

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения»
(ГУАП)

ПРИКАЗ

27.07.2017

Санкт-Петербург

№ 05-274/17

ГУАП
№ 05-274/17
от 27.07.2017



**О временном предоставлении иногородним студентам ГУАП
жилых помещений здания жилищного фонда коммерческого
использования, находящегося в государственной собственности
Санкт-Петербурга**

В соответствии законами Санкт – Петербурга от 17.04.2007 №125-27 «О порядке представления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт - Петербурга» и от 26.14.2006 №221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга», решением Ученого совета ГУАП протокол № УС - 05 от 22.06.2017 г.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Временно предоставить иногородним студентам ГУАП, обучающимся по дневной форме обучения, по договорам найма жилые помещения зданий жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт - Петербурга, расположенных по адресу: Санкт – Петербург, Гатчинское шоссе, дом 10а, Лит. А., Гатчинское шоссе, дом 10в, Лит.А.

Указанные жилые здания жилищного фонда коммерческого использования временно передано ГУАП по Договору аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга заключенным с Санкт – Петербургским государственным бюджетным учреждением «Дирекция по управлению объектами государственного фонда Санкт – Петербурга».

2. Утвердить и ввести в действие:

2.1. Правила проживания студентов ГУАП в жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт - Петербурга (Приложение №1 к настоящему приказу).

2.2. Договор найма студентом ГУАП жилого помещения здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в

государственной собственности Санкт - Петербурга и временно арендованного ГУАП (Приложение №2 к настоящему приказу).

2.3. Форму Заявления иногороднего студента ГУАП, обучающегося по дневной форме обучения, о предоставлении для временного проживания в жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт – Петербурга и временно арендованного ГУАП (Приложение №3 к настоящему приказу).

3. Установить стоимость проживания и предоставления услуг в жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт – Петербурга, для одного студента в размере 4900 (Четырех тысяч девятьсот) рублей в месяц.

В указанную стоимость проживания и сервисного обслуживания студентов включены расходы на аренду жилого помещения здания жилищного фонда коммерческого использования, коммунальные (предоставление пользования холодной и горячей водой, тепловой и электрической энергией, и жилищные услуги, расходы на содержание общего имущества и общих жилых помещений дома (душевых, кухонь, умывальных комнат, туалетов), страхования имущества, расходы на регулярную смену постельного белья, уборку помещений общего пользования и окружающей здание территории, круглосуточную охрану здания и окружающей территории, круглосуточное видеонаблюдение внутри здания и окружающей территории, оплату работы администратора здания, НДС.

4. Отделу по работе в общежитиях (Пивцаев М. Ю.) обеспечить организацию и контроль проживания иногородних студентов ГУАП в жилых помещениях здания жилищного фонда коммерческого использования, временно арендованном ГУАП.

5. Считать Приказ № 05-413 от 16.12.2016г. утратившим свою силу.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по административной работе и режиму Павлова И. А.

Ректор



Ю. А. Антохина

Правила проживания студентов ГУАП в жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт – Петербурга

Настоящие правила устанавливают для проживающих внутренний распорядок проживания, правила пользования жилищным фондом коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - жилые помещения), а также находящимся в них мебелью, оборудованием, деталями интерьера и предоставленными постельными принадлежностями (далее – имущество), ответственность проживающих.

Контроль за соблюдением настоящих правил со стороны Арендодателя осуществляет Администратор, который является сотрудником Арендодателя. Администратор даёт проживающим разъяснения относительно правил проживания и принимает жалобы от них.

1. Проход на территорию жилых помещений и выход осуществляется с 6.00 до 24.00. В связи с производственной необходимостью время может быть изменено дополнительно.
2. Проход на территорию жилых помещений лиц, находящихся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, категорически запрещен. Арендодатель оставляет за собой право не допускать данных лиц на территорию.
3. Проживающий обязан:
 - 3.1. Соблюдать настоящие правила в безусловном порядке;
 - 3.2. Бережно обращаться с имуществом, использовать жилые помещения либо его части, имущество в соответствие с его целевым назначением;
 - 3.3. В случае выявления повреждения имущества, технических неисправностей, чрезвычайных происшествий (залив, возгорание, разбитые стёкла и т.п.) немедленно сообщить об этом Арендатору и Администратору;
 - 3.4. Поддерживать порядок в жилых помещениях и прилегающей территории.
 - 3.5. В случае расторжения с ним договора найма освободить жилое помещение, в течение дня следующего за днем расторжения договора найма.
4. Проживающему запрещено:
 - 4.1. Нахождение на территории жилых помещений посторонних лиц, не указанных в списке работников (обучающихся) согласно пункту 1.1. Договора аренды;
 - 4.2. Самовольно подключать бытовые приборы к электрическим сетям, а также производить приготовление пищи в жилых помещениях;

