



**СЛАВУТИЦЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

Р І Ш Е Н Н Я

24.06.2020 № 222

Про затвердження положення «Про користування гуртожитками, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Славутича»

Відповідно до Примірного положення «Про користування гуртожитками», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2018 № 498, враховуючи звернення комунального підприємства «Житлово-комунальний центр» Славутицької міської ради від 16.04.2020 № 473 щодо розробки положення про користування гуртожитками, керуючись ст.ст. 29, 30, 34, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В :

Затвердити положення «Про користування гуртожитками, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Славутича» (додається).

Міський голова

Юрій ФОМІЧЕВ



ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету
Славутицької міської ради
24.06.2020 № 222

ПОЛОЖЕННЯ

про користування гуртожитками, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Славутича

1. Загальні положення

1.1. Дане Положення визначає порядок надання жилої площі у гуртожитках, що знаходяться у комунальній власності територіальної громади м. Славутича, користування ними (жилою площею, жилими та іншими приміщеннями в них) та їх утримання.

1.2. Користування жилими приміщеннями в гуртожитках, що перебувають у власності, у процесі реалізації прав та виконання обов'язків їх власників здійснюється відповідно до положень Цивільного кодексу України, Законів України “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” та інших актів законодавства.

1.3. У цьому Положенні терміни вживаються у значенні, наведеному в Житловому кодексі Української РСР, Сімейному кодексі України, Цивільному кодексі України, Законах України “Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про освіту”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

1.4. Внутрішній розпорядок у гуртожитку визначається правилами внутрішнього розпорядку, що затверджуються балансоутримувачем гуртожитку.

2. Вселення в гуртожитки

2.1. Жила площа в гуртожитках надається у вигляді окремого жилого приміщення для відособленого користування однієї особи чи сім'ї або у вигляді ліжко-місця для проживання одиноких осіб, які не перебувають між собою в сімейних відносинах.

Розмір жилої площі, що надається в гуртожитку, не може бути менше ніж 6 квадратних метрів на одну особу.

2.2. Для одержання в користування жилої площі в гуртожитку особа подає заяву на ім'я керівника балансоутримувача, органу місцевого самоврядування. Повнолітні члени сім'ї особи, які бажають вселитися в жиле приміщення разом з нею, дають письмову згоду на проживання в зазначеному приміщенні.

2.3. Вселення до гуртожитків проводиться балансоутримувачем гуртожитку за звернення особи на підставі рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради з наданням ордера за формою згідно з додатку до цього Положення, виданого відповідно до вимог законодавства з одночасним укладенням договору найму жилого приміщення в гуртожитку.

Під час одержання ордера пред'являються документи, що належним чином посвідчують особу наймача та всіх членів сім'ї (для особи, які не досягли 14 років – свідоцтва про народження), включених до ордера.

2.4. Ордер та примірник договору найму жилого приміщення в гуртожитку зберігається у особи, яка вселяється на жилу площу в гуртожитку, протягом усього строку її проживання у гуртожитку.

2.5. Особі, яка вселяється до гуртожитку, балансоутримувачем гуртожитку або уповноваженою ним особою видається перепустка до гуртожитку.

2.5. Балансоутримувач гуртожитку або уповноважена ним особа ознайомлює під підпис особу, яка вселяється до гуртожитку, з правилами внутрішнього розпорядку гуртожитку.

2.6. Особи, які проживають у гуртожитку, за рішенням балансоутримувача гуртожитку або виконавчого комітету Славутицької міської ради за їхньою згодою можуть бути переселені до іншої кімнати або гуртожитку без погіршення умов проживання.

У випадку наявності заборгованості понад три місяці зі сплати за користування гуртожитком та (або) плати за житлово-комунальні послуги такі особи за рішенням виконавчого комітету Славутицької міської ради можуть бути переселені до іншої кімнати або гуртожитку без їхньої згоди з погіршенням умов проживання.

3. Користування жилою площею в гуртожитках

3.1. Користування жилою площею гуртожитку здійснюється виключно за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі ордера.

3.2. Для укладення договору найму (оренди) особа та всі члени її сім'ї, що вселяються на надану жилу площу в гуртожитку пред'являють документи, що посвідчують особу (для осіб, які не досягли 14 років – свідоцтва про народження).

3.3. Облік осіб, які проживають в гуртожитках на умовах найму (оренди), ведеться балансоутримувачем.

3.4. Вхід до гуртожитку дозволяється на підставі перепусток. Відвідувачі (особи, які не проживають у гуртожитку) мають право перебувати в гуртожитку з 08:00 до 23:00. При вході до гуртожитку відвідувач пред'являє документ, який посвідчує його особу, і реєструється в книзі відвідувачів.

