

Положение
об общежитии
учреждения образования
«Минский государственный областной лицей»

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным в соответствии с пунктом 7 статьи 120 Жилищного кодекса Республики Беларусь, определяется предоставления жилых помещений в общежитии, владения и пользования ими, заключения договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, основные права и обязанности сторон по этому договору.

2. Общежитие, находящегося в оперативном управлении учреждения образования «Минский государственный областной лицей» (далее - лицей) расположено по адресу: г. Минск, ул. Серова, д. 16 и предназначается для проживания граждан:

3. Общежитие, находящегося в оперативном управлении учреждения образования «Минский государственный областной лицей» (далее - лицей) расположено по адресу: г. Минск, ул. Серова, д. 16 и предназначается для проживания граждан:

3 этаж - на период их работы (службы) в государственном органе, иной организации;

2, 4, 5 этажи - на период их учебы иногородних учащихся, поступивших в лицей на основе вступительных испытаний и нуждающихся в жилье по месту учебы в период обучения. Жилые помещения в общежитии предоставляются как часть жилого помещения в совместное владение и пользование нескольких лиц. На этих этажах устанавливаются правила внутреннего распорядка, утверждаемые руководителем общеобразовательного учреждения (далее - правила внутреннего распорядка). При разработке правил внутреннего распорядка учитываются возраст и состав учащихся, проживающих в общежитии, особенности функционирования общеобразовательного учреждения, региональные особенности и иные обстоятельства.

ГЛАВА 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

3. Заселение учащихся в общежитие производится приказом руководителя лицея до начала текущего учебного года на основании письменного заявления законных представителей.

4. Вселение учащихся в общежитие производится заведующим общежития на основании договора найма жилого помещения в общежитии

лица (далее - договор), заключаемого между учащимся и руководителем общеобразовательного учреждения, по форме согласно приложению 1. Заведующий общежитием ведет учет договоров найма жилой площади в общежитии лица.

5. Жилые помещения (их части) на 3 этаже общежития 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.

6. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии считается заключенным с даты его регистрации администрацией Октябрьского района г Минска.

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

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

9. Информация о каждом жильце общежития вносится в журнал учета проживающих в общежитии по форме согласно приложению 2, который ведется заведующим общежития.

10. Предоставление жилого помещения в общежитии в совместное владение и пользование нескольких лиц допускается при отсутствии заболеваний, указанных в перечне, определяемом Министерством здравоохранения, при наличии которых признается невозможным совместное проживание с лицами, страдающими ими, в одной комнате.

ГЛАВА 3. ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЬМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕЖИТИЯ

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

12. 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.

13. 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;
- выбирать органы самоуправления в общежитии и быть выбранными в их состав;
- принимать участие в мероприятиях по улучшению жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и свободного времени, оборудовании и оформлении помещений общежития;
- другие права в соответствии с настоящим Положением и иными актами законодательства.

14. Жильцы 3 этажа общежития должны быть ознакомлены с условиями договора найма, жильцы 2,4,5 этажей - с условиями договора найма и правилами внутреннего распорядка.

15. Жильцы 2,4,5 этажей общежития обязаны:

- соблюдать условия договора найма, правила внутреннего распорядка, правила пожарной безопасности;
- использовать предоставленную жилую площадь в соответствии с ее назначением;
- бережно относиться к имуществу общежития;
- возмещать нанесенный общежитию материальный ущерб в соответствии с законодательством и условиями договора;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях, в местах общего пользования, а также на территории общежития;
- осуществлять дежурство в местах общего пользования и на территории, прилегающей к общежитию, согласно графика дежурства. график составляется ежемесячно старостой этажа. Контроль за соблюдением жильцами графика дежурства осуществляют воспитатели и помощники воспитателей, работающие на этажах.
- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

16. Жильцам общежития запрещается:

- самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое;
- нарушать общественный порядок, распивать спиртные напитки, курить;
- пользоваться электронагревательными приборами в жилых помещениях;
- оставлять на ночь посторонних лиц;
- самовольно покидать территорию общежития.

17. В период каникул, выходных дней, государственных праздников и праздничных дней, а также в период болезни жильцы 2,4,5 этажей

общежития могут находиться дома на основании письменного заявления законных представителей.

18. Для осуществления мероприятий по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, привлечения учащихся к участию в управлении общежития, в воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работе из числа учащихся, проживающих в общежитии, создается совет общежития.

19. Совет общежития является общественным органом самоуправления и избирается на общем собрании учащихся, проживающих в общежитии, открытым голосованием сроком на один год. Компетенция совета определяется положением об общежитии, утверждаемым руководителем лица. Совет общежития возглавляет председатель, который выбирается из числа членов совета большинством голосов. Председатель совета общежития представляет интересы учащихся, проживающих в общежитии.

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

21. 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 4. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЩЕЖИТИЯ, ЕГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

22. 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.

23. 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.

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

25. 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

30 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.

26. Текущий ремонт мест общего пользования в общежитии 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 учащимися, производятся за счет проживающих.

