

ГБПОУ НАО «Нарьян-Марский
социально-гуманитарный колледж
имени И.П. Выучейского»

УТВЕРЖДЕНО

Приказ ГБПОУ НАО «Нарьян-Марский социально-
гуманитарный колледж имени И. П. Выучейского»
от «13» сентября 2025 г. № 84



Положение о студенческом общежитии

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (с дополнениями и изменениями), Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (с дополнениями и изменениями), Постановления Правительства РФ от 26 января 2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Устава колледжа.

1.2. Студенческое общежитие ОУ предназначается для временного проживания иногородних студентов, студентов, проживающих в округе и п. Искателей, обучающихся по очной форме обучения, а также при наличии свободных мест в общежитии, для студентов, обучающихся по заочной форме обучения в период их обучения. Жилые помещения в общежитии предоставляются каждому нуждающемуся в жилой площади студенту (ч.2 ст. 99 Жилищного кодекса РФ).

1.3. В общежитии должны быть созданы необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха, для проведения воспитательных мероприятий.

1.4. Студенческое общежитие находится в составе колледжа в качестве структурного подразделения и содержится за счет бюджетных средств, платы за пользование общежитием и внебюджетных средств, поступающих от хозяйственной и предпринимательской деятельности колледжа.

1.5. Проживание в студенческом общежитии посторонних лиц, размещение других организаций и учреждений допускается с согласования Учредителя и УГИ.

1.6. В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты для самостоятельных занятий, комнаты отдыха, бытовые помещения (кухни, душевые, умывальные комнаты и др.) Помещения санитарно-бытового назначения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания студенческого общежития.

1.7. Заселение в общежитие производится на основании Договора найма жилого помещения, заключенного между администрацией колледжа и обучающимся на период всего срока обучения (ч.2 ст.105 ЖК РФ) (Приложение 1).

1.8. За нарушение Правил внутреннего распорядка общежития, Устава колледжа или других нормативных документов, к обучающемуся могут быть применены меры дисциплинарного взыскания в соответствии с действующим законодательством.

1.9. В целях общественной, пожарной, технической и санитарно-гигиенической безопасности, руководство колледжа и заведующий общежитием вправе установить дополнительные ограничения и запреты в рамках действующего законодательства РФ.

Прекращение обучения студентов является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

2. Порядок предоставления общежития

2.1. Жилые помещения (комнаты) предоставляются для временного проживания и размещения:

- на период обучения студентов очной формы обучения;
- на период сдачи экзаменационных сессий, государственных экзаменов (защиты дипломных проектов, выпускных квалификационных работ), обучающихся по заочной форме обучения;

2.2. Жилые помещения в общежитии колледжа предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке обучающимся, имеющим право на получение государственной социальной помощи (государственной социальной стипендии студентам), к которым относятся следующие категории студентов очной формы обучения:

- студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- студенты, являющиеся детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства;
- студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий;
- обучающиеся из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны. Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

2.3. При условии полной обеспеченности местами в общежитии иногородних студентов, студентов, проживающих в округе и п. Искателей, администрация колледжа вправе в отдельных случаях принять решение о размещении в общежитии других категорий студентов (постоянно проживающих в г. Нарьян-Маре).

3. Заселение студенческого общежития

3.1. Жилое помещение предоставляется на основе договора найма жилого помещения в общежитии (Приложение 1).

3.2. Размещение студентов производится с соблюдением установленных санитарных норм (жилая комната из расчета не менее 6 кв.м на одного проживающего (п.1 ст. 105 Жилищного кодекса РФ).

- Распределение мест в общежитии, утверждение списка студентов на вселение в общежитие производится по совместному решению администрации, актива студсовета и объявляется приказом директора.
- Жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в учебном заведении.
- При невозможности проживания в данной комнате, вследствие аварии, переселение проживающих из одной комнаты в другую производится по решению администрации и студсовета общежития.

