

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЩЕЖИТИЯХ

(с учетом изменений, внесенных постановлениями Совета Министров Республики Беларусь от 22.08.2013 № 736, рег. № 5/37742 от 02.09.2013; 12.06.2014 № 571, рег. № 5/39034 от 23.06.2014; 24.07.2014 № 725, рег. № 5/39188 от 28.07.2014)

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с пунктом 7 статьи 120 Жилищного кодекса Республики Беларусь, определяется порядок ведения учета граждан, желающих получить жилое помещение государственного жилищного фонда в общежитии (далее, если не указано иное, – жилое помещение в общежитии), а также порядок предоставления жилых помещений в общежитиях, владения и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, основные права и обязанности сторон по этому договору.

2. Общежития предназначаются для проживания граждан:

- на период их работы (службы) в государственном органе, иной организации;
- на период их учебы;
- на период прохождения клинической ординатуры* в организациях, осуществляющих в соответствии с законодательством подготовку клинических ординаторов;
- на период спортивной подготовки**.

*Для целей настоящего Положения под клинической ординатурой понимается форма профессиональной подготовки врачей-специалистов, основанная на принципе индивидуального обучения, направленная на углубление их профессиональных знаний и совершенствование практических навыков, освоение передовых медицинских технологий, решение задач кадрового обеспечения здравоохранения.

**Для целей настоящего Положения под спортивной подготовкой понимается комплексный процесс подготовки спортивного резерва и (или) спортсменов высокого класса, осуществляемый в том числе специализированными учебно-спортивными учреждениями, посредством участия в учебно-тренировочном процессе и (или) спортивных мероприятиях.

При наличии в общежитии свободных мест и отсутствии в государственном органе, другой государственной организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится общежитие, жилое помещение в общежитии (далее, если не определено иное, – государственные организации), лиц, нуждающихся в жилом помещении в общежитии, жилое помещение в общежитии может предоставляться работникам (служащим) другой организации по ее ходатайству на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

Жилые помещения в общежитиях, находящихся в ведении организаций, осуществляющих в соответствии с законодательством подготовку клинических ординаторов, могут быть предоставлены на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии иногородним клиническим ординаторам на период прохождения клинической ординатуры.

3. Переоборудование жилых домов под общежития производится с разрешения районного, городского исполнительных комитетов, местной администрации района в городе.

Не допускается размещение общежитий в подвалах, полуподвалах (цокольных этажах), а также использование под общежития помещений в многоквартирных жилых домах, предназначенных для постоянного проживания граждан.

Не допускается использование жилых помещений в общежитии в качестве гостиничных номеров без перевода жилых помещений в нежилые.

4. Жилые помещения в общежитии не подлежат приватизации, обмену, разделу и предоставлению по договору поднайма.

5. Жилые помещения в общежитии предоставляются в следующем порядке:

- одиноким гражданам – часть жилого помещения в совместное владение и пользование нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях;
- семьям – изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат, в обособленное владение и пользование семьи.

В общежитиях, предназначенных для проживания одиноких граждан, при необходимости с согласия местных исполнительных и распорядительных органов могут быть выделены

изолированные жилые помещения для проживания семей. Эти помещения должны располагаться на отдельных этажах или в отдельных секциях.

Одиноким гражданам, имеющим заболевания, указанные в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире, а в исключительных случаях – и другим одиноким гражданам в обособленное владение и пользование предоставляются изолированные жилые помещения в общежитии.

Порядок и условия предоставления мест для проживания в общежитиях обучающимся по специальностям (направлениям специальностей, специализациям) для Вооруженных Сил Республики Беларусь, других войск и воинских формирований, органов внутренних дел, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, а также обучающимся в суворовских училищах устанавливаются законодательством.

Особенности предоставления военнослужащим жилых помещений в общежитиях, а также проживания военнослужащих в этих жилых помещениях, связанные со спецификой прохождения военной службы (утверждение перечня должностных лиц из числа военнослужащих, которым жилые помещения в общежитиях предоставляются вне очереди, порядок ведения учета военнослужащих, желающих получить жилые помещения в общежитиях, определение наймодателя при заключении договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, срок такого договора), регулируются государственными органами, в которых предусмотрена военная служба, осуществляющими предоставление жилых помещений в общежитиях.

Порядок предоставления жилых помещений (их частей) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, и пользования ими устанавливается законодательством.

(Пункт 5 – с учетом изменений, внесенных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.08.2013 № 736, рег. № 5/37742 от 02.09.2013)

6. Внутренний распорядок в общежитии устанавливается правилами, утверждаемыми администрацией государственной организации по согласованию с профсоюзным комитетом (при его наличии).

ГЛАВА 2

УЧЕТ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

7. На учет желающих получить жилое помещение в общежитии граждане принимаются по заявлению в соответствии с жилищным законодательством и коллективными договорами, зарегистрированными в местных исполнительных и распорядительных органах, на основании совместного решения администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятого при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии).

На учет желающих получить жилое помещение в общежитии граждане не принимаются в случаях, указанных в абзацах втором и третьем статьи 36 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Наниматели, проживающие в жилых помещениях в общежитиях, предназначенных для проживания одиноких граждан, в случае создания семьи в установленном порядке с даты подачи заявления принимаются на учет желающих получить изолированное жилое помещение, предназначенное для проживания семьи (при наличии в общежитии таких жилых помещений).

