «ТКТТС», группа _____.

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

1.4. Настоящий Договор заключается на период с _____ по _____.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения (койко-место в комнате) для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии, в том числе социально-бытовыми помещениями (комнаты подготовки и приема пищи, туалеты, душевые, умывальные комнаты);

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2 Наниматель обязан:

2.2.1. производить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.2.2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.3. соблюдать правила пользования жилым помещением в общежитии, соблюдать положение об общежитии, правила внутреннего распорядка в общежитии, утвержденные приказом директора учреждения, правила техники безопасности, пожарной безопасности, иные локальные нормативные акты учреждения, регламентирующие условия проживания;

2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, самовольное переустройство или

перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.6. допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ и проверок, в том числе проверки на недопустимость проживания посторонних граждан;

2.2.7. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;

2.2.8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.9. обеспечить собственный контроль за сохранностью личных вещей, денежных средств и документов. Наймодатель не несет ответственность за сохранность документов, денежных средств и вещей Нанимателя;

2.2.10. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за умышленную порчу имущества в соответствии с законодательством. Наниматели, проживающие в отдельном помещении (блоке, комнате), несут солидарную ответственность по надлежащему содержанию (ремонту) занимаемого помещения;

2.2.11. строго соблюдать установленный режим пропускной системы. В случае возможного отсутствия в общежитии в ночное время, информировать администрацию общежития с внесением обязательной записи в журнал уведомлений проживающих. Проживание в общежитии посторонних лиц не допускается;

2.2.12. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю, а также имущество и оборудование, полученное при вселении в надлежащем состоянии; при наличии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг погасить её до освобождения жилого помещения;

2.2.13. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.14. своевременно вносить плату за жилое помещение (плату за наем) и плату коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.15. при прерывании периода проживания в общежитии более, чем на один месяц, Наниматель обязан заранее уведомить Наймодателя путем подачи письменного заявления. В противном случае, Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор на основании подпункта 4.4.3 настоящего Договора.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.5. Нанимателю запрещается:

2.5.1. Без письменного разрешения устанавливать и эксплуатировать в блоках/комнатах электронагревательные приборы;

2.5.2. курить в комнатах/блоках, общих коридорах, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и другого опьянения;

2.5.3. самовольно проводить в комнатах ремонты, переустройство и перепланировку, исправления электропроводки;

2.5.4. оставлять посторонних лиц на ночлег;

2.5.5. самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

2.5.6. хранить и реализовывать наркотические, токсические, сильнодействующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъяты из оборота вещи;

2.5.7. самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую;

2.5.8. размещать в комнатах/блоках животных.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. на изменения размера платы за жилое помещение (в связи с изменением тарифов на коммунальные услуги) в одностороннем порядке без предварительного уведомления Нанимателя.

3.1.4. наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.3. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.4. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.12. настоящего Договора;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. нарушением Нанимателем условий настоящего Договора, правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, противопожарной безопасности и техники безопасности, систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также не проживание обучающегося в общежитии более 1 месяца без уведомления администрации общежития;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. отчислением обучающегося из учреждения и по любым иным основаниям в течении 3 дней со дня издания приказа;

4.4.4. с истечением срока действия настоящего договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги (далее – плата за проживание) в размере рассчитанном в соответствии с действующим законодательством РФ, положением о плате за жилое помещение и коммунальные услуги обучающимися, проживающими в общежитии ГАПОУ ТО «ТКТТС» и устанавливается приказом директора.

5.2. Плата производится по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего договора.

5.3. Особые условия:

5.3.1. освобожден (а) от платы за пользование жилым помещением (плата за наем и размер платы за коммунальные услуги в общежитии) категории граждан с учетом предусмотренной согласно Федерального закона от 29.12.2012г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и положением об общежитии.

5.3.2. категория граждан, освобождённая от платы за пользование жилым помещением (платы за наем и размер платы за коммунальные услуги в общежитии) _____

5.4. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за проживание в общежитии может вноситься Нанимателем сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год и др.).

6. Иные условия

6.1. Стороны договорились, что изменение наименования Наймодателя, изменение банковских реквизитов, не влечет за собой обязанности заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Наймодатель считает выполнившим свою обязанность по доведению до Нанимателя информации об изменении наименования Наймодателя, изменение банковских реквизитов, путём размещения её в общежитии, учебном корпусе в местах, доступных для ознакомления Нанимателем.

6.2. Заключая настоящий Договор, Наниматель подтверждает, что он ознакомлен с уставом учреждения, с положением об общежитии, правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, правилами техники безопасности, пожарной безопасности, положением об оплате за проживание в общежитии.

6.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7. Подписи сторон:

Наймодатель

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Тюменской области «Тюменский колледж транспортных технологий и сервиса» (ГАПОУ ТО «ТКТТС»)

Юридический адрес: 625053, г. Тюмень, ул. Таллинская, д. 1

Фактический адрес: 625053, г. Тюмень, ул. Таллинская, д. 1

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____ Код ОКПО _____

Код ОКATO _____

Банковские реквизиты:

Исполнитель:

ГАПОУ ТО «ТКТТС», 625053, г. Тюмень, ул. Таллинская 1,

ИНН 7203356238 КПП 720301001

Получатель: Департамент финансов Тюменской области (ГАПОУ ТО «ТКТТС»
ЛС000351142ТКТТ)

Расч. счет _____

Банк _____ **БИК** _____

Назначение платежа: Указать! Возмещение коммунальных услуг студентами, ФИО студента,
НДС нет

В поле идентификатор 104 Указать! КБК _____

ОГРН _____, **ОКПО** _____, **ОКТМО** _____

Директор ГАПОУ ТО «ТКТТС» _____

М.П.

Наниматель (обучающийся):

Данные паспорта:

Зарегистрирован по адресу:

(подпись) (расшифровка подписи)

**Экземпляр настоящего договора
мною получен.**

(подпись) (расшифровка
подписи)

Законный представитель обучающегося:

*Настоящей подписью выражает согласие
на заключение договора найма
несовершеннолетним*

Данные паспорта:

Зарегистрирован по адресу:

(подпись) (расшифровка
подписи)