3.3. Плата вносится обучающимися за все время их проживания и период каникул. Оплата осуществляется

- посессионно, дважды в год: в начале 1-го семестра (сентябрь) для 2, 3 и 4 курсов оплата вносится за 6 месяцев (июль-декабрь), для первокурсников оплата вносится за 4 месяца (сентябрь – декабрь); в начале 2го семестра (январь) вносится оплата за 6 месяцев (январь-июнь).
- ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Жилые помещения в общежитии колледжа предоставляются в первоочередном порядке бесплатно студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах РФ, во внутренних войсках Министерства внутренних дел РФ, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки РФ, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти РФ на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» п.1, подпунктом «а» п.2 и подпунктами «а» - «в» п.3 ст. 51 Федерального закона от 28.03.1998 №53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе». Жилое помещение в общежитии в первую очередь предоставляется одиноким матерям-студенткам, имеющим несовершеннолетних детей; одиноким матерям снижается плата за пользование жилым помещением общежития.

3.5. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляемыми приборами и аппаратурой допускается только с разрешения администрации колледжа и общежития.

4. Права и обязанности, проживающих в общежитии

4.1. Студенты, проживающие в общежитии, имеют право:

- проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в колледже при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка общежития;
- пользоваться помещениями, помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- переселяться с согласия администрации колледжа или заведующего общежития в другое жилое помещение общежития;
- обращаться к администрации общежития с просьбой о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;
- избирать совет студенческого общежития (ССО) и быть избранным в его состав;
- вносить предложения и участвовать через ССО в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения, организации вне учебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы и т.д.

4.2. Студенты, проживающие в общежитии обязаны:

- строго соблюдать требования настоящего Положения о студенческом общежитии, Правила проживания и внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;
- бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- обеспечивать сохранность жилого помещения; осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
- возмещать материальный ущерб, причиненный по вине обучающихся, проживающих в общежитии колледжа, помещениям, оборудованию и инвентарю общежития (поломка стекол, дверных замков, окон, стен, электрического и сантехнического оборудования, противопожарного имущества, мебели, инвентаря и прочее);
- экономно расходовать воду, электро- и теплоэнергию;
- своевременно производить уборку жилого помещения, согласно утверждённого ССО графика, участвовать в ежедневных уборках кухонных помещений и санитарно-гигиенических комнат (туалет, душевая), в еженедельных санитарных днях, в ежемесячных генеральных уборках помещений общежития, в работах по благоустройству и озеленению прилегающих территорий общежития;
- при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно сообщать о них администрации общежития, и в случае необходимости, принять возможные меры к их устранению;
- своевременно, в установленном колледжем порядке, вносить плату за проживание и коммунальные услуги в общежитии;
- допускать в жилое помещение в любое время должностных лиц и представителей администрации колледжа, имеющих на это право, в жилое помещение независимо от причин, для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, в том числе для выполнения необходимых работ, а также с целью проверки соблюдения студентами, проживающими в общежитии, условий Договора найма жилого помещения, для устранения грубых нарушений правил проживания, мешающих нормальному отдыху других проживающих;
- соблюдать дисциплину и общепринятые морально-этические нормы поведения, проявлять уважение к работникам общежития и другим обучающимся, не посягать на их честь и достоинство;
- самовольно не переустраивать и не производить перепланировку жилого помещения;
- освободить жилое помещение на время проведения санитарной обработки и текущего ремонта в общежитии;
- при освобождении жилого помещения (расторжение или прекращение Договора найма жилого помещения) сдать его в течение 3 (трёх) дней заведующему общежитием в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором.

4.3. Проживающие в общежитии студенты привлекаются студенческим советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематических генеральных уборок помещений общежития и закреплённой территории и другим видам работ с учетом заключенного договора с соблюдением правил охраны труда.

