



ПРИКАЗ № 274 от «27» августа 2019 г.

«Об утверждении размера платы за проживание и формы договора найма жилого помещения в общежитии Академического университета»

В связи с распоряжением Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 27.06.2019 года №133-р «О включении жилых помещений в специализированный жилищный фонд», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 года №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 жилых помещений в общежитии», приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 15.08.2014 №1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя которых осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить с 01.09.2019 года «Методику расчета размера платы за проживание в общежитии для обучающихся в Академическом университете» (Приложение №1 к настоящему приказу).
2. Установить с 01.09.2019 года размер ежемесячной платы за проживание в общежитии Академического университета для обучающихся в Академическом университете в соответствии с Приложением №2 к настоящему приказу.
3. Утвердить с 01.09.2019 года «Методику расчета размера платы за проживание в общежитии для лиц, не относящихся к категории обучающихся в Академическом университете» (Приложение №3 к настоящему приказу).
4. Установить с 01.09.2019 года размер ежемесячной платы за проживание в общежитии Академического университета для лиц, не относящихся к категории обучающихся в Академическом университете, в соответствии с Приложением №4 к настоящему приказу.
5. Утвердить форму договора найма жилого помещения в общежитии Академического университета (Приложение №5 к настоящему приказу).
6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложения:

Приложение №1. Методика расчета размера платы за проживание в общежитии для обучающихся в Академическом университете.

Приложение №2. Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии

Академического университета для обучающихся в Академическом университете.

Приложение №3. Методика расчета размера платы за проживание в общежитии для лиц, не относящихся к категории обучающихся в Академическом университете.

Приложение №4. Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии Академического университета для лиц, не относящихся к категории обучающихся в Академическом университете.

Приложение №5. Форма договора найма жилого помещения в общежитии Академического университета.

И.о. ректора



П.А. Карасев

**Методика расчёта размера платы за проживание в общежитии для
обучающихся в Академическом университете
Общие положения**

Расчёт платы за пользование жилым помещением производится в соответствии со статьёй 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 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 жилых помещений в общежитии», законом Санкт-Петербурга от 20 июля 2006 года № 395-53 «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в Санкт-Петербурге, приказом Минобрнауки России от 15 августа 2014 года № 1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и не период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия которых осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации» и других нормативных правовых актов.

Размер платы за проживание в общежитии для обучающихся в Академическом университете определяется на один месяц, на одного нанимателя жилого помещения по формуле:

$P_{\text{общ.}} = P_{\text{н}} + P_{\text{к}}$, где:

$P_{\text{общ}}$ - размер платы за проживание в общежитии;

$P_{\text{н}}$ - ежемесячная плата за пользование жилым помещением в общежитии;

$P_{\text{к}}$ - размер платы за коммунальные услуги;

1. Порядок расчёта платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии

Величина ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии для обучающихся в Академическом университете по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой

аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя которых осуществляет Министерство образования и науки Российской Федерации, в размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, установленном соответствующими органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) с учетом следующих коэффициентов, применяемых в зависимости от планировки жилых помещений в общежитии:

для общежитий коридорного типа - 0,5;

для общежитий гостиничного и секционного типов - 0,75;

для общежитий квартирного типа - 1,0.

Расчет производится по формуле:

$R_n = P_o (1 + K) * S * K_{\text{план}}$;

R_n – размер платы за наём жилого помещения в месяц;

K – коэффициент потребительского качества жилого помещения;

S – площадь жилого помещения в метрах;

P_o – базовая ставка платы за наём жилого помещения - 3,43руб. /м² в месяц;

$K = K_1 + K_2$;

K_1 –коэффициент, отражающий качество и благоустройство жилого помещения – 0;

K_2 – коэффициент, отражающий месторасположения жилого дома - 0,092;

$K_{\text{план}}$ – коэффициент планировки жилых помещений в общежитии – 0,75.

Количество мест в комнате	Средняя площадь жилого помещения в метрах кв	Среднее значение R_n в руб./мес. за место	Среднее значение R_n в руб./мес. за место, с учётом $K_{\text{план}}$
одноместные	9	34	25,5
двухместные	8	30	22,5
трехместные	6	23	17,25
пятиместные	7	27	20,25

Примечание: Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 273–ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии.

2. Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги в общежитии

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, установленных соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт – Петербурга и опубликованных на сайте правительства Санкт – Петербурга, расчёт произведён на основании распоряжений комитета по тарифам Санкт-Петербурга:

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 216-р "Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе горячего водоснабжения, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию и горячую воду для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга на 2019год".

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 215-р " Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга".

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 283-р "Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2019 год".

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 281-р "Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» населению на территории Санкт-Петербурга, на 2019 год".

Расчёт произведен с учётом понижающих коэффициентов, установленных постановлением Правительства РФ от 14.11.2014 № 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»:

- не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;
- не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению;

- не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

2.1. Стоимость услуги **отопления**. Расчёт платы за **отопление** произведён исходя из норматива 0,0208 Гкал/м² общей площади жилого дома и тарифа 1765,33 руб./Гкал в месяц на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 № 119-р и распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 216-р.

S общ. - 3027,1 м²

Количество мест – 205

Расчет стоимости услуги с учетом понижающего коэффициент K = 0,5

Стоимость услуги приведённая: **271,10**

2.2. Стоимость коммунальной услуги **водоснабжения и водоотведения**

Вид услуги	Норматив, м ³ /чел. в мес.	Тариф, руб./м ³	Стоимость, руб./мес. за место
ХВС	4,9	31,58	154,74
ГВС	3,48	105,92	368,60
Водоотведение	8,38	31,58	264,64
		ИТОГО	787,98

2.3. Стоимость услуги **газоснабжения**

Норматив – 8,2 м³/чел. в мес;

Тариф – 6,3676 руб./м³;

ИТОГО стоимость 52,21 руб./мес. за место

2.4. Стоимость услуги **электроснабжения**

Количество мест в комнате	Норматив кВт.ч в мес. на 1 чел.	Тариф руб./кВт.ч	Стоимость руб./мес. за место	Стоимость услуги с учётом понижающего коэф K = 0,9, руб./месяц за место
1	78	4,65	362,7	326,43
2	48	4,65	223,2	200,88
3	37	4,65	172,05	154,85
5	34	4,65	158,1	142,29

**Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии
Академического университета с 01.09.2019 года в рублях за одно
место**

	Плата за пользование жилым помещением в общежитии (плата за наём)	Размер платы за проживание в отопительный период	Размер платы за проживание в период без отопления	Размер платы за проживание в отопительный период, с учётом ч.5 чт. 36 №:-ФЗ	Размер платы за проживание в период без отопления, с учётом ч.5 чт. 36 №:-ФЗ
одноместные	25,5	1463,23	1192,13	1437,73	1166,63
двухместные	22,5	1334,68	1063,58	1312,18	1041,08
трехместные	17,25	1283,39	1012,29	1266,14	995,04
пятиместные	20,25	1273,84	1002,74	1253,59	982,49

Примечание: Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии.

**Методика расчета платы за проживание в общежитии
Академического университета для лиц, не относящихся к категории
обучающихся в Академическом университете**

Данная методика устанавливает структуру и размер платы за проживание в общежитии Академического университета для сотрудников, членов семей сотрудников и членов семей студентов, не обучающихся в Академическом университете, в порядке исключения проживающих в общежитии Академического университета.

Размер платы за проживание в общежитии рассчитывается по следующей формуле:

$R_{\text{общ}} = R_{\text{н}} + R_{\text{к}} + R_{\text{с}} + R_{\text{а}} + R_{\text{з}}$, где:

$R_{\text{н}}$ – размер платы за пользование жилым помещением (плата за наём);

$R_{\text{к}}$ – размер платы за коммунальные услуги;

$R_{\text{с}}$ – размер платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга;

$R_{\text{а}}$ – размер платы за пользование инвентарём общежития;

$R_{\text{з}}$ – размер компенсации затрат на выполнение требований санитарного режима в общежитиях.

**1. Порядок расчёта платы за пользование жилым помещением
(платы за наём) в общежитии ($R_{\text{н}}$)**

Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в рублях за одно место в общежитии для лиц, не обучающихся в Академическом университете, произведён на основании закона Санкт-Петербурга «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в Санкт-Петербурге» от 20.07.2006 (с изменениями на 14.06.2011).