- 4.3. Курение сигарет, парогенераторов, эл.сигарет, кальянов в жилых помещениях;
- 4.4. Употребление спиртных напитков, наркотических средств на территории жилых помещений;
- 4.5. Передавать посторонним лицам электронный ключ;
- 4.6. Переставлять мебель в жилом помещении;
- 4.7. Хранить громоздкие вещи, легковоспламеняющиеся материалы, оружие;
- 4.8. Держать в жилом помещении животных и птиц;
- 4.9. Нарушать покой и интересы других проживающих, включать громкое звучание музыки, производить другой шум;
- 4.10. Выносить из жилых помещений мебель и иное оборудование;
- 4.11. Самовольно производить, без согласия Арендодателя какие либо действия по изменению внешнего вида и конструкций жилых помещений и имущества.
5. Территории жилых помещений, все входы, внутренние лестницы, холл контролируются видеокамерами. Вся информация регистрируется, записывается на цифровые носители и хранится у Арендодателя.
6. Места для отдыха и приготовления пищи организуются только Арендодателем с соблюдением всех норм и требований производственной санитарии и противопожарной безопасности.
7. За нарушение настоящих правил предусмотрены следующие штрафы:
- за утерю электронного ключа – 300 рублей;
 - за порчу постельного белья (пододеяльник, простынь, наволочка, полотенце (большое и маленькое) – 800 рублей;
 - за порчу покрывала – 780 рублей;
 - за порчу одеяла – 850 рублей;
 - за порчу подушки – 420 рублей;
 - за порчу матраса – 1000 рублей;
 - за повреждение предметов интерьера, инвентаря и прочего имущества – 500 рублей;
 - за курение не в установленных местах – 500 рублей;
 - за распитие спиртных напитков – 500 рублей.
8. За нарушение настоящих правил более трех раз проживающий может быть выселен из занимаемого жилого помещения.
9. При нарушении вышеуказанных правил, Арендодатель составляет акт с указанием вида нарушения и извещает об этом Арендатора.

Проректор по административной
работе и режиму



И.А. Павлов

Начальник отдела по работе
в общежитиях



М.Ю. Пивцаев

**Договор найма студентом ГУАП жилого помещения здания
жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в
государственной собственности Санкт – Петербурга**

Договор №
коммерческого найма жилого помещения

г. Санкт-Петербург

2016 г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения» (далее – ГУАП), в лице проректора по административной работе и режиму Павлова И. А., действующего на основании доверенности № 78-85/17 от 12.06.2017г., именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и гражданин,

_____,
именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное пользование за плату, а **Заказчик** сплачивает место в меблированном жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, Гатчинское шоссе, д. 10а, ЛИТ. А, Гатчинское шоссе, д. 10в, ЛИТ. А (в дальнейшем – **жилое помещение**).

1.2. Характеристики Жилого помещения отражены в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора

1.3. Срок предоставления жилого помещения : с _____ по _____.

1.2. Жилое помещение является собственностью Санкт-Петербурга и передано **Наймодателю** в соответствии с распоряжением Жилищного комитета от _____ № _____ по договору аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение в размерах и в порядке, установленных разделом 3 настоящего Договора.

2.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением **Нанимателем** условий настоящего договора и Правил проживания (Приложение №2 к настоящему Договору).

2.2. Наймода́тель обязан:

2.2.1. Предоставить **Нанимателю** место, пригодное для временного проживания, в меблированном жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга.

2.2.2. Предоставить **Нанимателю** мебель, инвентарь в соответствии с Приложением №1.

2.2.3. Обеспечить **Нанимателя** душевыми, кухнями, умывальными комнатами, туалетами.