4.4. Обучающимся, проживающим в общежитии запрещается:

- использовать жилое помещение (комнату) не по назначению;
- оставлять на кухне без присмотра включенные конфорки электроплиты и другие электроприборы;

- нарушать в ночное время в период с 22:00 часов до 07:00 часов режим тишины и мешать отдыху студентов, проживающих в общежитии;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- предоставлять комнату/койко-место для проживания третьим лицам;
- самовольно переносить мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности из одной комнаты в другую;
- наносить рисунки, наклеивать информацию на стены и двери жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведённых для этих целей мест (информационные стенды и т.п.);
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь комнаты или других помещений общежития (секция, блок, туалетная и/или душевая комнаты), производить врезку или замену замков без согласования с администрацией общежития;
- размещать в занимаемой жилой комнате дополнительную мебель и/или дополнительные электроприборы и/или бытовое оборудование;
- хранить в общежитии в местах общего пользования и/или в жилых комнатах громоздкие вещи, мешающие другим проживающим в общежитии студентам пользоваться жилой комнатой и/или жилым блоком;
- загромождать пути эвакуации в жилых помещениях и местах общего пользования;
- содержать в общежитии домашних и других животных, в т.ч. аквариумы;
- категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющим честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, хранение, употребление и продажа алкогольных, наркотических и табакосодержащих веществ, а также курение (в том числе электронные сигареты, вейпы, курительные смеси, продукты нагревания табака, а также кальяны) в помещениях общежития и хранение легковоспламеняющихся и ядовитых жидкостей.

5. Права и обязанности администрации колледжа и общежития

5.1. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заведующим общежитием, заместителем директора по воспитательной работе и воспитателями.

5.2. Администрация колледжа обязана:

- содержать помещение общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;
- заключать с проживающими и выполнять договоры о найме жилого помещения;
- укомплектовать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями;
- своевременно проводить ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
- обеспечить представление проживающим в общежитии необходимых коммунально-бытовых услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых мероприятий;
- содействовать Совету студенческого общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии;
- по возможности принимать меры по реализации предложений проживающих;
- обеспечить необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

- обеспечить проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментами и материалами для проведения работ по обслуживанию и уборке общежития и закрепленной территории.

5.3. Заведующий общежитием имеет право:

- вносить предложения администрации колледжа по улучшению условий проживания в общежитии;
- вносить на рассмотрение администрации колледжа в отношении проживающих студентов предложения о поощрении, наложении взысканий и выселении из общежития;
- совместно со студсоветом вносить на рассмотрение администрации колледжа предложения о поощрении и взыскании на проживающих в общежитии;
- принимать решение о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую, либо по мере необходимости;
- вносить предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу общежития;
- рассматривать в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития колледжа;
- подписывать и визировать документы в пределах своей компетенции.

5.4. Заведующий общежитием обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;
- вселение в общежитие на основании заявления студента, паспорта и справки о состоянии здоровья;
- своевременную регистрацию вселившихся и выписку выбывших из общежития студентов;
- оснащение общежития необходимым имуществом, оборудованием, инвентарем и средствами противопожарной защиты;
- создавать условия для жизнедеятельности общежития колледжа;
- информирование администрации колледжа заведения о положении дел в общежитии;
- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и на закрепленной территории

5.5. Организационно-методическое обеспечение воспитательного процесса, а также организация социальной и личностно значимой деятельности обучающихся, проживающих в общежитии, осуществляется непосредственно воспитателем общежития.

5.6. Воспитатель общежития имеет право:

- вносить предложения администрации колледжа по улучшению условий проживания в общежитии;
- вносить на рассмотрение администрации колледжа в отношении проживающих студентов предложения о поощрении, наложении взысканий и выселении из общежития;
- принимать решения о переселении проживающих студенческого общежития из одной комнаты в другую по их просьбе, либо по мере необходимости;
- рассматривать в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития колледжа;
- приглашать родителей для беседы по вопросам дисциплины и проживания студентов.