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

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

ГЛАВА 5. ШТАТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ОБЩЕЖИТИЯ. ЗАВЕДУЮЩИЙ ОБЩЕЖИТИЕМ

29. Штатная численность работников общежития утверждается директором учреждения образования «Минский государственный областной лицей» в соответствии с законодательством.

30. Заведующий (директор) общежитием назначается директором учреждения образования «Минский государственный областной лицей».

31. Общее руководство за функционированием общежития возлагается на руководителя общеобразовательного учреждения, в распоряжении которого находится общежитие.

32. Руководитель учреждения образования обязан:

укомплектовывать общежитие мебелью, другими предметами домашнего обихода и культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха учащихся;

содержать общежитие в соответствии с установленными санитарными правилами, правилами и нормами устройства содержания и организации учебно-воспитательного процесса, правилами пожарной безопасности;

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

осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии.

33. Руководитель учреждения образования несет ответственность за:

правильную эксплуатацию и содержание общежития;

законность предоставления мест в общежитии;

поддержание в общежитии установленного порядка, организацию быта учащихся, воспитательную, культурно-массовую и физкультурно-оздоровительную работу;

создание надлежащих условий для охраны и укрепления здоровья учащихся.

34. Непосредственное руководство общежитием осуществляет заведующий общежития, который принимает меры по охране жизни и здоровья учащихся, координирует и направляет деятельность учащихся и работников общежития.

35. Заведующий общежитием обязан:

производить в установленном порядке заселение в общежитие и выселение из общежития;

организовывать работу по поддержанию в общежитии и на его территории чистоты и порядка, выполнению учащимися общежития правил внутреннего распорядка, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

обеспечивать проведение санитарных дней;

вести в специальных журналах учет замечаний и предложений по содержанию общежития и принимать меры по их реализации;

принимать меры по своевременному и качественному выполнению ремонта общежития и подготовке его к учебному году;

изучать потребности учащихся, проживающих в общежитии, представлять их предложения по улучшению или изменению условий проживания в общежитии руководителю общеобразовательного учреждения;

совместно с советом общежития создавать благоприятные условия для учащихся, проживающих в общежитии;

при необходимости принимать своевременные меры по изолированию заболевших учащихся и оказанию им необходимой медицинской помощи;

обеспечивать надлежащий учет и при необходимости прописку (выписку) учащихся, проживающих в общежитии, в установленном порядке, а также сохранение паспортного режима.

36. Лица, осуществляющие воспитательную работу в общежитии (далее - воспитатели), назначаются из числа лиц с педагогическим образованием

или лиц, имеющих практический опыт педагогической либо воспитательной работы.

37. Воспитатели входят в педагогический совет лицея, работают по плану, утверждаемому руководителем и отчитываются перед ним и педагогическим советом за организацию работы с учащимися.

38. Воспитатели общежития обязаны:

проводить с учащимися, проживающими в общежитии, мероприятия, предусмотренные планом;

принимать меры по охране жизни и здоровья учащихся;

организовывать занятия учащихся по выполнению домашних заданий по учебным предметам и оказывать им необходимую помощь;

контролировать поведение учащихся, выполнение ими правил внутреннего распорядка и правил пожарной безопасности;

поддерживать связь с педагогическими работниками лицея и законными представителями учащихся;

следить за состоянием здоровья учащихся и своевременным их питанием.

39. Штатная численность работников общежития устанавливается руководителем общеобразовательного учреждения в соответствии с типовыми штатами и нормативами численности работников лицея.

40. Содержание, эксплуатация и ремонт общежития осуществляются общеобразовательным учреждением, при котором создано данное структурное подразделение, за счет средств республиканского или местных бюджетов, средств, полученных от предпринимательской деятельности, безвозмездной (спонсорской) помощи юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и иных источников, не запрещенных законодательством.

ГЛАВА 6. ВОСПИТАТЕЛЬНАЯ, КУЛЬТУРНО-МАССОВАЯ И ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ РАБОТА В ОБЩЕЖИТИИ

41. Воспитательную, культурно-массовую и физкультурно-оздоровительную работу в общежитии организуют воспитатели.

42. 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 лицея.

43. Для содействия администрации лицея 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.

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

ГЛАВА 7. ПЛАТА ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ПЛАТА ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ЖИЛЬЦАМИ 3 ЭТАЖА

45. Наниматели жилых помещений 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.

46. 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.

47. 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.

48. 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.

49. 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.

ГЛАВА 8. ОСОБЕННОСТИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА 2,4,5 ЭТАЖАХ ОБЩЕЖИТИЯ

50. Лица, осваивающие содержание образовательных программ общего среднего образования, проживающие в общежитии лица, вносят плату за пользование жилым помещением в размере 0,1 базовой величины.

Общежитие обеспечено холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (канализацией), центральным отоплением и электроснабжением.

51. 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:

детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

детей-инвалидов в возрасте до восемнадцати лет, инвалидов I или II группы, кроме лиц, инвалидность которых наступила в результате противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства;

лиц, страдающих онкологическими заболеваниями или больных туберкулезом;

лиц, являющихся членами семей лиц, перечисленных в подпунктах 3.2, 3.4 и 3.7 пункта 3, пункте 10 и подпунктах 12.2 и 12.3 пункта 12 статьи 3 Закона Республики Беларусь «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан».

