

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный университет
аэрокосмического приборостроения»
(ГУАП)

ГУАП
№ 05-413/16
от 16.12.2016



ПРИКАЗ

16.12.2016

Санкт-Петербург

№ 05-413/16

**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»

ПРИКАЗЫВАЮ:

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

Указанное жилое здание жилищного фонда коммерческого использования временно передано ГУАП по Договору аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга от 12.12.2016 №468А и Договору предоставления услуг от 12.12.2016 №468У, заключенным с Санкт – Петербургским государственным бюджетным учреждением «Дирекция по управлению объектами государственного фонда Санкт – Петербурга».

Указанное жилое здание жилищного фонда коммерческого использования временно передано ГУАП для временного проживания иногородних студентов ГУАП, обучающихся по дневной форме обучения, по договорам найма.

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 в соответствии нормативами, установленными Договором аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования от 12.12.2016 №468А и Договором предоставления услуг от 12.12.2016 №468У, стоимость проживания и предоставления услуг в жилом помещении здания жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в государственной собственности Санкт – Петербурга, для одного студента в размере 4530 (Четырех тысяч пятисот тридцати) рублей в месяц.

Указанная стоимость проживания и сервисного обслуживания студентов установлена в Договорах от 12.12.2016 №468А и 12.12.2016 №468У и включает 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. 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

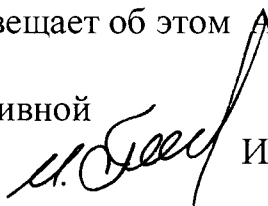
Настоящие правила устанавливают для проживающих внутренний распорядок проживания, правила пользования жилищным фондом коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - жилые помещения), а также находящимся в них мебелью, оборудованием, деталями интерьера и предоставленными постельными принадлежностями (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 соответствии 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 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 № 78-96/16 от 20.05.2016г., 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** оплачивает место в меблированном жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, Гатчинское шоссе, д. 10а, 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 от 12.12.2016 №468А.

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. Наймодатель 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, утвержденной Правительством Санкт-Петербурга, и на момент заключения настоящего договора составляет _____ рублей (_____ рублей 00 копеек) за один месяц размещения (на основании Приказа ректора Университета № _____ от «__» __ 2016 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 **Заказчик** 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.

7. 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 301018109000000000729 БИК 044030729	ФИО Дата рождения Паспорт: серия/номер: выдан Домашний адрес (по прописке): Контактный телефон:

Подписи Сторон:

От Наймодателя

Наниматель

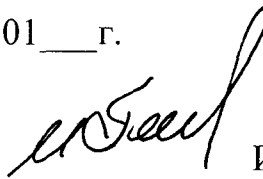
«С заключением настоящего договора несовершеннолетним согласен».

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:
/ / « » 201 г.
/ / « » 201 г.

Проректор по административной
работе и режиму



И.А. Павлов

Зам Начальник юридического отдела



А.Л. Боер

д. С. Мареева

Приложение № к приказу ГУАП
от 16 12 2016 № 05-413/16

**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., 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)