В случае увеличения состава семьи нанимателя, если в результате такого увеличения площадь жилого помещения составит менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, наниматель вправе подать заявление о принятии его на учет желающих получить изолированное жилое помещение, предназначенное для проживания семьи, большего размера (при наличии в общежитии таких жилых помещений).

8. Принятие граждан на учет желающих получить жилое помещение в общежитии производится на основании поданных ими письменных заявлений по форме согласно приложению 1 при наличии оснований, установленных законодательством и (или) коллективным договором.

Заявление о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии подается на имя руководителя государственной организации.

Для решения вопроса о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии государственная организация, принимающая на такой учет, запрашивает в порядке, установленном в статье 22 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 года «Об

основах административных процедур» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 264, 2/1530), у соответствующих государственных органов, иных организаций следующие документы (сведения):

- справки о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, выдаваемые организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, или организациями, предоставившими жилое помещение, или районным, городским (городов районного подчинения), поселковым, сельским Советом депутатов (исполнительным комитетом);
- справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту подачи заявления о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии (при подаче заявления в г. Минске – о находящихся в собственности гражданина и проживающих совместно с ним членов его семьи жилых помещениях в г. Минске и Минском районе), выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- другие документы (сведения), необходимые для постановки на учет.

К заявлению о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии прилагаются документы, указанные в подпункте 1.1.8 пункта 1.1 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 119, 1/11590). При подаче заявления граждане вправе самостоятельно представить документы (сведения), указанные в абзацах втором–четвертом части третьей настоящего пункта.

9. Заявление гражданина о принятии его на учет желающих получить жилое помещение в общежитии регистрируется государственной организацией в книге регистрации заявлений граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, по форме согласно приложению 2.

10. Заявление о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии и представленные документы проверяются работником государственной организации, на которого возложено ведение данного учета. В случае необходимости могут быть обследованы жилищные условия гражданина. Результаты обследования оформляются актом в произвольной форме.

11. Заявление гражданина о принятии на учет желающих получить жилое помещение в общежитии рассматривается в срок, установленный в подпункте 1.1.8 пункта 1.1 перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, и о принятом решении гражданину сообщается в письменной форме. В решении о принятии на учет указывается дата принятия гражданина на учет, а в решении об отказе в принятии на учет – основания для отказа.

12. Граждане считаются принятыми на учет желающих получить жилое помещение в общежитии со дня подачи заявления о принятии на такой учет при наличии у них оснований для получения жилого помещения в общежитии. Если заявления поданы несколькими гражданами в один и тот же день, они включаются в списки желающих получить жилое помещение в общежитии в порядке регистрации заявлений.

При составлении списков граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, во вновь созданных государственных организациях принимаются во внимание обстоятельства, указанные в части первой настоящего пункта, а в действующих организациях, которые ранее не вели учета граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, учитывается также время работы (службы, учебы), прохождения клинической ординатуры в данной организации.

Требования частей первой и второй настоящего пункта также распространяются на случаи включения граждан, имеющих право на получение жилого помещения в общежитии вне очереди или в первую очередь, в отдельные списки.

13. Отказ в принятии гражданина на учет желающих получить жилое помещение в общежитии может быть обжалован в порядке, предусмотренном Законом Республики Беларусь «Об основах административных процедур».

14. Учет граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, осуществляется путем ведения списков по форме согласно приложению 3.

Граждане, имеющие в соответствии с пунктами 21 и 22 настоящего Положения право на получение жилых помещений в общежитии вне очереди или в первую очередь, включаются в

отдельные списки по форме согласно приложению 4. О включении граждан в эти списки указывается в решении о принятии на учет.

Граждане, у которых право на получение жилого помещения в общежитии вне очереди или в первую очередь возникло в период их нахождения на учете граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, включаются по совместному решению администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), в отдельные списки со дня подачи заявления и представления документов, подтверждающих такое право.

Если у граждан отпали основания состоять на учете по отдельным спискам, они подлежат исключению из этих списков по совместному решению администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), но сохраняют право состоять на учете желающих получить жилое помещение в общежитии на общих основаниях при наличии этого права.

15. На каждого гражданина, принятого на учет граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, заводится учетное дело, в котором хранятся заявления, выписки из совместных решений администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятых при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), а также другие документы.

16. Вся документация по учету граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, хранится как документация строгой отчетности.

Книги регистрации заявлений граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии, должны быть пронумерованы, прошнурованы, подписаны руководителем государственной организации, председателем профсоюзного комитета (при его наличии).

17. Граждане снимаются с учета желающих получить жилое помещение в общежитии в случаях:

- улучшения жилищных условий, если в результате этого отпали основания состоять на учете;
- прекращения трудовых (служебных) отношений с государственной организацией, учебы в учреждении образования;
- окончания прохождения клинической ординатуры;
- представления не соответствующих действительности сведений либо неправомερных действий (бездействия) должностных лиц, послуживших основанием для принятия на учет;
- предоставления жилого помещения в общежитии.

18. Снятие граждан с учета желающих получить жилое помещение в общежитии производится по совместному решению администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), если иное не установлено законодательством.