2.2.4. Обеспечить пользование **Нанимателем** необходимыми коммунально-бытовыми услугами.

2.2.5. Принимать меры к оформлению регистрации **Нанимателя** по месту пребывания.

2.2.6. Принимать оплату за проживание от третьих лиц, действующих в интересах **Нанимателя**.

2.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у **Нанимателя** с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Наниматель имеет право:

2.3.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.3.2. На пользование общим имуществом (душевыми, кухнями, умывальными комнатами, туалетами).

2.3.3. На расторжение настоящего Договора в любое время в одностороннем порядке.

2.4. Наниматель обязан:

2.4.1. В полном объеме и в сроки, предусмотренные п.3.3. настоящего договора производить оплату за жилое помещение в соответствии с настоящим договором.

2.4.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный имуществу своими виновными действиями, возмещать ущерб, причиненный имуществу **Наймодателя**, в полном объеме.

2.4.3. Соблюдать Правила проживания, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2), Устав ГУАП, Правила внутреннего распорядка ГУАП, Правила техники безопасности и пожарной безопасности в ГУАП.

Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных жилищным законодательством Российской Федерации.

2.4.4. Осуществлять пользование занимаемых помещений с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ и Санкт-Петербурга.

2.4.5. Принять предоставленное для размещения Жилое помещение в течение трех дней с момента заключения настоящего Договора. При размещении сообщить о себе полную и достоверную информацию, предоставить Администратору необходимые документы. В установленные

сроки представить все документы, необходимые для оформления временной регистрации. Для военнообязанных -- в установленный срок встать на воинский учет.

2.4.6. Бережно относиться к имуществу, помещениям и инвентарю.

2.4.7. Осуществлять влажную уборку жилого помещения не реже 3-х раз в неделю, не выбрасывать мусор из окна.

2.4.8. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине **Нанимателя**.

2.4.9. Не менять замков дверей занимаемого помещения.

2.4.10. Обеспечить доступ в занимаемое помещение представителям **Наймодателя**, Администратору, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения и проверки соблюдения установленных правил

2.4.11. При обнаружении аварий, неисправностей инженерных систем, создающих опасность для жизни, здоровья, граждан, оборудования, инвентаря, незамедлительно уведомить об их обнаружении Администратора.

2.4.12. Освободить занимаемое место в случае длительного фактического отсутствия (более 21 дня), расторгнув настоящий договор.

2.4.13. При досрочном расторжении договора предупредить **Наймодателя** о предстоящем освобождении занимаемых помещений не менее чем за десять дней.

2.4.14. По окончании срока действия договора или при его расторжении Наниматель в течение одного дня обязан сдать занимаемое жилое помещение Администратору, в случае необходимости произвести собственными силами косметический ремонт; выплатить стоимость утраченного инвентаря и сумму материального ущерба помещениям и оборудованию; сняться с регистрационного учета в паспортном столе и райвоенкомате;

2.5. Нанимателю категорически запрещается:

-производить переустройство, перепланировку занимаемого помещения;
- содержать в занимаемых помещениях домашних животных; - размещать в занимаемом помещении посторонних лиц; - препятствовать размещению в занимаемом помещении соседей; - использовать занимаемое помещение для коммерческой и иной деятельности; - приносить, распивать спиртные напитки, заниматься сбытом, употреблять, хранить наркотические средства, находиться в помещении в состоянии алкогольного, наркотического опьянения;
- курить в занимаемых жилых помещениях и местах общего пользования; - нарушать общественный порядок, совершать какие-либо действия, создающие опасность для окружающих людей; - использовать громкоговорящие устройства, а также устройства, создающие повышенный шум или вибрацию в период с 23.00 до 7.00 часов; - передавать свой пропуск другим лицам.

3. Размер и порядок оплаты.

3.1. Стоимость услуг по предоставлению **Нанимателю** места в жилом помещении по настоящему договору устанавливается **Наймодателем** в размере, обеспечивающем возмещение издержек на содержание и ремонт жилого помещения, а также компенсацию затрат на коммунально-бытовые услуги, рассчитывается в соответствии с Методикой, утверждаемой Правительством Санкт-Петербурга, и на момент заключения настоящего договора составляет 4900 рублей (четыре тысячи девятьсот рублей 00 копеек) за один месяц размещения (на основании Приказа ректора Университета № _____ от «__» __2017 г.).