3.5. Наймачі жилої площі в гуртожитку та члени їх сімей, які проживають разом з ними, мають право:

- на своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із законодавством;

- на відшкодування збитків, завданих їх майну та/або приміщенням, шкоди, заподіяної їх життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного утримання гуртожитку або ненадання чи надання не в повному обсязі послуг, відповідно до законодавства;

- на користування на рівних умовах допоміжними приміщеннями, обладнанням та інвентарем гуртожитку;

- на своєчасну заміну обладнання, що стало непридатним для використання, усунення недоліків у забезпеченні належного утримання майна гуртожитку, якщо інше не передбачено умовами договору найму;

- у разі проживання в окремих приміщеннях на вселення без згоди балансоутримувача, своїх малолітніх чи неповнолітніх дітей, а за згодою балансоутримувача та письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, - своїх дружини або чоловіка, дітей, які досягли 18 років, батьків, а також інших осіб;

- інші права, визначені правила внутрішнього розпорядку гуртожитку.

3.6. Наймачі, які користуються жилою площею в гуртожитку, зобов'язані:

- своєчасно сплачувати за проживання в гуртожитку у строки, встановлені договором або законом;

- підтримувати чистоту і порядок у жилих та допоміжних приміщеннях;

- дотримуватися вимог пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;

- використовувати жилу площу в гуртожитку за призначенням, забезпечувати збереження технічного обладнання в гуртожитку;

- забезпечувати за власний рахунок проведення ремонту жилого приміщення у гуртожитку;

- не перешкоджати іншим особам у правомірному користуванні допоміжними приміщеннями в гуртожитку;

- не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання гуртожитку, порушують умови проживання інших осіб;

- відшкодувати збитки, завдані ним та членами його сім'ї жилому приміщенню, в якому проживають інші мешканці гуртожитку,;

- відшкодувати збитки балансоутримувачу гуртожитка, які завдані наймачем та членами його сім'ї допоміжним приміщенням, інвентарю, обладнанню гуртожитка;

- відшкодувати збитки, завдані ним та членами його сім'ї іншим особам, що проживають в гуртожитку.

- у разі виселення з гуртожитку та/або набуття у власність жилого приміщення передати балансоутримувачу усе майно, що було надано їм у користування згідно з договором найму;

- дотримуватись правил внутрішнього розпорядку гуртожитку.

3.7. Балансоутримувач зобов'язаний:

- організувати належне утримання майна гуртожитку;

- створювати умови для безперешкодного користування особами, які проживають у гуртожитку, його допоміжними приміщеннями;
- вести облік осіб, які проживають у гуртожитку на умовах найму (оренди);
- інформувати осіб, які проживають в гуртожитку про прийняття рішень, які стосуються їх проживання та організації побуту в гуртожитку;
- забезпечувати за власний рахунок проведення капітального ремонтів гуртожитку, його допоміжних приміщень, інвентарю, обладнання, крім поточного ремонту переданих у найм (оренду) жилих приміщень та ремонту жилих приміщень, які перебувають у приватній власності.

3.8. У гуртожитку забороняється:

- самовільно здійснювати переобладнання та перепланування жилих приміщень, що перебувають у власності чи користуванні, які передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, потребують отримання документів, що дають право на їх виконання, а також допоміжних приміщень гуртожитку, місць загального користування у гуртожитку, призначених для забезпечення експлуатації гуртожитку як житлового комплексу та побутового обслуговування і задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців, що порушують умови проживання та побуту;
- проводити у робочі дні з 21 до 8 години, а у святкові та неробочі дні цілодобово ремонтні роботи, що супроводжуються шумом. За згодою мешканців усіх прилеглих жилих приміщень у гуртожитку ремонтні та будівельні роботи можуть проводитися також у святкові та неробочі дні. Рівень шуму, що утворюється під час проведення будівельних робіт, не повинен перевищувати санітарних норм цілодобово;
- утримувати на балконах і лоджіях та в допоміжних приміщеннях гуртожитку сільськогосподарських тварин, у тому числі сільськогосподарську птицю та бджіл;
- захаращувати допоміжні приміщення гуртожитку;
- установлювати супутникові антени та кондиціонери з порушенням вимог містобудівного законодавства, зокрема у місцях, де вони погіршують архітектурний вигляд будівлі гуртожитку;
- самовільно переселятися з одного жилого приміщення в інше (для наймачів жилого приміщення у гуртожитку);
- без згоди організації, яка здійснює управління гуртожитком, обмінювати, здавати в піднайом жилі приміщення, передані у користування на підставі договору найму (оренди). Ця вимога не поширюється на власників відповідного приміщення;
- палити в приміщеннях гуртожитку, крім спеціально відведених для цього місць;
- зберігати у жилих та допоміжних приміщеннях легкозаймисті та горючі рідини, вибухонебезпечні матеріали і речовини, що забруднюють повітря.

3.9. Балансоутримувач може надавати наймачеві жилої площі в гуртожитку в користування ліжко, шафу для одягу, стільці, стіл, постільні речі (матрац, подушки, ковдри, постільну білизну) тощо.