О принятом решении гражданину сообщается в письменной форме в десятидневный срок с указанием причин, послуживших основанием для снятия с учета.

Указанное в части первой настоящего пункта решение может быть обжаловано в судебном порядке.

19. Право состоять на учете желающих получить жилое помещение в общежитии сохраняется за гражданами в случаях:

- избрания на выборные должности в государственные органы, а также назначения на должности в государственные органы Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь – на период работы (службы) в этих государственных органах;
- прохождения военной службы по призыву, направления на альтернативную службу – в течение всего времени прохождения военной службы (альтернативной службы) и одного года после ее окончания;
- призыва на службу в резерве, военные и специальные сборы – в течение всего времени прохождения службы в резерве и указанных сборов;
- прохождения военной службы по контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин – на срок первого контракта;
- направления государственной организацией для получения образования – в течение всего времени получения образования.

ГЛАВА 3 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

20. Жилые помещения (их части) в общежитии предоставляются гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии, на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в порядке очередности исходя из времени принятия на учет по совместному решению администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), если иное не установлено законодательством.

21. Жилые помещения в общежитии (за исключением жилых помещений, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, предоставляемых на период спортивной подготовки) предоставляются вне очереди состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии гражданам:

имеющим право на внеочередное получение жилых помещений социального пользования;

из числа высококвалифицированных специалистов, работавших за границей по контракту*;

включенным в банк данных одаренной молодежи и банк данных талантливой молодежи, – на период обучения;

выбывшим из жилого помещения в общежитии в связи:

- с прохождением военной службы по призыву, направлением на альтернативную службу, призывом на службу в резерве, военные и специальные сборы, прохождением военной службы по первому контракту на должностях солдат, матросов, сержантов и старшин и по окончании службы трудоустроившимся в ту же организацию;
- с направлением организацией для получения профессионально-технического, среднего специального, высшего или послевузовского образования в учреждение образования, организацию, реализующую образовательные программы послевузовского образования, находящиеся в другом населенном пункте, и после отчисления из этих учреждений образования, организации трудоустроившимся в ту же организацию.

*Для целей настоящего Положения под высококвалифицированными специалистами понимаются научные работники высшей квалификации либо граждане, получившие послевузовское образование, высшее образование II ступени, либо специалисты, имеющие стаж работы по специальности не менее пяти лет.

22. Первоочередное право на получение жилого помещения в общежитии (за исключением жилых помещений, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, предоставляемых на период спортивной подготовки) имеют:

- молодые семьи;
- воспитанники (кроме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) домов-интернатов для детей-инвалидов, детских интернатных учреждений;
- инвалиды с детства;
- граждане, состоящие на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, прибывшие в порядке перевода на работу (службу) в другой населенный пункт.

Государственные органы, другие государственные организации (за исключением специализированных учебно-спортивных учреждений) в установленном порядке могут предусматривать в коллективных договорах иные категории граждан, имеющих право на первоочередное предоставление жилых помещений в общежитии.

23. Жилое помещение (его часть) в общежитии предоставляется в размере не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

24. Предоставление жилого помещения в общежитии в совместное владение и пользование нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях, допускается при отсутствии заболеваний, указанных в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате или однокомнатной квартире.

25. На основании решения о предоставлении жилого помещения в общежитии государственная организация заключает с гражданином договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии считается заключенным с даты его регистрации районным, городским, поселковым, сельским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе.

Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии может быть заключен только на свободную жилую площадь.

Государственные организации ведут учет договоров найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

26. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях:

- представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, на основании которых им было предоставлено жилое помещение;
- нарушения прав других граждан или организаций на жилое помещение (его часть), являющееся предметом договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии;
- в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Требование о признании недействительным договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии может быть предъявлено в течение трех лет со дня, когда истец узнал или должен был узнать об обстоятельствах, являющихся основанием для признания договора найма жилого помещения недействительным.

ГЛАВА 4

ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ОБЩЕЖИТИИ

27. Предоставление гражданам во владение и пользование жилого помещения (его части) в общежитии производится в установленном порядке заведующим (директором) общежитием или замещающим его работником на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, заключенного между нанимателем и государственной организацией.

Нанимателю при вселении в общежитие предоставленное жилое помещение передается по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения, необходимый инвентарь, постельные принадлежности, пропуск на право входа в общежитие выдаются под расписку. Наниматель должен быть ознакомлен с правилами внутреннего распорядка, правами и обязанностями лиц, проживающих в общежитии.

28. Наниматели жилых помещений в общежитии имеют право:

- пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и бытовыми услугами;
- требовать своевременной замены пришедших в негодность оборудования, мебели, других предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, а также надлежащего культурно-бытового обслуживания;
- другие права в соответствии с настоящим Положением и иными актами законодательства.

29. Наниматели, занимающие изолированные жилые помещения в общежитии, предназначенные для проживания семей, находящиеся в их обособленном владении и пользовании, вправе предоставлять эти жилые помещения во владение и пользование своим несовершеннолетним детям и супруге (супругу), не имеющим жилых помещений в собственности и (или) во владении и пользовании* в данном населенном пункте.

*Для целей настоящего Положения под отсутствием во владении и пользовании жилых помещений понимается, если не предусмотрено иное, отсутствие жилых помещений, занимаемых гражданами:

по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда;

проживающими в качестве членов, бывших членов семьи нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда, собственника жилого помещения, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, и имеющими право владения и пользования жилым помещением наравне с нанимателем, собственником жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков;

по договору, предусматривающему передачу доли в во владение и пользование объекта долевого строительства, заключенному в соответствии с законодательством.

Наниматели, занимающие жилые помещения, находящиеся в совместном владении и пользовании нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях, вправе предоставлять эти жилые помещения своим несовершеннолетним детям, не имеющим жилых помещений в собственности и (или) во владении и пользовании в данном населенном пункте, а также при условии, что оба или единственный родитель не имеют в собственности и (или) во владении и пользовании иных жилых помещений в данном населенном пункте.

Предоставление права владения и пользования жилым помещением членам семьи нанимателя жилого помещения в общежитии допускается только с согласия администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии).

В договоре найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии должны быть указаны члены семьи нанимателя, постоянно проживающие совместно с ним в жилом помещении в общежитии.

30. Граждане, проживающие в общежитии, обязаны:

- соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;
- использовать предоставленное жилое помещение (его часть) в соответствии с его назначением;
- бережно относиться к жилым помещениям, местам общего пользования, оборудованию и инвентарю общежития;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях и в местах общего пользования;
- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением (плату за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения общего среднего, профессионально-технического, среднего специального, высшего, специального образования), а также за другие услуги;
- исполнять иные обязанности в соответствии с настоящим Положением и иными актами законодательства.

31. Гражданам, проживающим в общежитии, запрещается совершать действия (бездействие), указанные в пунктах 2 и 3 статьи 26 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

32. Владение и пользование жилыми помещениями (их частями) в общежитии осуществляются с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в общежитии.

33. Переселение граждан из одного жилого помещения в другое в общежитии производится на основании совместного решения администрации государственной организации и профсоюзного комитета (при его наличии), принятого при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии), с заключением нового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

34. Наниматели, выбывающие из жилого помещения в общежитии, обязаны сдать по акту о сдаче жилого помещения жилое помещение в общежитии, а также все числящееся за ними имущество в надлежащем состоянии. В случаях несдачи указанного имущества либо его порчи, уничтожения наниматель обязан возместить причиненный ущерб.

ГЛАВА 5

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЩЕЖИТИЯ, ЕГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

35. Эксплуатация общежития осуществляется организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, а при ее отсутствии – государственной организацией с соблюдением требований технических нормативных правовых актов.

36. Руководитель государственной организации несет ответственность за законность предоставления жилых помещений в общежитии, надлежащую эксплуатацию и содержание общежития, поддержание в нем установленного порядка, организацию быта проживающих, воспитательную, культурно-массовую и физкультурно-оздоровительную работу.

37. Государственная организация укомплектовывает общежитие мебелью, а при возможности и другими предметами домашнего обихода и культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха нанимателей.

38. Государственные организации обязаны обеспечить:

- надлежащее содержание подъездов, других вспомогательных помещений, конструктивных элементов, инженерных систем и придомовой территории общежития;
- проведение текущего ремонта в соответствии с частью первой пункта 40 настоящего Положения;
- проведение капитального ремонта или реконструкции общежития в сроки, определенные местными исполнительными и распорядительными органами или иными государственными органами в соответствии с законодательством;
- техническое обслуживание общежития;
- своевременное финансирование расходов на содержание общежития и проведение культурно-массовой и спортивной работы в нем;
- выделение при необходимости помещений для организации в общежитии в установленном порядке столовых и буфетов, оснащение их по действующим нормам торгово-техническим оборудованием, мебелью и посудой (при необходимости);

- проведение мероприятий по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии.

39. Капитальный ремонт общежития (за исключением общежитий государственных учреждений общего среднего, профессионально-технического, среднего специального, высшего, специального образования (далее – государственные учреждения образования) производится за счет средств государственной организации, иных источников, не запрещенных законодательством, а также за счет средств, поступающих от платы за капитальный ремонт, осуществляемой нанимателями жилых помещений (их частей) в общежитии.

40. Текущий ремонт жилых помещений в общежитии, предназначенных для проживания одиноких граждан (кроме изолированных жилых помещений, находящихся в обособленном владении и пользовании), производится за счет средств государственной организации и иных источников, не запрещенных законодательством.

Побелка потолка, побелка, окраска или оклейка обоями стен, окраска радиаторов, оконных переплетов, подоконников, дверей и встроенных шкафов и антресолей, вставка стекол, окраска или покрытие лаком полов жилых помещений в общежитии, находящихся в обособленном владении и пользовании семей, производятся за счет проживающих.

(Пункт 40 – с учетом изменений, внесенных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 № 571, рег. № 5/39034 от 23.06.2014)

41. Ремонт поврежденных по вине проживающих здания и помещений общежития, а также мебели, оборудования и инвентаря производится виновными лицами или за их счет.

42. Уборка в общежитии жилых помещений, а также подсобных помещений, находящихся в обособленном владении и пользовании граждан, производится проживающими.

ГЛАВА 6

ШТАТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ОБЩЕЖИТИЯ. ЗАВЕДУЮЩИЙ (ДИРЕКТОР) ОБЩЕЖИТИЕМ

43. Штатная численность работников общежития утверждается руководителем государственной организации в соответствии с законодательством.

