СОГЛАСОВАНО
Министр культуры
Хабаровского края

Д.В. Кузнецов

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора краевого государственного автономного учреждения культуры "Хабаровский краевой академический музыкальный театр"

от «02» 04 2025 г. №

Е.В. Ремус

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОБЩЕЖИТИИ

Краевого государственного автономного учреждения культуры "Хабаровский краевой академический музыкальный театр" (КГАУК "ХКАМТ")

г. Хабаровск
2025 год

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления жилой площади для временного проживания в общежитии гостиничного типа "Восход" (далее - общежитие) краевого государственного автономного учреждения культуры "Хабаровский краевой академический музыкальный театр".

Жилые помещения предоставляются в общежитии работникам краевых государственных учреждений культуры.

1.2. Общежитие является собственностью Хабаровского края. Органом исполнительной власти Хабаровского края, осуществляющим полномочия собственника имущества Учреждения, является министерство имущества Хабаровского края.

1.3. Общежитие закреплено на праве оперативного управления за Краевым государственным автономным учреждением культуры "Хабаровский краевой академический музыкальный театр" (далее – "Учреждение") распоряжением министерства имущественных отношений Хабаровского края от 28.08.2009 №1281.

1.4. Согласно постановлению Правительства Хабаровского края 05.04.2006 №47-пр общежитие относиться к специализированному государственному жилищному фонду Хабаровского края.

1.5. Жилое помещение в общежитии предоставляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 13.10.2005 №304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровской крае", постановлением Правительства Хабаровского края от 05.04.2006 №47-пр "Об утверждении порядка предоставления жилых помещений в общежитиях специализированного государственного жилищного фонда Хабаровского края".

1.6. Общежитие расположено по адресу: г. Хабаровск, пер. Кирпичный, дом 4.

2. Порядок предоставления жилой площади в общежитии

2.1. Жилые помещения в общежитии предназначены для временного проживания граждан и членов их семей (супруг, дети, родители) необеспеченных жилыми помещениями:

- работников краевых государственных учреждений культуры.

Места в общежитии предоставляются работникам краевых государственных учреждений культуры и образования с сфере культуры (далее-работник) на основании письменного заявления руководителя учреждения, в котором

трудиться работник. Заявление подается на имя руководителя Учреждения-КГАУК "ХКАМТ" и согласовывается с министерством культуры Хабаровского края.

2.2. Работник (гражданин) заселяется в общежитие на основании приказа руководителя Учреждения о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии путем заключения договора найма специализированного жилого помещения в общежитии и акта приема-передачи.

2.3. Жилое помещение в общежитии Учреждения предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. м. жилой площади на одного человека и не более 20 кв. м. жилой площади на одного человека.

2.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между Учреждением (далее-Наймодатель) и работником (далее-Наниматель) на период трудовых отношений. Прекращение трудовых отношений, а также наличие задолженности за коммунальные услуги более шести месяцев, является основанием для прекращения договора найма специализированного жилого помещения в общежитии, а занимаемая площадь подлежит освобождению на следующий день после расторжения договора найма специализированного жилого помещения, даже если работник переходит на работу в другое учреждение культуры.

2.5. В случае, если гражданин в течение месяца с момента подписания с ним договора найма специализированного жилого помещения в общежитии без уважительной причины не заселяется в предоставленное ему жилое помещение, то оно может быть перераспределено другому гражданину, нуждающемуся в жилом помещении в общежитии.

2.6. Жилая площадь в общежитии не подлежит обмену, разделу, бронированию, приватизации.

2.7. Правила проживания в общежитии утверждаются администрацией Учреждения и доступны для обозрения всех граждан, проживающих в общежитии.

2.8. Оплата за найм жилья в общежитии производится Нанимателем в соответствии с тарифами, утвержденными постановлением администрации г. Хабаровска, постановлением комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края, на основании приказа Учреждения "Об установлении тарифов за пользование (наем), содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений общежития".

2.9. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа

освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения или прекращения договоров найма граждане обязаны в течение трех дней освободить жилые помещения в общежитии, которые они занимали по договору найма.