Расчет производится по формуле:

$R_{\text{н}} = R_0 (1 + K) * S$;

$R_{\text{н}}$ – размер платы за наём жилого помещения в месяц;

K – коэффициент потребительского качества жилого помещения;

S – площадь жилого помещения в метрах;

R_0 – базовая ставка платы за наём жилого помещения - **3,43 руб.** /м² в месяц;

$K = K_1 + K_2$;

K_1 – коэффициент, отражающий качество и благоустройство жилого

помещения – 0;

K2 – коэффициент, отражающий месторасположения жилого дома - 0,092;

Количество мест в комнате	Средняя площадь жилого помещения в метрах кв	Среднее значение РН в руб./мес. за место
одноместные	9	34
двухместные	8	30
трехместные	6	23
пятиместные	7	27

2. Порядок расчёта платы за коммунальные услуги

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, установленных соответствующими распоряжениями Комитета по тарифам Санкт – Петербурга и опубликованных на сайте правительства Санкт – Петербурга, расчёт произведён на основании распоряжений комитета по тарифам Санкт-Петербурга:

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 216-р "Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе горячего водоснабжения, предоставляемые гражданам, и тарифов на тепловую энергию и горячую воду для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга на 2019год".

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 215-р " Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга".

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 283-р "Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, по Санкт-Петербургу на 2019 год".

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 281-р "Об установлении розничных цен на природный газ, реализуемый

обществом с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» населению на территории Санкт-Петербурга, на 2019 год".

Расчёт произведен с учётом понижающих коэффициентов, установленных постановлением Правительства РФ от 14.11.2014 № 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»:

- не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;
- не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению;
- не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

**Расчёт стоимости предоставляемых коммунальных услуг с
01.09.2019 г.**

2.1. Стоимость коммунальной услуги водоснабжения и водоотведения

Вид услуги	Норматив, м3/чел. в мес.	Тариф, руб./м3	Стоимость, руб./мес. за место
ХВС	4,9	31,58	154,74
ГВС	3,48	105,92	368,60
Водоотведение	8,38	31,58	264,64
		ИТОГО	788,00

2.2. Стоимость услуги газоснабжения

Норматив – 8,2 м3/чел. в мес;

Тариф – 6,3676 руб./м3;

ИТОГО стоимость 53,00 руб./мес. за место

2.3. Стоимость услуги электроснабжения

Количество мест в комнате	Норматив кВт.ч в мес. на 1 чел.	Тариф руб./кВт.ч	Стоимость руб./мес. за место	Стоимость услуги с учётом понижающего коэф К = 0,9, руб./месяц за место
1	78	4,65	362,7	326,43
2	48	4,65	223,2	200,88
3	37	4,65	172,05	154,85

5	34	4,65	158,1	142,29
---	----	------	-------	--------

2.4. Стоимость услуги отопления.

Расчёт платы за отопление произведён исходя из норматива 0,0208 Гкал/м² общей площади жилого дома и тарифа 1765,33 руб./Гкал в месяц на основании распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 № 119-р и распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018 № 216-р.

S общ. - 3027,1 м²

Количество мест – 205

Расчет стоимости услуги с учетом понижающего коэффициент K = 0,5

Стоимость услуги приведённая: **271,10**

2.5. Суммарная стоимость коммунальных услуг (Рк)

	стоимость коммунальных услуг (Рк) в руб/мес. за место в период без отопления	стоимость коммунальных услуг (Рк) в руб/мес. за место в отопительный период
одноместные	1201,00	1473,00
двухместные	1072,00	1344,00
трехместные	1019,00	1291,00
пятиместные	1010,00	1282,00

3. Размер платы за содержание жилого помещения в общежитии (Рс)

(Расчёт произведён на основании распоряжения комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12 2018 № 215-р)

№ п/п	Наименование услуги (работы)	За 1 кв. м общей площади жилого помещения, руб. в месяц	Итого, руб в месяц
1	управление многоквартирным домом	3,39	10262
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, за исключением услуг и работ по	12,87	38959

	содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4 - 11 настоящего приложения)		
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 4, 6 - 11 настоящего приложения)	6,31	19101
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома	1,96	5933
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	1029
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,34	1029
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	80	242168

8	эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	212
9	эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	1635
10	эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	182
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в многоквартирном доме)	0,06	182
12	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч.:		
12.1	холодная вода	0,2	605
12.2	Горячая вода	0,42	1271
12.3	электрическая энергия (для не оборудованных лифтами, не оборудованных стационарными электрическими плитами)	0,41	1241
12.4	отведение холодной воды	0,2	605
12.5	отведение горячей воды	0,12	363
Стоимость за место, руб в месяц			1584,00

4. Расчёт амортизационных расходов за использование инвентаря (РА) (произведён линейным методом)

	Наименование	Срок службы	Норма на проживание	Стоимость за 1 единицу (руб)	Амортизация на койко-место (руб/мес)
Мягкий инвентарь					
	Матрацы	6	1	2500	35
	Одеяла	6	1	659	9
	Подушки	6	1	284	4
	Постельное белье (компл.)	3	3	599	17
	Покрывало	6	1	880	12
	Полотенце махровое	2	2	123	5
	Полотенце вафельное	2	2	90	4
	Портьеры	2	1	675	28
	Наматрачник	2	1	580	24
	ИТОГО				138
Хозяйственный инвентарь					
	Шкаф	10	1	3953	33
	Кровать	10	1	2942	25
	Тумбочка	10	1	1995	17
	Стол	10	1	3212	27

	Стул	7	1	2400	29
	Стеллаж для книг	10	1	1642	22
	Вешалка	10	1	350	3
	Зеркало	10	1	700	6
	ИТОГО				160
	Суммарная стоимость (Р_а) в руб/месяц за место				298

**5. Расчёт компенсации затрат на выполнение требований
санитарного режима (Р_з)**

Вид затрат	Сумма в руб в месяц за место
Стирка белья	361
Дератизация, дезинфекции, дезинсекция	60
Приобретение расходных материалов	119
ИТОГО	540

**Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии
Академического университета с 01.09.2019 года в рублях за одно
место для лиц, не относящихся к категории обучающихся в
Академическом университете**

	Размер платы за проживание в отопительный период	Размер платы за проживание в период без отопления
одноместные	3895,00	3623,00
двухместные	3766,00	3494,00
трехместные	3713,00	3441,00
пятиместные	3704,00	3432,00

**ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № _____**

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования и науки «Санкт-Петербургский национальный исследовательский Академический университет Российской академии наук», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», Университет или СПбАУ РАН, в лице директора студенческого городка Булгаковой Натальи Валентиновны, действующей на основании доверенности от « _____ » _____ 2019г. № _____, с одной стороны, и _____ СПбАУ РАН,

(указать статус нанимателя - студент, аспирант, абитуриент)
гражданин Российской Федерации _____,
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», на основании Приказа о предоставлении жилого помещения № _____ от « _____ » _____ 20__ г., заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование место (не менее 6 кв. метров на человека) в комнате № _____ в общежитии СПбАУ РАН, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 37, корп. 2, лит. А, пом. 1С-12С для временного проживания на период _____

(указать основание: обучение, прохождение вступительных испытаний,

промежуточной или итоговой аттестации, и т.д.¹)

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. проживать в жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.2 Договора, при условии соблюдения Правил проживания в общежитии СПбАУ РАН (далее по тексту – Правила) и Договора;

2.1.2. пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

2.1.3. обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедших из строя во время эксплуатации;

2.1.4. переселяться в другое жилое помещение общежития в соответствии с Правилами;

2.1.5. пользоваться дополнительными платными услугами Университета, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к Договору.

