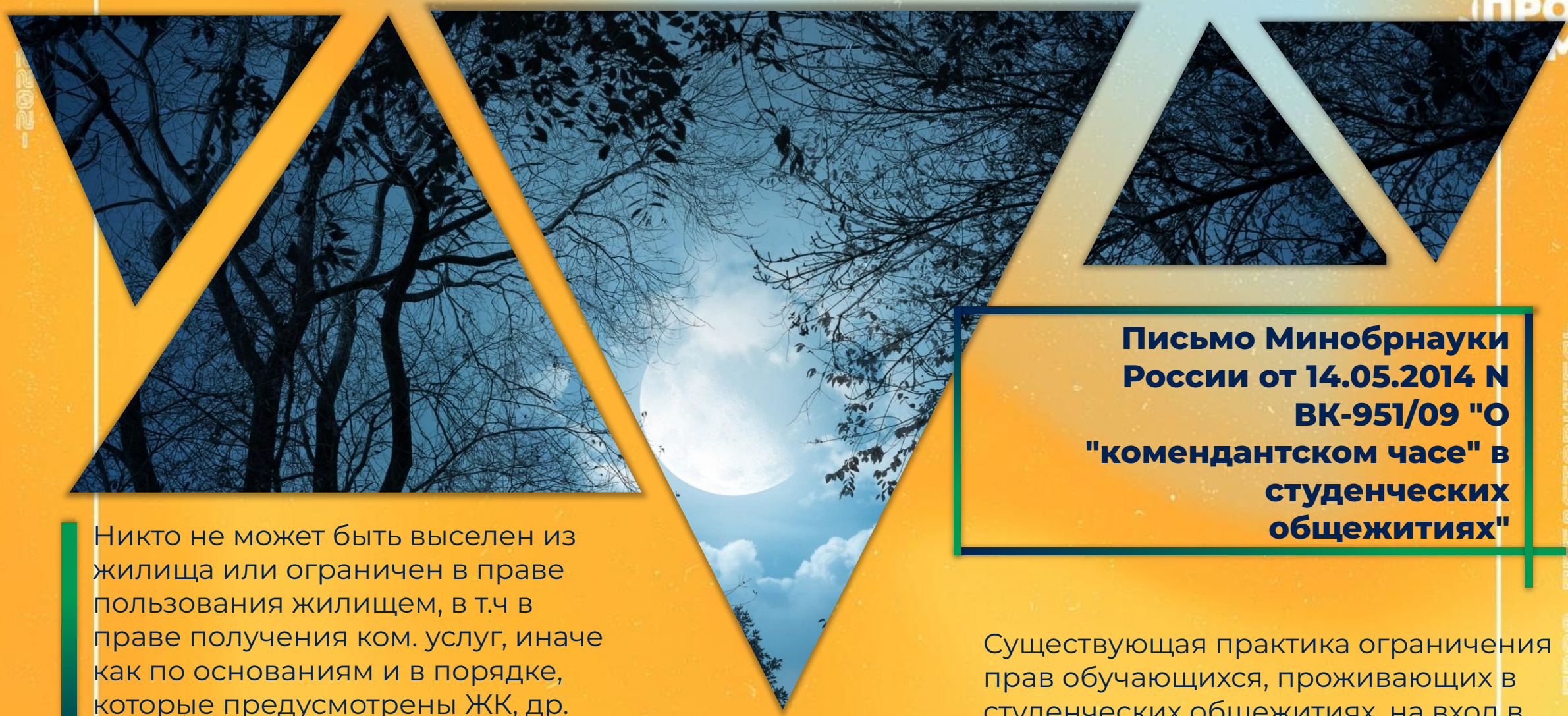
Нормативное регулирование деятельности студенческих общежитий



Письмо Минобрнауки России от 14.05.2014 N ВК-951/09 "О "комендантском часе" в студенческих общежитиях"

Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в т.ч в праве получения ком. услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК, др. ФЗ (ст. 3 ЖК РФ)