В случае отказа освободить жилые помещения, граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Права и обязанности проживающих в общежитии (нанимателей)

3.1. Проживающие в общежитии имеют право:

1) пользоваться предоставленной жилой площадью, помещениями культурно-бытового и иного назначения, коммунально-бытовыми услугами;

2) требовать своевременного устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании;

3) сохранять жилое помещение в случае временного отсутствия его и членов его семьи при условии и случаях, предусмотренных действующим законодательством, и при наличии своевременной оплаты за время отсутствия;

4) получать от Наймодателя достоверную информацию о потребительских свойствах услуг, формах их оплаты, гарантированном уровне качества предоставления и сроках устранения неисправностей.

3.2. Проживающие в общежитии обязаны:

1) Использовать предоставленную им жилую площадь в соответствии с ее назначением;

2) Соблюдать:

- правила проживания в общежитии,

- правила внутреннего распорядка,

- правила пожарной безопасности,

- санитарно-гигиенические правила

3) Обеспечить сохранность жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, инвентарю. Экономно расходовать воду и электрическую энергию.

4) своевременно вносить плату за пользование жилой площадью, предоставляемые коммунальные и другие услуги по установленным тарифам;

5) зарегистрироваться по месту пребывания;

6) согласовывать с Наймодателем установку в занимаемом жилом помещении кондиционеров, автоматических стиральных машин и другой энергоемкой бытовой техники;

7) не производить перепланировки и переоборудования жилого помещения, предоставленного Наймодателем;

8) производить за свой счет текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет относиться: побелка, покраска, оклейка обоев, облицовка стен, потолков, ремонт и покраска дверей, полов, стен, потолков, ремонт и покраска дверей, полов, окон, подоконников, оконных переплетов, покраска радиаторов и труб отопления;

9) устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования в занимаемом жилом помещении, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя или членов его семьи (других лиц, проживающих с ним);

10) своевременно и в полном объеме до 25 числа месяца, следующего за отчетным, вносить плату за найм жилого помещения, коммунальные услуги на основании квитанций, предоставленных администрацией общежития;

11) допускать в занимаемое жилое помещение технических работников общежития, заведующего общежитием для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования с целью выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий;

12) при выезде из занимаемого жилого помещения в другое место жительства освободить и сдать представителю Наймодателя занимаемое жилое помещение, санитарно-техническое и другое оборудование по акту приема-передачи в надлежащем состоянии или оплатить расходы для проведения ремонтно-восстановительных работ, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых Наниматель был извещен заранее;

13) освободить занимаемое жилое помещение при прекращении Действия договора найма в случаях:

- решение квартирного вопроса Нанимателя;

- окончание срока действия трудового договора (контракта, соглашения) или прекращение его действия в связи с увольнением Нанимателя;

14) сообщать дежурному по общежитию или заведующему общежития при обнаружении неисправности в электрооборудовании, в санитарно-техническом оборудовании, при поломке мебели, переданной Нанимателю;

15) соблюдать правила содержания придомовой территории.

Нанимателю жилого помещения в общежитии запрещается производить обмен, передавать жилое помещение в поднаем, приватизировать или продавать его.

4. Права и обязанности администрации общежития (Наймодателя)

4.1. Администрация общежития (Наймодатель) имеет право:

1) Требовать и взимать плату за наем, содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

2) Выселять по требованию или в судебном порядке Нанимателя из занимаемого жилого помещения, если оплата за коммунальные услуги и найм жилья не производилась более установленного действующим законодательством срока без уважительных причин;

3) осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг Нанимателем путем проведения визуального осмотра жилых помещений и состояния инженерного оборудования и проведения работ по дератизации.