44. Заведующий (директор) общежитием назначается администрацией государственной организации по согласованию с профсоюзным комитетом (при его наличии).

ГЛАВА 7

ВОСПИТАТЕЛЬНАЯ, КУЛЬТУРНО-МАССОВАЯ И ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ РАБОТА В ОБЩЕЖИТИИ

45. Воспитательную, культурно-массовую и физкультурно-оздоровительную работу в общежитии при необходимости организуют администрация государственной организации и профсоюзный комитет (при его наличии), совместным решением которых назначается лицо, ответственное за данную работу, определяются его обязанности и режим работы в зависимости от режима работы этой организации.

46. Лица, ответственные за проведение воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы в общежитии, назначаются преимущественно из числа лиц с педагогическим образованием или лиц, имеющих практический опыт педагогической либо воспитательной работы.

Указанные лица отчитываются о выполнении своей работы перед администрацией государственной организации и профсоюзным комитетом (при его наличии).

47. Для содействия администрации государственной организации и профсоюзному комитету (при его наличии) при осуществлении мероприятий по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, привлечения широкого круга проживающих к участию в управлении общежитием, в воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работе из числа проживающих создается совет общежития.

48. Совет общежития избирается на общем собрании проживающих в общежитии открытым голосованием сроком на один год.

ГЛАВА 8

ПЛАТА ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ПЛАТА ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

49. Наниматели жилых помещений в общежитии вносят в соответствии с законодательством плату за пользование жилым помещением, а также плату за жилищно-коммунальные услуги по тарифам для населения, установленным в соответствии с законодательными актами.

50. Плата за дополнительные услуги, предоставляемые проживающим в общежитии гражданам (обеспечение постельными принадлежностями, мебелью, стирка белья, прокат предметов культурно-бытового назначения и другое), осуществляется исходя из фактических затрат на оказание этих услуг.

51. Плата за коммунальные услуги исчисляется в соответствии с законодательством исходя из фактического потребления этих услуг в натуральном выражении на основании данных индивидуальных или групповых приборов учета, а при их отсутствии – на основании норм (нормативов) потребления, установленных местными исполнительными и распорядительными органами, а также тарифов на коммунальные услуги, устанавливаемых в соответствии с законодательными актами.

52. Плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением производятся со дня заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии до прекращения, расторжения такого договора.

Отказ от заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии не освобождает нанимателя от внесения платы за фактически оказанные основные жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

53. Плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением вносятся нанимателем жилого помещения в общежитии за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежных документов, представляемых соответственно не позднее 15-го числа организациями, осуществляющими начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, или в соответствии с договорами на поставку электрической энергии и газа.

В случае несвоевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением взимается пеня в размере 0,3 процента от суммы этих платежей за каждый день просрочки.

Наниматели в случае их временного отсутствия плату за некоторые виды коммунальных услуг осуществляют в соответствии с законодательством.

54. Убытки, связанные с содержанием общежитий и не возмещаемые платежами проживающих в них граждан, компенсируются государственными организациями, а также за счет иных источников, не запрещенных законодательством.

Убытки, связанные с содержанием жилых помещений в общежитии, предоставленных работникам организации негосударственной формы собственности (по ее ходатайству), возмещаются данной организацией в полном объеме пропорционально площади, занимаемой этими работниками.

Убытки, связанные с содержанием забронированных жилых помещений в общежитии, до заключения договора найма этих жилых помещений в установленном порядке возмещаются за счет средств местных бюджетов.

ГЛАВА 9

ОСОБЕННОСТИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ В ОБЩЕЖИТИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ

55. Лица, обучающиеся в дневной форме получения образования, проживающие в общежитии государственного учреждения образования, вносят плату за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования в следующих размерах:

лица, осваивающие содержание образовательных программ общего среднего, специального образования, – 0,1 базовой величины;

лица, осваивающие содержание образовательных программ профессионально-технического образования, – 0,2 базовой величины;

лица, осваивающие содержание образовательных программ среднего специального образования, – 0,3 базовой величины;

лица, осваивающие содержание образовательных программ высшего образования, а также лица, осваивающие содержание образовательной программы подготовки лиц к поступлению в учреждения образования Республики Беларусь, направленной на изучение учебных предметов, необходимых для поступления в учреждения образования для получения высшего образования:

- в общежитии первой категории – 1,2 базовой величины;
- в общежитии второй категории – 0,8 базовой величины;
- в общежитии третьей категории – 0,4 базовой величины*.

*Для целей настоящего Положения под общежитиями первой–третьей категории понимаются:

общежитие первой категории – в блоке имеются комнаты, санузел, кухня;

общежитие второй категории – в блоке имеются комнаты, санузел. Кухни общего пользования на этаже;
общежитие третьей категории – имеются комнаты. Кухни, санузлы, душевые помещения – общего пользования.

Все общежития обеспечены холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (канализацией), центральным отоплением и электроснабжением.

56. Плата за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования не взимается с обучающихся, указанных в пункте 3 статьи 44 Кодекса Республики Беларусь об образовании.

Плата за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования в период каникул, прохождения практики не взимается в случае, если в эти периоды обучающиеся не проживают в общежитии.

