

**Российская Федерация  
Орловская область  
Должанский поселковый Совет народных депутатов**

**Р Е Ш Е Н И Е**

27 декабря 2013 года №113

О муниципальном общежитии  
посёлка Долгое

Принято на 20 заседании  
поселкового Совета народных  
поселка Долгое депутатов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации  
Должанский поселковый Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение « О муниципальном общежитии посёлка Долгое»  
(Прилагается).

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке и  
разместить на официальном сайте Должанского района.

Председатель поселкового Совета народных депутатов

А.П.Батов

Глава поселка Долгое

К.И. Жердев

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**«О муниципальном общежитии посёлка Долгое»**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение о муниципальном общежитии поселка Долгое (далее - Положение) в соответствии с законодательством Российской Федерации определяет единый порядок предоставления жилой площади и пользования ею в муниципальном общежитии для категории граждан, которым предоставляется право на проживание в муниципальном общежитии и основания выселения из муниципального общежития поселка Долгое.

1.2. Муниципальное общежитие является специализированным жилищным фондом и предназначается для проживания граждан, нуждающихся в предоставлении временного жилья: для семей и одиноких граждан.

1.3. Жилая площадь в муниципальном общежитии предоставляется с учётом имеющейся жилой площадью помещений.

1.4. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации жилая площадь в общежитиях не подлежит обмену, разделу, бронированию и приватизации. Граждане, проживающие в общежитиях, не вправе совершать юридические действия, возможным последствием которых является отчуждение жилой площади в пользу третьих лиц.

1.5. В общежитии разрешается временная регистрация супруга (супруги), детей, родителей, иных членов семьи, совместно проживающих с лицом, которому была предоставлена жилая площадь.

1.6. Утверждение Правил проживания и пользования жилыми помещениями, местами общего пользования и контроль над их выполнением осуществляет Администрацией поселка Долгое.

1.7. Плата за пользование коммунальными услугами, которые предоставляются проживающим в общежитии, производится на основании тарифов и нормативов, установленных и утвержденных органом местного самоуправления и субъектом Российской Федерации.

1.8. Граждане, проживающие в общежитиях, в случае получения или приобретения ими квартиры по договору дарения, купли-продажи или в результате получения наследства, а также в других случаях, в течение месяца обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение, и сняться с регистрационного учета.

1.9. Граждане в случае изменения места проживания могут быть признаны утратившими право проживания в общежитии в судебном порядке.

1.10. Запрещается сдача комнат в общежитии в поднаём.

1.11. Прием общежитий, ранее находящихся на балансе предприятий и организаций, в муниципальную собственность осуществляется в установленном законом порядке с учетом следующих требований:

- проведение нумерации жилых помещений с внесением изменений в данные технического паспорта и осуществления в связи с этим регистрации граждан по месту жительства или пребывания;
- соответствия мест фактического проживания граждан их регистрации;

## **2. Предоставление жилой площади в муниципальном общежитии.**

2.1. Жилая площадь в муниципальном общежитии предоставляется решением Жилищной комиссией Администрации поселка Долгое:

2.2. Жилая площадь в общежитиях предоставляется гражданам, постоянно проживающим на территории поселка Долгое, не имеющим в поселке Долгое другой жилой площади, по договорам социального найма, в порядке очередности по их заявлению с предоставлением в жилищную комиссию справок и всех необходимых документов, установленных регламентом о «Приеме заявлений и заключение договоров социального найма жилого помещения в Администрации поселка Долгое».

2.3. Преимуществом на получение жилой площади в общежитии пользуются граждане (в том числе социально незащищенные категории граждан), имеющие право на внеочередное получение жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Основанием для вселения в общежитие граждан, работающих (или имеющих стаж работы) в муниципальных учреждениях, предприятиях и организациях поселка, а так же имеющих право на внеочередное и первоочередное получение жилых помещений, является договор социального найма, выданный администрацией поселка, по форме установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 г. N 315 "Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения"

2.5. Самовольное переселение из одного помещения в другое запрещается.

2.7. Граждане, вселяемые в общежитие, должны быть ознакомлены с правилами внутреннего распорядка, правами и обязанностями проживающих в общежитии.

2.8. Регистрация граждан в общежитии без предоставления им жилой площади не допускается.

## **3. Права и обязанности граждан, проживающих в муниципальных общежитиях**

- 3.1. Проживающие в общежитиях граждане имеют право на:
- пользоваться предоставленной жилой площадью, коммунально-бытовыми услугами;
  - требовать качественного предоставления коммунальных услуг;
  - требовать своевременного устранения недостатков в жилищно-коммунальном обслуживании;

- избирать и быть избранными в совет общежития, принимать участие в его работе, вносить предложения совету общежития и собственнику по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания и добиваться их реализации;
- Участвовать в разработке правил внутреннего распорядка.