4.2. Администрация обязана:

1) Предоставить Нанимателю жилое помещение в общежитии на основании заявления соответствующего учреждения культуры и приказа руководителя Учреждения;

2) Заключить договор найма специализированного жилого помещения и передать жилое помещение по акту приема-передачи;

3) создать необходимые жилищно-бытовые условия для проживающих в общежитии;

4) ознакомить вселяемых граждан с Правилами проживания в общежитии, а также с правами и обязанностями проживающих в общежитии;

5) в соответствии с действующими нормативами надлежаще содержать места общего пользования: коридоры, кухни, тамбуры, лестничные клетки, кабины лифтов, а также придомовой территории;

6) обеспечить эксплуатацию и своевременный ремонт общежития, бесперебойную работу инженерного оборудования в соответствии с действующим законодательством;

7) производить капитальный ремонт общего имущества общежития в соответствии с выделенными денежными средствами;

8) обеспечить в течение года бесперебойное:

- отопление помещений (в отопительный сезон)

- холодное водоснабжение;

- водоотведение;

- горячее водоснабжение;

- электроснабжение;

- вывоз мусора;

- обеспечить безопасность здания, охрану и пожарную сигнализацию.

9) своевременно информировать Нанимателя о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления;

10) обеспечить круглосуточную работу лифтового хозяйства;

11) в случае возникновения аварий внутридомовых систем по заявке нанимателя составлять акт с участием пострадавшей стороны;

12) ежедневно производить уборку лестничных клеток, тамбуров, кабин, лифтов, площадок сбора отходов и других мест общего пользования придомовой территории;

13) систематически проводить разъяснительную работу по вопросам соблюдения правил пожарной безопасности для проживающих;

14) предоставлять необходимую информацию о расторжении договора найма по требованию в министерство культуры Хабаровского края.

5. Порядок расчетов за проживание в общежитии

5.1. Расчетный период для оплаты содержания, обслуживания и ремонта жилья и коммунальные услуги (далее коммунальные услуги) устанавливается в один календарный месяц.

5.2. За проживание в общежитии Наниматель оплачивает следующие платежи:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем)

- плату за содержание, эксплуатацию и ремонт здания общежития, его инженерных сетей, придомовой территории (жилищные услуги);

- плату за отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, в установленном порядке на р/счет Наймодателя ежемесячно до 25 числа, следующего за отчетным.

5.3. За нарушение без уважительных причин сроков оплаты за представленное жилое помещение и коммунальные услуги более 6-ти месяцев Администрация общежития имеет право в судебном порядке взыскать сумму задолженности или выселить нанимателя и членов его семьи или проживающих с ним лиц в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Размеры оплаты содержания, обслуживания, ремонта и предоставления коммунальных услуг на момент заключения договора найма соответствуют принятым для расчетов размерам тарифов, утвержденным постановлением мэра города Хабаровска.

Размеры платежей пересматриваются в установленном порядке при изменении тарифов.

5.5. Начисление платежей за проживание и коммунальные услуги прекращаются на основании заявления Нанимателя о прекращении договора найма специализированного жилого помещения в общежитии со дня сдачи жилого помещения (койко-место) по акту заведующего общежития.

5.6. Оплата коммунальных услуг за горячее и холодное водоснабжение, канализации, электроэнергию, вывоз твердо-бытовых отходов, производится из факта пользования или в полном объеме.

5.7. Временное отсутствие лица, проживающего в общежитии, не освобождает его от обязанности вносить плату за пользование жилым помещением и отопление.

5.8. Плата за пользование жилым помещением в общежитии взимается в зависимости от типа занимаемого жилого помещения (комната, койко-место), уровня благоустройства (наличие ванной, душевой) и других условий.

6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения в общежитии и порядок его расторжения

6.1. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения в общежитии устанавливается со дня его подписания и до прекращения его действия.

6.2. Договор расторгается в следующих случаях:

-по заявлению Нанимателя;

-по окончании срока действия трудового договора (контракта, соглашения) с учреждением культуры (искусства, образования), выдавшим направление-заявление на поселение и проживание;

-в случае увольнения из учреждения культуры, занимаемая жилая площадь подлежит немедленному освобождению, даже если Наниматель переходит на работу в другое учреждение культуры;

-в случае возникновения права собственности у Нанимателя в г. Хабаровске;

- в случае неисполнения Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

-по решению суда о выселении.