Существующая практика ограничения прав обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях, на вход в общежития и выход из них в ночное время не соответствует действующему законодательству

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

"Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ

Ч. 4 Ст. 101 Расторжение договора найма специализированного жилого помещения в судебном порядке:

- невнесение платы за жил. помещение и ком. услуги в течение более 1 года;
- разрушение/повреждение жил. помещения нанимателем;
- систематическое нарушение прав и зак-ых интересов соседей;
- использование жил. помещения не по назначению

Ст. 65, 66, 67, 68, 94,99, 100, 101, 102, 154 ч. 4

Ст. 103

Дети-сироты и дети, остав-ся без попеч. родителей не могут быть выселены без предоставления др. благоустр. жил. помещений

Ст. 105 **– жилое помещение предоставляется из расчета не менее 6 м^2**

Основания прекращения договора:

смерть нанимателя, разрушение жилого помещения, отчисление

Основания расторжения :

по соглашению сторон,

по инициативе нанимателя,

по требованию наймодателя в судебном порядке

В соответствии с п. 2 ст. 105 ЖК РФ жилое помещение предоставляется на весь срок обучения. В соответствии со ст. 684 ГК РФ, если договор в нарушение ЖК РФ заключен не на весь срок обучения, не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем.

Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

ПРОФ КОМ
-2022
-ЛУЧШИЙ ПРОФ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

ФЗ № 273 «Об Образовании в РФ»

Размер платы за пользование жилым помещением и ком. услуги в общежитии для обучающихся определяется ЛНА, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся (ст. 39)

ОУ вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и (или) размер платы за ком. услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов

Лица, указанные в ч. 5 ст. 36 ФЗ № 273 освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением , также им в первоочередном порядке предоставляются жилые помещения

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Стоимость проживания в общежитии

ПРОФ КОМ

Нормативная база

- ПП РФ от 14.11.2014 №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, … по договорам найма жилого помещения в общежитии
- ПП РФ от 23.05.2006 №306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления ком. услуг..»
- ПП РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении ком. услуг … и пользователям помещений….»
- Приказ МОН РФ от 15.08.2014 №1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем)..»/Приказ Минпрос РФ от 04.08.2020 №389 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем)»
- Нормативные акты субъекта РФ и органов местного самоуправления, в котором находится ВУЗ, регламентирующие определение нормативов потребления коммунальных услуг
- Нормативные акты субъекта РФ и органов местного самоуправления, в котором находится ВУЗ, регламентирующие определение тарифов на коммунальные услуги
- Письмо от 9.08.13 N МК-992/09
- Письмо МОН от 2.10.13 № ВК-573/09

Норматив – объем потребления

Тариф – сколько стоит в рублях

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Как считать?

Плата за наем

+

Плата за коммунальные услуги (ХВС+ГВС+водоотведение, отопление+электроснабжение+ТБО)

=

Стоимость проживания в общежитии

Утверждается приказом руководителя ОУ по согласованию с ПОС и ОСО

! Плата взимается ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Плата за наем (пользование жилым помещением)

- **Норматив – не менее 6 кв.м**

- Тариф – определяется муниципалитетом

- Коэффициент для обучающихся:
- -для общежитий коридорного типа **0,5**
- - гостиничного и секционного типа **0,75**
- - квартирного типа **1,0**

Приказ МОН РФ от 15.08.2014 №1010 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем)..»

- *освобождены обучающиеся, указанные в ч.5 ст.36 ФЗ «273 «Об образовании в РФ»

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Холодное водоснабжение и водоотведение

Если нет индивидуальных счетчиков потребления, то рассчитывается по нормативу

Нормативы и тарифы устанавливаются нормативным актом субъекта РФ, в котором находится ВУЗ

Коэффициент для обучающихся **1,0**

ПП РФ от 14.11.2014 №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, … по договорам найма жилого помещения в общежитии

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Горячее водоснабжение

Состоит из двух частей:
Компонент на тепловую энергию
Компонент на теплоноситель

И нормативы и тарифы устанавливаются нормативными документами субъекта РФ, в котором находится ВУЗ