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.

52. 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.

53. Иные лица, не указанные в пунктах 50 и 52 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 7 настоящего Положения.

54. Расходы на содержание общежитий государственных учреждений образования осуществляются за счет средств, выделяемых из бюджета Минской области.

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 через отделения открытого акционерного общества «Сбергательный банк «Беларусбанк» 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.

55. 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 текущего 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 9. ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

56. 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.

57. 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.

58. 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.

59. 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, 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.

60. 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 59 настоящего Положения. На требования о выселении таких граждан сроки исковой давности не распространяются.

60. 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 59 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.

61. 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.

62. 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.

63. 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 10. БРОНИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

64. Часть жилых помещений в общежитии может бронироваться Минским областным исполнительным комитетом и управлением образования Миноблсполкома 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.

65. Количество бронируемых жилых помещений в общежитии, а также перечень государственных организаций устанавливается не позднее чем за три месяца до начала очередного календарного года решением Минского областного исполнительного комитета и управления образования Миноблсполкома 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).

66. 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.

67. Решения Минского областного исполнительного комитета и управления образования Миноблсполкома, 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.

68. Забронированные жилые помещения в общежитии предоставляются лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в порядке, предусмотренном в главе 2 настоящего Положения, временно, до реализации ими права на получение жилых помещений социального пользования, на основании решения о бронировании, принимаемого местными исполнительными и распорядительными органами.

69. 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.

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

Приложение 1
к Положению
об общежитиях

Форма

Директору УО «Минский государственный

областной лицей»

Чабан И.Н.

(фамилия, имя, отчество 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)

Директору УО «Минский государственный
областной лицей»

Чабан И.Н.

(фамилия, имя, отчество 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)

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)

Приложение 2
к Положению
об общежитиях

Форма

_____ (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
--------------	----------------------------	---	------------

Приложение 3
к Положению
об общежитиях
Форма

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 принято на учет	Отметка о предоставлении жилого помещения (адрес, площадь, номер и дата договора найма)	Решение о снятии с учета
-------	---	---	--	--	--------------------------------------	---------------------------------	---	--------------------------

Приложение 4
к Положению
об общежитиях

Форма

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, собственно е имя, отчество (если таковое имеется)	Место работы (службы, учебы, прохождения клинической ординатуры), занимаемая должность (структурное подразделени е, факультет, курс, группа, иное)	Какое жилое помещение и какой площадью занимает, кому оно принадлежит, количество зарегистрированн ых по месту жительства человек	Дата принятия на учет, номер решения	Основани я включени я в список	Отметка о предоставлен ии жилого помещения (адрес, площадь, номер и дата договора найма)	Решени е о снятии с учета
----------	--	--	--	--	---	--	------------------------------------

*Списки ведутся отдельно.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

г. Минск

_____ 202__

Учреждение образования «Минский государственный областной лицей», именуемое в
дальнейшем наймодателем, в лице директора Чабан И.Н. с одной стороны, и гражданин

(-нка) _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
Учащийся (-ая) учреждения образования «Минский государственный областной лицей»,
_____ класс, именуемый (-ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании
решения о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда в
общежитии учреждения образования «Минский государственный областной лицей»,
_____ (дата и номер решения) заключили настоящий договор о
следующем:

1. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю

_____ (указывается фамилия, имя, отчество учащегося, год рождения)
жилое помещение (его часть) в общежитии за плату во владение и пользование для
проживания по адресу: г. Минск, ул. Серова, д. 16, комната ____ телефон интерната 398
8091

II. Права и обязанности нанимателя:

2. Наниматель имеет право:

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

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

2.3. 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 пользование жилым помещением в общежитии
государственного учреждения общего среднего образования (за пользование жилым
помещением), а также плату за другие услуги. В случае несвоевременного внесения
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 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;

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. зарегистрировать настоящий договор в РСЦ №1 Октябрьского района г. Минска, филиал «Единый расчетно-справочный центр г. Минска»;

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

5.7. 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 учебы)

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, а также в случае, если наниматель жилого помещения 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 комнате, в одном здании;

10.3. если наниматель имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность по 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 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 по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

14. При расторжении либо прекращении настоящего договора, признании его недействительным наниматель обязан освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором). В случае отказа наниматель подлежит 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 РСЦ №1 Октябрьского района г. Минска, филиал «Единый расчетно-справочный центр г. Минска» 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 РСЦ №1 Октябрьского района г. Минска, филиал «Единый расчетно-справочный центр г. Минска»

Наймодатель

Наниматель

(подпись)
М.П.

(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в РСЦ №1 Октябрьского района г. Минска, филиал «Единый расчетно-справочный центр г. Минска» _____

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

№ _____

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

(населенный пункт)

г. _____

(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 _____, комната _____,
(населенный пункт)

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. зарегистрировать 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),

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

Наниматель

(подпись)

М.П.

(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в администрации Октябрьского района г. Минска

г. _____

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица,

ответственного за регистрацию)

М.П.

№ _____