2.1.6. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

¹ В случае заключения договора найма помещения в общежитии с абитуриентами, участниками программ студенческой мобильности, участниками зимних и летних школ университета в пункте 1.2 указываются даты начала и окончания периода, на который предоставляется жилое помещение в общежитии.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. вносить на рассмотрение руководства Центра высшего образования СПбАУ РАН предложения о применении мер дисциплинарных взысканий к Нанимателю;

2.2.2. переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в соответствии с Правилами;

2.2.3. требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;

2.2.4. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору);

2.2.5. требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно Правилам;

2.2.6. требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил проживания в общежитии СПбАУ РАН и Договора.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. принять от Наймодателя жилое помещение по акту;

3.1.2. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением для использования в качестве места непосредственного проживания гражданина;

3.1.3. соблюдать правила пользования жилым помещением (правила проживания в общежитии), в том числе своевременно исполнить обязанности по регистрации по месту пребывания и постановке на воинский учет;

3.1.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, находящегося в нем оборудования и имущества, обеспечивать их сохранность;

3.1.5. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

3.1.6. обеспечить своевременное и в полном объеме внесение платы за жилое помещение в порядке, установленном Договором;

3.1.7. строго соблюдать Правила техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарных правил и норм; при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования незамедлительно сообщать о них Наймодателю;

3.1.8. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, места общего пользования, включая сан. блоки, а также площадки около мусоропровода;

3.1.9. соблюдать тишину в соответствии с положениями Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»:

- с 22.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 12.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3.1.10. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды); не передвигать мебель и крупногабаритное оборудование общежития, в том числе находящиеся в местах общего пользования;

3.1.11. при освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при выезде Нанимателя в другое место жительства, выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения в состоянии, соответствующем состоянию жилого помещения на момент

заключения Договора с учетом естественного износа, передав безвозмездно все произведенные в жилом помещении улучшения, и освободить жилое помещение;

3.1.12. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку в жилых помещениях, коридоре, кухнях, душевых, санузлах;

3.1.13. исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом Наймодателю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

3.1.14. возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором;

3.1.15. не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства;

3.1.16. не курить в общежитии, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития;

3.1.17. не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия;

3.1.18. отвечать за действия граждан, временно пребывающих в жилом помещении; исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью);

3.1.19. не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам;

3.1.20. не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое;

3.1.21. переселяться из занимаемого жилого помещения в другое только в соответствии с Правилами;

3.1.22. не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без согласования с администрацией общежития. В случае смены замков по согласованию с администрацией общежития незамедлительно передать уполномоченному работнику общежития дубликаты ключей;

3.1.23. не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением;

3.1.24. не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб;

3.1.25. не использовать предоставленные для проживания помещения в коммерческих целях;

3.1.26. обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области использования общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества;

3.1.27. не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности;

3.1.28. не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя;

3.1.29. заблаговременно в письменном виде предупреждать администрацию общежития об отсутствии в общежитии на срок более пяти дней подряд;

3.1.31. Соблюдать требования контрольно-пропускного и внутриобъектового режима на территории и в помещениях Университета;

3.1.32. не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади (6 м² на одного человека);

3.1.33. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской

Федерации для Нанимателя.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения на период действия Договора; по окончании срока действия Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения;

3.2.2. организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами;

3.2.3. укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

3.2.4. по мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря;

3.2.5. обеспечивать уборку коридоров, хозяйственных помещений общежития. При наличии возможности предоставлять Нанимателю помещения для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;

3.2.7. в случае заболевания на основании рекомендаций лечащего врача переселять Нанимателя в изолированное помещение;

3.2.8. осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях;

3.2.9. обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и требованиями охраны труда;

3.2.10. обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания;

3.2.11. оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития;

3.2.12. обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 10 дней;

3.2.13. обеспечить регулярный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;

3.2.14. обеспечить безопасность Нанимателя в соответствии с действующим законодательством и локальными актами Университета;

3.2.15. обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг согласно дополнительному соглашению к Договору.

3.2.16. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с частями 4 и 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Университета (Приложение №1), также размещенными в открытом доступе на официальном сайте Университета (<http://www.spbau.ru>).

4.2. Наниматель может быть освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.3. Дополнительным соглашением к Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.4. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

Для Нанимателей, срок проживания в общежитии которых составляет менее одного месяца, плата за общежитие производится в течение трех рабочих дней с даты фактического заселения в общежитие.

Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;
- на стажировке в другом городе,

если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета или Договором.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

4.6. Плата за общежитие и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя через банк либо путем внесения наличных денежных средств в кассу общежития.

4.7. В случае, если оплата производится в безналичной форме, Наниматель предоставляет в администрацию общежития копию квитанции об оплате с отметкой банка об исполнении платежа в срок не позднее трех календарных дней с даты оплаты.

4.8. В целях осуществления контроля за правильностью расчетов по Договору Стороны подписывают акты сверки расчетов. Периодичность подписания актов сверки расчетов определяется Наймодателем.

Наймодатель передает Нанимателю акт сверки расчетов в двух оригинальных экземплярах, подписанных со своей стороны. Наниматель обязан подписать акт сверки расчетов со своей стороны и в течение трех рабочих дней передать Нанимателю один экземпляр подписанного акта сверки расчетов или в случае наличия возражений в тот же срок передать Нанимателю письменные возражения по акту сверки расчетов.

4.9. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по Договору (предоставление услуг по проживанию в общежитии, обеспечению общежития коммунальными ресурсами) подтверждается подписанными Сторонами актами сдачи-приемки помещения.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в пункте 1.1 Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договором.

5.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон, по инициативе Наймодателя в части изменения размера платы за общежитие, дополнительных услуг с соблюдением порядка изменения платы за общежитие, установленного законодательством Российской Федерации, или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора, в результате одностороннего отказа Наймодателя или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.4. Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати

дней на протяжении двух следующих подряд месяцев без уважительных причин², является односторонним отказом Нанимателя от Договора.

5.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

5.5.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение трех или более месяцев подряд;

5.5.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.5.3. самовольной перепланировки жилого помещения;

5.5.4. предоставления жилого помещения для проживания третьему лицу.

5.6. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по Договору, Правил проживания в общежитии СПбАУ РАН, а также в случаях:

5.6.1. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.6.2. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.6.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. Договор прекращает свое действие:

5.7.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;

5.7.2. в связи с истечением срока действия Договора;

5.7.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.7.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договорам основаниям.

5.8. Расторжение или прекращение действия Договора является основанием для выселения Нанимателя из общежития.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае если по вине Нанимателя, членов его семьи или его гостей/посетителей, будет нанесен материальный ущерб Наймодателю либо иным лицам, Наниматель обязан его компенсировать в полном объеме.

6.3. При порче или утрате имущества, находящегося в предоставленном помещении или местах общего пользования, Наниматель несет материальную ответственность в размере причиненного ущерба.

7. Прочие условия

7.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2 Наймодатель не принимает на себя обязательств по предоставлению отдельного жилого помещения в случае изменения семейного положения Нанимателя. Такое предоставление возможно по соглашению Сторон при наличии соответствующей возможности у Наймодателя.

7.3. К правоотношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяются положения типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42.

7.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

² Для целей Договора уважительными причинами Стороны признают случаи, когда Наниматель отсутствует в общежитии в период каникул, в период нахождения в академическом отпуске, отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком, в период прохождения стажировки в другом городе, а также по причине болезни и в других случаях, признаваемых уважительными в соответствии с локальными нормативными актами НИУ ВШЭ.

Приложение №1: Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии Академического университета.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования и науки «Санкт-Петербургский национальный исследовательский Академический университет Российской академии наук» (СПбАУ РАН, Академический университет)

Адрес местонахождения: 194021, г. Санкт-Петербург, ул. Хлопина, д. 8, корп. 3, лит. А
ИНН 7804161723, КПП 780401001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбАУ РАН, Академический университет, л/с 20726У97280, 21726У97280)

Северо-Западное ГУ Банка России

р/с 40501810300002000001

БИК 044030001

Наниматель:

паспорт серия _____ № _____,

выдан «_____» _____ 20__ г. _____

Адрес: _____

Телефон для связи: _____

Подписи Сторон:

Наймодатель:

СПбАУ РАН, Академический университет

Директор гостиницы

_____/Н.В. Булгакова

Наниматель:

_____/_____.
подпись ФИО

С Правилами проживания в общежитии СПбАУ РАН Наниматель ознакомлен:

_____/_____.
(подпись Нанимателя) ФИО Нанимателя