ПП РФ от 14.11.2014 №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, ... по договорам найма жилого помещения в общежитии

Коэффициент для обучающихся
1,0

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Теплоснабжение

Норматив на 1 кв.м устанавливается муниципалитетом

Тариф устанавливается субъектом РФ, в котором находится ВУЗ

Коэффциент для обучающихся **0,5**

ПП РФ от 14.11.2014 №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, … по договорам найма жилого помещения в общежитии

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Электроснабжение

Нормативы и тарифы устанавливаются субъектом РФ, в котором находится ВУЗ

Как правило, норматив на одного проживающего зависит от кол-ва проживающих в комнате, чем больше проживающих в комнате, тем дешевле на одного человека

Коэффициент для обучающихся **0,9**

Дополнительные услуги по электроэнергии незаконны!!

ПП РФ от 14.11.2014 №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, … по договорам найма жилого помещения в общежитии

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Твердые бытовые (коммунальные) отходы

Нормативы и тарифы устанавливаются субъектом РФ, в котором находится ВУЗ

Коэффициент для обучающихся **1,0**

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Формирование стоимости за проживание в общежитии

$$₽_{общая} = ₽_{п} \times K_{₽_{пi}} + \left(₽_{к} \times K_{₽_{кj}} \right) \times K_{б} + \text{Дополнительные услуги}$$

$₽_{общая}$	$₽_{п}$	$K_{₽_{пi}}$	$₽_{к}$	$K_{₽_{кj}}$	$K_{б}$	Дополнительные услуги
Плата за общежитие	Плата за наём помещения	Коэффициент, понижающий плату за наем	Плата за коммунальные услуги	Коэффициент, понижающий плату за коммунальные услуги	Коэффициент, зависящий от объема денежных средств, получаемых вузом на содержание общежитий	
Может быть снижена или не взиматься с определённых категорий обучающихся	• Освобождены от уплаты: - льготные категории студентов (См. ФЗ об образовании №273 гл. 4 ст.36 ч.5) • Расчет исходя из занимаемой студентом площади $S_{min} = \frac{6м^2}{чел}$	Зависит от планировки Коридорный тип = 0,5 Секционный тип =0,75 Квартирный тип = 1,0	Есть счетчики? Да / Нет на комнату; на общежитие; по нормативам; на секцию; на этаж показатель / количество проживающих — услуги, потребляемые службами образовательной организации и арендаторами	• Горячее водоснабжение: max = 1 • Холодное водоснабжение: max = 1 • Газоснабжение: max = 1 • Электроснабжение: max = 0,9 • Отопление: max = 0,5	Рекомендуемый размер = 0,5	• Исключительно по желанию студента • Предоставляемые услуги и порядок их оплаты регулируется отдельным соглашением со студентом

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Стоимость за проживание в общежитии устанавливается образовательной организацией с учетом мнения:
- Совета обучающихся
- Профсоюзной организации

Со студентов не могут брать деньги за:
- ✘ Оплату труда персонала
- ✘ Расходы на обеспечение безопасности
- ✘ Затраты на ремонт и содержание оборудования

Ты можешь посмотреть приказ о размере платы за общежитие на сайте своего ВУЗа
- Если хочешь изучить тему глубже, советуем обратиться к следующим документам:

1. ФЗ об образовании №273 гл. 4 ст. 39
2. Постановление Правительства РФ № 1190 от 14.11.2014
3. Приказ минобрнауки РФ № 1010 от 15.08.2014
4. Письмо минобрнауки РФ № 09-567 от 26.03.2014

ЖК РФ Статья 154. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги

- 1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:
- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества - от этого обучающиеся освобождены по ФЗ Об образовании
- 3) плату за коммунальные услуги.

ФЗ от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "Об образовании в РФ"
Статья 43. Обязанности и ответственность обучающихся

- 4. За неисполнение или нарушение устава организации, осуществляющей образовательную деятельность, правил внутреннего распорядка, правил проживания в общежитиях и интернатах и иных локальных нормативных актов по вопросам организации и осуществления образовательной деятельности к обучающимся могут быть применены меры дисциплинарного взыскания - замечание, выговор, отчисление из организации, осуществляющей образовательную деятельность.