Перелік майна, що передається наймачеві, визначається договором.

4. Плата за проживання в гуртожитку

4.1. Особи, які проживають у гуртожитку на умовах договору найму (оренди), вносять плату за таке проживання відповідно до умов договору.

4.2. Плата за проживання у гуртожитку включає:

- витрати на оплату житлово-комунальних послуг (послуги з управління гуртожитком, послуги з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, постачання та розподілу природного газу, електричної енергії, послуги з поводження з побутовими відходами);

- інші витрати, необхідні для забезпечення створення належних умов для проживання (утримання майна гуртожитку, зазначеного в пункті 3.9 Положення) та організації побуту (заміна, прання, дезінфекція постільних речей тощо у разі їх видачі).

4.3. Розмір плати за проживання в гуртожитку (за користування гуртожитком) визначається в договорі найму жилого приміщення в гуртожитку відповідно до розрахунку балансоутримувача, затвердженого виконавчим комітетом Славутицької міської ради. У договорі найму жилого приміщення в гуртожитку також визначається порядок здійснення розрахунків між його сторонами.

4.4. Розмір плати за житлово-комунальні послуги визначається відповідно до встановлених уповноваженим органом цін/тарифів на такі послуги.

4.5. Балансоутримувач, несе відповідальність перед наймачем жилої площі в гуртожитку в разі:

- ненадання або надання не в повному обсязі послуг, що призвело до збитків, завданих його майну та/або жилому приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;

- зниження якісних показників послуг, порушення встановлених договором строків усунення несправностей або перевищення допустимих перерв у наданні послуг - шляхом зменшення розміру плати та виплати споживачеві компенсації в розмірі, встановленому законодавством.

5. Виселення з гуртожитку

5.1. Виселення з гуртожитку здійснюється за рішенням осіб, які проживають у гуртожитку, виконавчого комітету Славутицької міської ради або за рішенням суду.

5.2. Виселення з гуртожитку здійснюється з підстав і в порядку, передбаченому законодавством та цим Положенням.

5.3. Особи, які виселяються з гуртожитку, здають балансоутримувачу ключі від кімнат, отримане майно загального та індивідуального користування.

5.4. У разі прийняття Славутицькою міською радою рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей проводиться виселення мешканців гуртожитку з наданням іншої жилої площі в гуртожитку або іншого жилого приміщення.

5.5. Спори, що виникають під час користування жилими приміщеннями в гуртожитку, розв'язуються за домовленістю сторін або у судовому порядку.

Керуючий справами виконкому

Олександр СКЛЯР

Додаток
до Положення про користування гуртожитками, що
належать до комунальної власності територіальної
громади м. Славутича

ОРДЕР
на жилу площу в гуртожитку

№ _____ серія _____

від _____ 20__ року

_____ (найменування населеного пункту)

_____ (найменування підприємства, установи, організації, органу місцевого самоврядування, що видає ордер)
виданий

_____ (прізвище, ім'я, по батькові),
який (яка) працює (навчається) у _____ (місце роботи, навчання),

на право зайняття однією особою, особою із сім'єю з _____ осіб (необхідне підкреслити)
жилого приміщення, ліжко-місця (необхідне підкреслити) в гуртожитку № _____ по вул.
_____, буд. № _____, корпус № _____, жиле приміщення (кімната,
блок, секція) № _____ площею _____ кв. метрів.

Ордер видано на підставі _____

(зазначається номер і дата рішення про надання жилої площі в гуртожитку)

від _____ 20__ року.

Цей ордер є підставою для вселення на надану жилу площу і підлягає зберіганню особою, якій його видано.

СКЛАД СІМ'Ї

Порядковий	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Родинні відносини з особою, на ім'я якої видано ордер
------------	-----------------------------	----------------	---

_____ (найменування посади особи, яка видала ордер)

_____ (підпис)

_____ (прізвище, ініціали)

МП
(у разі наявності)

КОРІНЕЦЬ ОРДЕРА
на жилу площу в гуртожитку
№ _____ серія _____
від _____ 20__ року

Ордер видано

_____ ,
(прізвище, ім'я, по батькові)
який (яка) працює (навчається) у _____ ,
(місце роботи, навчання)
на право зайняття однією особою, особою із сім'єю з _____ осіб (необхідне підкреслити)
жилого приміщення, ліжка-місця (необхідне підкреслити) в гуртожитку № _____ по вул.
_____, буд. № _____, корпус № _____, жиле приміщення (кімната, блок, секція)
№ _____, площею _____ кв. метрів.

Ордер видано на підставі

(зазначається номер і дата рішення про надання жилої площі в гуртожитку)

СКЛАД СІМ'Ї

Порядковий номер	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Родинні відносини з особою, на ім'я якої видано ордер
------------------	-----------------------------	----------------	---

Ордер одержав _____ (прізвище, ініціали) _____ (підпис)

від _____ 20__ року

Керуючий справами виконкому

Олександр СКЛЯР