57. Иностранцы граждане и лица без гражданства, временно пребывающие или временно проживающие в Республике Беларусь, получающие образование в государственных учреждениях образования, в том числе проходящие подготовку в клинической ординатуре (далее – обучающиеся из числа иностранных граждан и лиц без гражданства), проживающие в общежитии государственного учреждения образования, вносят плату за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования, а также плату за жилищно-коммунальные услуги по установленным законодательством тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на оказание этих услуг, а также оплачивают оказываемые дополнительные услуги (обеспечение постельными принадлежностями, мебелью, стирка белья, предоставление во временное пользование предметов культурно-бытового назначения и другое) исходя из фактических затрат на их оказание в соответствии с заключенным договором.

58. Иные лица, не указанные в пунктах 55 и 57 настоящего Положения, проживающие в общежитии государственного учреждения образования, вносят плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением в порядке, определенном в главе 8 настоящего Положения.

59. Расходы на содержание общежитий государственных учреждений образования осуществляются за счет средств, выделяемых из республиканского и (или) местных бюджетов.

Средства, поступающие от платы за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования, подлежат возмещению в счет компенсации соответствующих расходов республиканского и (или) местных бюджетов и зачисляются на текущие счета по учету бюджетных средств (балансовый счет 3642 «Прочие средства распорядителей (получателей) бюджетных средств до востребования») государственных учреждений образования.

Поступившие на указанные счета средства перечисляются государственными учреждениями образования не позднее трех рабочих дней с даты их поступления и не позднее последнего рабочего дня месяца в доход республиканского и (или) местных бюджетов, из которых финансируется содержание общежития.

(Пункт 59 – с учетом изменений, внесенных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24.07.2014 № 725, рег. № 5/39188 от 28.07.2014)

60. Плата за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования и плата за жилищно-коммунальные услуги вносятся нанимателем жилого помещения за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца на основании платежных документов, представляемых соответственно не позднее 15-го числа организациями, осуществляющими начисление платы за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования и платы за жилищно-коммунальные услуги.

В случае несвоевременного внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования, платы за жилищно-коммунальные услуги взимается пеня в размере 0,3 процента от суммы этих платежей за каждый день просрочки.

ГЛАВА 10 ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

61. Наниматели жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитии, члены, бывшие члены их семей в случае прекращения либо расторжения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию государственной организации.

Допускается выселение в административном порядке по постановлению прокурора лиц, проживающих в общежитиях, находящихся в аварийном состоянии или грозящих обвалом.

62. Работники, прекратившие трудовые (служебные) отношения с государственной организацией, предоставившей жилое помещение в общежитии, в случае отказа освободить жилое помещение в общежитии подлежат выселению из него со всеми гражданами, проживающими совместно с ними, в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

63. Граждане, обучавшиеся в учреждениях образования и выбывшие из них по окончании срока обучения или по иным основаниям, подлежат выселению из жилого помещения в общежитии, которое им было предоставлено в связи с учебой, без предоставления другого жилого помещения.

64. Подлежат выселению из жилого помещения в общежитии без предоставления другого жилого помещения наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи:

- имеющие в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилые помещения общей площадью 15 квадратных метров и более (в г. Минске – 10 квадратных метров и более) на одного человека, соответствующие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;
- являющиеся членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;
- имеющие без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

Выселение учащихся и студентов, которые являются детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из жилого помещения в общежитии независимо от оснований его предоставления не допускается до предоставления им в установленном порядке другого жилого помещения по месту нахождения их на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

65. Граждане, которым по ходатайству другой организации предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии, подлежат выселению из него без предоставления другого жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после прекращения трудовых (служебных) отношений (независимо от оснований увольнения) с организацией, ходатайствовавшей о предоставлении жилого помещения в общежитии, а также без учета положений части второй пункта 64 настоящего Положения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

Граждане, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии на период прохождения клинической ординатуры, подлежат выселению из общежития без предоставления иного жилого помещения по истечении срока действия договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии или после окончания прохождения клинической ординатуры.

Граждане, которым предоставлено право владения и пользования жилым помещением в общежитии, находящимся в ведении специализированного учебно-спортивного учреждения, на период спортивной подготовки, подлежат выселению из общежития в порядке, установленном законодательством.

66. В случае выезда нанимателя жилого помещения в общежитии на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте члены, бывшие члены его семьи, за исключением лиц, указанных в части второй пункта 64 настоящего Положения, утрачивают право владения и пользования жилым помещением в общежитии. В случае отказа от добровольного освобождения жилого помещения в общежитии члены, бывшие члены семьи нанимателя подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

67. При проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения в общежитии, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения, гражданам, проживающим в жилом помещении в общежитии, на время капитального ремонта или реконструкции общежития предоставляется жилое помещение маневренного фонда либо другое жилое помещение в этом или ином общежитии не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. При этом договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии не расторгается. Гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного жилищного фонда в общежитиях, находящихся в их обособленном владении и пользовании, предоставляются жилые помещения маневренного фонда в обособленное владение и пользование.

В случае отказа граждан, проживающих в жилых помещениях в общежитии, от выселения в жилые помещения, предоставляемые в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией общежития, они могут быть выселены на время капитального ремонта или реконструкции общежития в предоставляемые жилые помещения в судебном порядке.