- 5. Меры дисциплинарного взыскания не применяются к обучающимся по образовательным программам дошкольного, начального общего образования, а также к обучающимся с ограниченными возможностями здоровья (с задержкой психического развития и различными формами умственной отсталости).

- 6.Не допускается применение мер дисциплинарного взыскания к обучающимся во время их болезни, каникул, академического отпуска, отпуска по беременности и родам или отпуска по уходу за ребенком.

Приказ Министерства образования и науки РФ от 15 марта 2013 г. N 185 "Об утверждении Порядка применения к обучающимся и снятия с обучающихся мер дисциплинарного взыскания"

- 6. За каждый дисциплинарный проступок может быть применена одна мера дисциплинарного взыскания.

- 10. Отчисление несовершеннолетнего обучающегося, достигшего возраста пятнадцати лет, из организации, осуществляющей образовательную деятельность, как мера дисциплинарного взыскания допускается за неоднократное совершение дисциплинарных проступков.

- 13. Применение к обучающемуся меры дисциплинарного взыскания оформляется приказом (распоряжением) руководителя организации.

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

ФЗ от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "Об образовании в РФ"
Статья 33. Обучающиеся

1. К обучающимся в зависимости от уровня осваиваемой образовательной программы, формы обучения, режима пребывания в образовательной организации относятся:

1) воспитанники

2) учащиеся

3) студенты (курсанты)

4) аспиранты

5) адъюнкты

6) ординаторы

7) ассистенты-стажеры

8) слушатели

9) экстерны

ПРОФКОМ
-2022-
ЛУЧШИЙ ПРОФ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

ФЗ от 29.12.2012 N 273-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "Об образовании в РФ"
Статья 23. Типы образовательных организаций

В Российской Федерации устанавливаются следующие типы образовательных организаций, реализующих основные образовательные программы:

1) дошкольная образовательная организация

2) общеобразовательная организация

3) профессиональная образовательная организация

4) образовательная организация высшего образования

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3 "Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (с изменениями и дополнениями)

Срок действия до 01.03.2027

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 2.1.3684-21 общие требования

- Общежития должны находиться за пределами промышленной площадки.
- Земельные участки общежитий должны: соответствовать гигиеническим нормативам, установленным для атмосферного воздуха, почвы, уровням ионизирующих и неионизирующих излучений территорий населенных мест; быть благоустроены, озеленены, оборудованы проездами и тротуарами с твердым покрытием, иметь электрическое освещение; ежедневно убираться; поливаться водой при температуре воздуха выше плюс 10°С, подвергаться антигололедным мероприятиям при температуре ниже 0°С.
- Здания общежитий должны быть оборудованы системами питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 2.1.3684-21 уборка мусора

Очистка, помывка, дезинфекция ствола мусоропровода должна проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом или эксплуатацию общежитий и центров временного размещения, не реже чем 1 раз в месяц.

Влажная уборка мусороприемной камеры с применением дезинфицирующих средств должна проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом или эксплуатацию общежитий и центров временного размещения, по мере загрязнения, но не реже чем 1 раз в неделю

Удаление ТКО из мусороприемной камеры должно проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом или эксплуатацию общежитий и центров временного размещения, ежедневно

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 2.1.3684-21 уборка помещений

В помещениях общежитий хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом или эксплуатацию общежитий и центров временного размещения, должна проводиться ежедневная влажная уборка с применением моющих и чистящих средств.

Для уборки производственных и санитарно-бытовых помещений с применением моющих и дезинфицирующих средств должен выделяться отдельный промаркированный инвентарь, хранение которого должно осуществляться в специально отведенных местах. Уборочный инвентарь для туалета должен храниться отдельно от инвентаря для уборки других помещений.

По окончании уборки весь уборочный инвентарь промывают с использованием моющих средств и просушивают.