### 3.2 Проживающие в общежитии граждане обязаны:

- использовать предоставленную им жилую площадь в соответствии с ее назначением;
- соблюдать Правила проживания и пользования жилыми помещениями и местами общего пользования;
- обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, инвентарю, экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- своевременно сообщать об обнаруженных неисправностях в санитарно – техническом и ином оборудовании;
- своевременно вносить плату за предоставляемые коммунальные услуги;
- соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;
- соблюдать правила внутреннего распорядка и пожарной безопасности;
- соблюдать правила содержания придомовой территории;
- содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения;
- не допускать проживания в предоставленном жилом помещении граждан, не включенных в договор найма;
- производить ремонт жилого помещения не реже одного раза в 5 лет;
- не загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;
- не допускается курения в местах общего пользования, общих кухнях, коридорах;
- не производить перепланировку, переоборудование занимаемой жилой площади без получения разрешения в соответствии с действующим законодательством;

3.3. Самоуправный обмен проживающими гражданами жилых помещений в муниципальном общежитии не допускается.

3.4. Проживающие в общежитии участвуют в проведении работ по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений, устройству, ремонту и надлежащему содержанию спортивных и игровых площадок.

3.5. Лица, выбывающие из общежития, обязаны:

- 1) сняться с регистрационного учета в течение двух недель;
- 2) сдать все числящееся за ними имущество, при его недостатке или повреждении возместить причиненный ущерб;
- 3) сдать по акту приема-передачи жилые и подсобные помещения в технически исправном состоянии.

## **4. Обязанности организаций по обслуживанию муниципальных общежитий.**

Обслуживающая организация обязана:

- обеспечивать финансирование расходов на содержание и ремонт общежитий,
- обеспечивать сохранность зданий общежитий, инженерного оборудования,

имущества и инвентаря, контроль над использованием жилых и нежилых помещений;

- вести надзор за техническим состоянием зданий общежитий, подготовкой их к сезонной эксплуатации, санитарной уборкой мест общего пользования и придомовых территорий, качеством и надежностью выполняемых ремонтных работ и предоставляемых услуг;

- учитывать предложения граждан, проживающих в общежитиях, при осуществлении мероприятий по улучшению жилищно-бытовых условий;

- знакомить граждан, вселяемых в общежития, с правилами внутреннего распорядка, обслуживания, пожарной безопасности;

- обеспечивать контроль над созданием необходимых жилищно-бытовых условий для граждан, проживающих в общежитиях, надлежащим содержанием жилых помещений, подъездов, холлов и других мест общего пользования, а также придомовой территории;

- обеспечивать контроль над вселением граждан в общежития в строгом соответствии с выданными им договорами социального найма;

- осуществлять подготовку документов для регистрации граждан по месту жительства, или пребывания и снятия с регистрационного учета

- систематически производить осмотр зданий общежитий, жилых и вспомогательных помещений, профилактическое обслуживание санитарно - технического и иного оборудования, находящегося в них, а также осмотр объектов благоустройства придомовых территорий,

- обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в зданиях общежитий, производить текущий и капитальный ремонт зданий;

- обеспечивать надлежащее состояние подъездов, тамбуров, кухонь, душевых, туалетов и других мест общего пользования общежитий

- своевременно проводить подготовку зданий общежитий и их инженерных систем к эксплуатации в зимних условиях;

- обеспечивать надлежащее содержание придомовой территории, своевременно производить вывоз бытового мусора

## **5. Органы управления общежитием**

5.1. Для широкого привлечения проживающих в общежитии к разработке и проведению мероприятий, направленных на улучшение воспитательной и культурно-массовой работы, утверждения норм и правил проживания в общежитии, трезвого и здорового образа жизни, в общежитии может создаваться Совет общежития.

## **6. Расторжение договора социального найма жилого помещения.**

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

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

6.3. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

## **7. Прекращение договора найма жилого помещения.**

7.1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным настоящим Кодексом основаниям.

7.2. Переход права собственности муниципального специализированного общежития, а также его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма.

## **8. Выселение граждан из общежитий, предоставляемых по договорам социального найма.**

8.1. В случае прекращения договора найма по любым основаниям Наниматели и члены их семей подлежат выселению в судебном порядке.

8.2. Допускается отказ в продлении договора найма на новый срок, а заключенный договор подлежит досрочному расторжению с выселением в судебном порядке Нанимателей и членов их семей без предоставления другой жилой площади в случаях:

1) если Наниматель не производит оплату за проживание в общежитии и пользование коммунальными услугами в течение шести месяцев;

2) если Наниматель систематически разрушает или портит жилое помещение, или использует его не по назначению, либо систематически нарушает настоящее Положение и Правила проживания и пользования жилыми помещениями и местами общего пользования, что делает невозможным для других проживание с ним в одном общежитии.

8.3. Не допускается отказ в продлении договора найма и Наниматели не могут быть выселены из общежития без предоставления другого жилого помещения:

- персональные пенсионеры, пенсионеры по старости;
- члены семьи умершего работника, которому жилая площадь была предоставлена в связи с работой;
- инвалиды труда I и II групп, инвалиды I и II групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц;
- иные лица, которые не могут быть выселены без предоставления другой жилой площади в силу действующих гарантий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Все иные вопросы, не урегулированные настоящим Положением, должны быть разрешены в порядке, предусмотренном законодательством.