68. В случае сноса общежития, признания жилого помещения в общежитии в установленном законодательством порядке не соответствующим установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и перевода его в нежилое, а также в случае, если общежитие находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, государственная организация предоставляет гражданину, проживающему в общежитии, жилое помещение в другом общежитии с соблюдением вида ранее заключенного договора найма жилого помещения и срока его действия (если договор найма жилого помещения был заключен на определенный срок). В случае, если общежитие находится в аварийном состоянии или грозит обвалом, гражданину может быть предоставлено жилое помещение в другом общежитии менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

69. Граждане, самоуправно занявшие жилое помещение в общежитии, выселяются в судебном порядке без предоставления им другого жилого помещения. Граждане могут быть выселены из общежития без предоставления другого жилого помещения по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами.

ГЛАВА 11

БРОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

70. Часть жилых помещений в общежитии (за исключением жилых помещений в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений) может бронироваться местными исполнительными и распорядительными органами для временного проживания лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Местные исполнительные и распорядительные органы по данным, ежегодно уточняемым до 1 апреля, могут бронировать жилые помещения в общежитии для временного проживания лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, до реализации ими права на получение жилых помещений социального пользования.

71. Количество бронируемых жилых помещений в общежитии, а также перечень государственных организаций устанавливается не позднее чем за три месяца до начала очередного календарного года решением местных исполнительных и распорядительных органов на основании уточненных данных о детях-сиротах и детях, оставшихся без попечения родителей, лицах из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также ходатайств органов опеки и попечительства, опекунов (попечителей) либо лиц, на которых законодательством возложено выполнение обязанностей опекуна (попечителя).

72. При определении доли бронируемых жилых помещений в общежитии при наличии в общежитии свободных мест местные исполнительные и распорядительные органы учитывают количество детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также количество граждан, состоящих на учете желающих получить жилое помещение в общежитии.

73. Решения местных исполнительных и распорядительных органов, устанавливающие количество жилых помещений в общежитии, подлежащих бронированию, доводятся местными исполнительными и распорядительными органами до государственных организаций не позднее чем за три месяца до начала очередного календарного года с указанием срока бронирования и являются обязательными к исполнению для данных организаций.

74. Забронированные жилые помещения в общежитии предоставляются лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в порядке, предусмотренном в главе 3 настоящего Положения, временно, до реализации ими права на получение жилых помещений социального пользования, на основании решения о бронировании, принимаемого местными исполнительными и распорядительными органами.

75. В случаях неприбытия лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, для проживания в забронированном жилом помещении в общежитии в течение трех месяцев со дня предполагаемого срока предоставления жилого помещения лицу из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или их выезда из общежития на место жительства в другое жилое помещение государственные организации уведомляют об этом местные исполнительные и распорядительные органы и по согласованию с ними заселяют жилое помещение в установленном законодательством порядке.

76. Лица, виновные в нарушении правил, предусмотренных настоящим Положением, несут ответственность в соответствии с законодательными актами.

Руководителю _____
(наименование государственного органа,

другой государственной организации)

(фамилия, собственное имя, отчество
(если таковое имеется) заявителя)

(место жительства)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу принять меня на учет желающих получить жилое помещение в общежитии. Работаю (прохожу службу, клиническую ординатуру, учусь)

_____ (наименование

_____ структурного подразделения, факультет, курс, группа, иное)
В настоящее время проживаю в качестве

_____ (нанимателя,

_____ поднанимателя, члена семьи нанимателя,

_____ собственника, члена организации застройщиков)
в жилом помещении общей площадью ___ кв. метров (всего проживает ___ человек)
по адресу:

_____ (населенный пункт,

_____ улица, проспект, переулок)
дом _____, корпус _____, квартира _____.

К заявлению прилагаю документы:

1. _____
2. _____

_____ (дата)

_____ (подпись)

_____ (населенный пункт)

КНИГА
регистрации заявлений граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии

_____ (наименование государственного органа, другой государственной организации)

Дата начала _____

Дата окончания _____

Номер записи	Дата поступления заявления	Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина, подавшего заявление, место жительства	Примечание
--------------	----------------------------	---	------------

**СПИСОК
учета граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии**

(наименование государственного органа, другой государственной организации)

№ п/п	Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Место работы (службы, учебы, прохождения клинической ординатуры), занимаемая должность (структурное подразделение, факультет, курс, группа, иное)	Какое жилое помещение и какой площадью занимает, кому оно принадлежит, количество зарегистрированных по месту жительства человек	Основания для принятия на учет желающих получить жилое помещение в общежитии	Дата принятия на учет, номер решения	Где и когда еще принят на учет	Отметка о предоставлении жилого помещения (адрес, площадь, номер и дата договора найма)	Решение о снятии с учета
-------	---	---	--	--	--------------------------------------	--------------------------------	---	--------------------------

СПИСОК
учета граждан, имеющих право на получение жилого помещения в общежитии вне очереди
(в первую очередь)*

(наименование государственного органа, другой государственной
организации)