3.2. Стоимость проживания может быть изменена, путем издания нового приказа ректора Университета с учетом мнения Студенческого совета ГУАП и установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.3. Оплата осуществляется ежемесячно до 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.4. При досрочном расторжении договора по инициативе одной из Сторон **Наниматель** обязан оплатить **Наймодателю** фактически оказанные услуги по размещению **Нанимателя** до момента расторжения договора.

4. Ответственность Сторон.

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. **Наниматель** несет ответственность в полном объеме за весь материальный ущерб, причиненный им имуществу, оборудованию и инвентарю **Наймодателя** в период фактического пребывания в жилом помещении.

5. Изменение и расторжение договора.

5.1. Условия настоящего договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий договор прекращается в связи с:

5.2.1. утратой (разрушением) жилого помещения;

5.2.2. смертью **Нанимателя**;

5.2.3. отчислением **Нанимателя**, в том числе в связи с окончанием обучения.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

5.4. **Наниматель** вправе расторгнуть настоящий Договор в любое время, письменно уведомив об этом **Наймодателя** не менее, чем за 10 (десять) дней.

5.5. **Наймодатель** вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и на случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае нарушения **Нанимателем** обязанностей, установленных п. 2.4, 2.5 настоящего Договора, а также при нарушении **Нанимателем** более трех раз Правил проживания, по требованию представителя Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Дирекция по управлению

объектами государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» Наниматель выселяется из жилого помещения в течение одного дня с момента предъявления к нему требования о выселении.

6. Заключительные положения.

6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Продление срока действия настоящего договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения.

6.3. Настоящий договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у каждой из Сторон.

Адреса и реквизиты Сторон:

Наймодатель:	Наниматель:
ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения» 190000, Санкт-Петербург, ул. Б Морская, д.67, лит. А ИНН 7812003110 КПП 783801001 Банк Получателя: Санкт-Петербургский филиал ПАО 'РосДорБанк' р/сч 40503810900094000001 к/сч 30101810900000000729 БИК 044030729	ФИО Дата рождения Паспорт: серия/номер: Выдан Домашний адрес (по прописке): Контактный телефон:

Подписи Сторон:

От Наймодателя

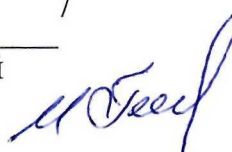
Наниматель

«С заключением настоящего договора несовершеннолетним согласен».
Законный представитель несовершеннолетнего: _____ (_____)

С требованиями Устава ГУАП, Правил внутреннего распорядка обучающихся, Правил проживания, правил техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных правил и норм ознакомлен.

Наниматель / / « » 2017
Поселение произвел: / / « » 2017

Проректор по административной работе и режиму



И.А. Павлов

Заместитель начальника юридического отдела



Я.С. Матвеева

**Форма Заявления иногороднего студента ГУАП, обучающегося по
дневной форме обучения, о предоставлении для временного проживания в
жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого
использования, находящегося в государственной собственности
Санкт – Петербурга, временно арендованного ГУАП**

Ректору ГУАП

_____ (_____)

от иногороднего студента ГУАП

_____ (фио)

_____ (институт, факультет)

_____ (номер учебной группы)

Заявление

Прошу предоставить мне - иногороднему студенту ГУАП, обучающемуся по дневной форме обучения, место в отдельной жилой комнате, для временного коллективного проживания с другими студентами, жилого здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт - Петербурга, расположенного по адресу: Санкт – Петербург, Гатчинское шоссе, дом 10а, Лит. А., Гатчинское шоссе, дом 10в, Лит.А временно арендованным ГУАП.

Я согласен заключить Договор коммерческого найма (субаренда) жилого помещения, ознакомлен и обязуюсь выполнять все требования Правил внутреннего распорядка ГУАП, Правил проживания студентов ГУАП в жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого использования, Правил техники безопасности и пожарной безопасности в ГУАП и иных локальных правовых актов ГУАП.

_____ (_____) « ____ » _____ 20 ____ г.
(подпись) (фио)

Поддерживаю просьбу студента: Директор института (Декан факультета)

_____ (_____) « ____ » _____ 20 ____ г.
(подпись) (фио)