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 2.1.3684-21
профилактика инфекционных и паразитарных болезней

В помещениях общежитий не должно быть синантропных насекомых и грызунов. При их появлении хозяйствующие субъекты, эксплуатирующие объекты, должны проводить дезинсекционные и дератизационные мероприятия в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, а также к организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

Синантропными насекомыми называют тех, чья жизнь связана с человеком и помещениями, которые он создает

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 2.1.3684-21 помещения общего пользования

В общежитиях, кроме общежитий квартирного типа, должны быть предусмотрены жилые комнаты и помещения общего пользования в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений:

туалеты, умывальные, душевые, женские комнаты гигиены, постирочные, гладильные, комнаты для сушки белья, кухни, помещения для обработки и хранения уборочного инвентаря;

кладовые для хранения хозяйственного инвентаря, бельевые, камеры хранения личных вещей.

Общежития квартирного типа должны отвечать санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях, установленных Санитарными правилами.

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 2.1.3684-21мягкий инвентарь

Хозяйствующий субъект, осуществляющий эксплуатацию общежития, должен обеспечить проведение камерной дезинфекции мягкого инвентаря (матрасы, подушки, одеяла) ежегодно, а также после каждого выселения проживающих.

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СанПиН 1.2.3685-21 нормативы площадей помещений

- Изолятор (помещение для временной изоляции заболевших) должен быть в организациях с круглосуточным пребыванием.

- Количество комнат гигиены девочек (девушек) должно быть не менее 1 комнаты на 70 человек.

- Количество помещений для стирки, сушки вещей, глажения и чистки одежды должно быть не менее 1 помещения на жилую секцию и (или) этаж.

ПРОФ КОМ
-2022-
-ЛУЧШИЙ ПРОФ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи"

01.01.2021 по 01.01.2027

- В подвальных этажах не допускается размещение помещений для детей и молодежи, помещений, в которых оказывается медицинская помощь, за исключением гардеробов, туалетов для персонала, тира, помещений для хранения книг (далее - книгохранилища), умывальных и душевых помещений (далее - умывальные, душевые соответственно), для стирки и сушки белья, гладильных, хозяйственных иных подсобных помещений.
- В помещениях цокольного этажа не допускается размещение помещений для детей и молодежи, за исключением гардеробов, туалетов, тира, книгохранилищ, умывальных, душевых, туалетов, помещений для стирки и сушки белья, гладильных, хозяйственных и иных подсобных помещений, обеденных и тренажерных залов для молодежи.
- Подвальные помещения должны быть сухими, не содержащими следы загрязнений, плесени и грибка, не допускается наличие в них мусора.

ПРОФКОМ
YOU ARE THE BEST
ЛУЧШИЙ ПРОФ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ

ГОСТ Р 58186-2018 УСЛУГИ НАСЕЛЕНИЮ. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИЯХ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ

- Не допускается использование в качестве жилых комнат цокольных этажей, подвальных помещений и комнат, не имеющих окон.
- При проектировании и строительстве новых зданий общежитий высотой шесть этажей и выше необходимо предусматривать пассажирский лифт и мусоропровод. Кабина лифта должна обеспечивать возможность транспортирования человека на носилках или в инвалидной коляске.
- Не допускается размещение санузлов (санитарных блоков), умывальников, душевых, над жилыми комнатами; мусорокамер под жилыми комнатами, а также примыкание мусоропроводов и электрощитовых к жилым комнатам.

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST

Приказа Минобрнауки России от 27.06.2017 N 602 (ред. от 01.07.2019) "Об утверждении Порядка расследования и учета несчастных случаев с обучающимися во время пребывания в организации, осуществляющей образовательную деятельность

- Расследование несчастного случая, в результате которого обучающийся получил легкие повреждения здоровья проводится в течение трех календарных дней с момента происшествия.

- Расследовании группового несчастного случая, тяжелого несчастного случая, либо несчастного случая со смертельным исходом, проводится в течение пятнадцати календарных дней с момента происшествия.

YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST
YOU ARE THE BEST