№ п/п	Фамилия, собственное имя, отчество (если такое имеется)	Место работы (службы, учебы, прохождения клинической ординатуры), занимаемая должность (структурное подразделение, факультет, курс, группа, иное)	Какое жилое помещение и какой площадью занимает, кому оно принадлежит, количество зарегистрированных по месту жительства человек	Дата принятия на учет, номер решения	Основан ия включен ия в список	Отметка о предоставлен ии жилого помещения (адрес, площадь, номер и дата договора найма)	Решение о снятии с учета
----------	--	---	--	---	--	--	--------------------------------

*Списки ведутся отдельно.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

_____ г.
(населенный пункт)

(наименование государственного органа, другой государственной организации)

именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем наймодателем, в лице _____
(должность,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

с одной стороны, и гражданин _____
(фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется)

(работающий, проходящий службу, клиническую ординатуру, спортивную подготовку, обучающийся)

(место работы, службы, учебы, прохождения клинической ординатуры,

спортивной подготовки, должность, другое)

именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии _____
(наименование государственного органа,

другой государственной организации, дата и номер решения)

заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем
--	--------------	---

жилое помещение (его часть) в общежитии за плату во владение и пользование для проживания

(одиноких граждан, семьи)

по адресу: _____, ул. _____,
дом _____,
(населенный пункт)

корпус _____, комната _____, общей площадью _____

(указывается при предоставлении жилого

помещения в обособленное владение и пользование граждан)

II. Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять в установленном порядке с согласия наймодателя во владение и пользование занимаемое жилое помещение своим несовершеннолетним детям и супругу (супруге) в случаях и порядке, установленных законодательством;

2.2. пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и бытовыми услугами;

2.3. требовать своевременной замены пришедших в негодность оборудования, мебели, других предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, а также надлежащего культурно-бытового обслуживания;

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

3. Наниматель обязуется:

3.1. соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;

3.2. использовать предоставленное жилое помещение (его часть) в общежитии в соответствии с его назначением;

3.3. бережно относиться к жилым помещениям, местам общего пользования, оборудованию и инвентарю общежития;

3.4. соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.5. экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

3.6. при нанесении ущерба жилому помещению возместить причиненный ущерб;

3.7. своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением (за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения общего среднего, профессионально-технического, среднего специального, высшего, специального образования) (далее – плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением), а также плату за другие услуги.

В случае несвоевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением взимается пеня в размере, установленном законодательством;

3.8. при выезде из общежития на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте:

освободить и сдать наймодателю жилое помещение в общежитии, а также все числящееся за ним имущество по акту о сдаче жилого помещения;

возместить причиненный ущерб в случае несдачи числящегося за ним имущества либо его порчи, уничтожения;

3.9. соблюдать иные требования, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

III. Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать от нанимателя:

4.1. своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, платы за другие услуги в соответствии с настоящим договором;

4.2. доступа в жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, проведения осмотров, ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты;

4.3. соблюдения условий настоящего договора, правил внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;

4.4. использования предоставленного жилого помещения в общежитии в соответствии с его назначением;

4.5. исполнения иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю во владение и пользование жилое помещение в надлежащем состоянии;

5.2. содержать общежитие в соответствии с установленными санитарными правилами, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

5.3. своевременно производить необходимый капитальный и текущий ремонт здания общежития, его жилых помещений и мест общего пользования, инженерно-технического оборудования и инвентаря;

5.4. предоставлять нанимателю на время проведения капитального ремонта, реконструкции жилого помещения в общежитии, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения, жилое помещение маневренного фонда либо другое жилое помещение в этом или ином общежитии не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, не расторгая при этом настоящего договора;

5.5. регистрировать настоящий договор в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе;

5.6. при изменении количества проживающих своевременно вносить соответствующие изменения в настоящий договор;

5.7. обеспечивать своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

5.8. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

IV. Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает в соответствии с законодательством другой стороне понесенные убытки.

V. Срок действия договора

7. Настоящий договор заключается на срок

_____ (время работы (службы, учебы),

_____ прохождения клинической ординатуры, спортивной подготовки)

VI. Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Отказ наймодателя, нанимателя жилого помещения и (или) проживающих совместно с нанимателем совершеннолетних членов его семьи от изменения настоящего договора может быть обжалован в суде.

10. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1. по соглашению сторон;

10.2. при нарушении его существенных условий нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, а также в случае, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи систематически (три и более раза в течение календарного года со дня применения первого административного воздействия) разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме;

10.3. в случае наличия в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилых помещений общей площадью 15 квадратных метров и более (в г. Минске – 10 квадратных метров и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

10.4. в случае, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи являются членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

10.5. если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи имеют без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

10.6. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

10.7. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. При выезде нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня их выезда.

12. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя он предварительно, за один месяц, должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

13. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

14. При расторжении либо прекращении настоящего договора, признании его недействительным наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором). В случае отказа наниматель и члены его семьи подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

15. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

VII. Прочие условия

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты такой регистрации;

16.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитии с даты его регистрации.

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Наймодатель _____

(подпись)

Наниматель _____

(подпись)

М.П.

Настоящий договор зарегистрирован в

_____ (наименование районного,
городского,

_____ поселкового, сельского исполнительного комитета,
местной администрации района в городе)

_____ г.

_____ (должность, инициалы, фамилия и подпись лица,

_____ ответственного за регистрацию)

М.П.

№ _____