5.7. Воспитатель общежития обязан:

- участвовать в заселении обучающихся в общежитие на основании заявления студента, приказа о вселении, Договора найма жилого помещения и справки о состоянии здоровья;

- обеспечить учёт и доведение до администрации колледжа замечаний по содержанию общежития и предложений студентов, проживающих в общежитии, по улучшению жилищно-бытовых условий;
- обеспечить информирование директора колледжа и заместителя директора по воспитательной работе о всех нарушениях в студенческом общежитии;
- принимать меры к соблюдению Правил внутреннего распорядка, техники безопасности;
- обеспечить организацию и контроль в проведении санитарных дней и генеральной уборки помещений общежития и на закреплённой территории;
- обеспечить контроль за чистотой и порядком в общежитии на его территории;
- взаимодействовать с родителями студентов и лицами их замещающими, классными руководителями, преподавателями, администрацией колледжа;
- координировать деятельность органов самоуправления (ССО);
- принимать участие в разработке и составлении общего плана учебно-воспитательной работы в общежитии;
- предоставлять по окончании учебного года отчет-анализ о проделанной работе.

6. Общественные органы управления студенческим общежитием

6.1. Для представления интересов обучающихся из числа студентов, проживающих в общежитии, ими создаётся общественная организация Студенческий совет общежития (ССО), осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством об общественных организациях (объединениях) и настоящим Положением. ССО имеет право заключать договоры (соглашения) с администрацией колледжа.

ССО координирует деятельность старост этажей, комнат (блоков, секций), организует работу по привлечению в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в студенческом общежитии (уборка и ремонт жилых комнат, мелкий ремонт мебели) и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закреплённых за проживающими, организует проведение с ними культурно-массовой работы.

ССО совместно с администрацией студенческого общежития разрабатывает и в пределах своих полномочий осуществляет мероприятия по приёму за проживающими на сохранность жилых помещений, оборудования и мебели и закреплению за ними жилых комнат на весь период обучения.

6.2. С ССО должны согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного жилого помещения студенческого общежития в другое по инициативе администрации;
- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;
- план внеурочных мероприятий в студенческом общежитии.

6.3. В каждом жилом помещении (комната, блок, секция) студенческого общежития избирается староста. Староста жилого помещения (комнаты, блока, секции) следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате (блоке, секции) имуществу, содержанию комнаты (блока, секции) в чистоте и порядке. Староста жилого помещения (комнаты, блока, секции) в своей работе руководствуется Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, а также решениями ССО и администрации общежития и колледжа.

Примечание:

- 1) в состав жилого блока студенческого общежития, как правило, входят 2 (две) жилые комнаты, рекреация (коридор), санузел (туалетная и душевая комнаты);
- 2) в состав секции студенческого общежития входят 2 (два) блока.

6.4. Администрация колледжа принимает меры к поощрению актива студенческого самоуправления за успешную работу.

7. Ответственность за нарушение Правил проживания в студенческом общежитии

7.1. За нарушение Правил к проживающим по представлению заведующего общежития могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с Уставом колледжа и правилами внутреннего распорядка студенческого общежития колледжа. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается руководством колледжа.

7.2. За нарушение проживающими правил внутреннего распорядка к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- замечание;
- выговор;
- выселение из общежития;
- отчисление из колледжа с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии (п.2 ст.105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7.3. Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом директора колледжа.

8. Порядок выселения проживающих из студенческого общежития

8.1. Выселение проживающих из общежития производится на основании приказа директора колледжа в течение 3-х дней.

8.2. Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- по личному заявлению проживающих;
- при отчислении обучающихся из колледжа;
- невнесения обучающимся платы за общежитие;
- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

8.3. При выселении из общежития проживающие должны:

- сдать заведующему общежитием в надлежащем порядке место проживания (тумбочка, кровать, книжная полка, шкаф для одежды, постельные принадлежности);
- получить у заведующего общежитием отметку в обходном листе.

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии №

г. Нарьян-Мар

«___» _____ 20__ г.

ГБПОУ НАО «Нарьян-Марский социально-гуманитарный колледж имени И. П. Выучейского» именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

Именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующее.

I. Предмет Договора

- 1.1 Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Выучейского, д. 27, для временного проживания в нем.
- 1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
- 1.3 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.4 Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1 Наниматель имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 2.2 Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.
 - 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
 - 6) допуская в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;
 - 8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
 - 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1 Наймодатель имеет право:
 - 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.Наймодатель имеет право:
 - 1) требовать своевременно внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 3.2 Наймодатель обязан:
 - 1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества;
 - 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
 - 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ;