

УТВЕРЖДАЮ

Директор дома для ветеранов

\_\_\_\_\_ И. Б. Кашицына

21.05.2018г.

**Правила пользования жилыми помещениями  
ГКУСОВО «Владимирский областной  
специальный дом для ветеранов»**

**Правила пользования жилыми помещениями  
ГКУСОВО «Владимирский областной  
специальный дом для ветеранов».**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного жилищного фонда социального назначения.
2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.
3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.
4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.
5. Право пользования жилым помещением имеют: наниматель и члены его семьи (супруг(а)) - по договору найма жилого помещения.
6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.
7. Повреждения жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, происшедшие по вине жильцов, исправляются нанимателем или наймодателем за счет нанимателя.

**II. Пользование жилым помещением  
по договору найма жилого помещения.**

1. Специализированные жилые помещения предназначаются для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в социальной защите с предоставлением им медицинских и социально-бытовых услуг.

Право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения возникает на основании договора, заключенного (в письменной форме) в соответствии с Типовым договором найма жилого помещения, утвержденным Правительством Российской Федерации.

2. В многоквартирном доме наниматель и члены его семьи имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

3. В качестве пользователя жилым помещением **наниматель имеет право:**

✓ На получение коммунальных услуг установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу, при соблюдении условий договора найма.

✓ На проведение экспертизы потребительских свойств и качества коммунальных услуг за свой счет с последующим возмещением, при установлении нарушения, за счет виновной стороны.

✓ На первоочередное помещение в стационарное учреждение органов социальной защиты населения.

✓ На оплату жилья и коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом льгот, предоставленным отдельным категориям граждан.

✓ Из числа граждан, проживающих в специальном доме, может создаваться общественный совет дома, основными направлениями деятельности которого является работа по улучшению условий проживания в нем, защите прав и законных интересов проживающих.

#### **4. Наниматель не имеет права:**

- Использовать полученное жилое помещение в специализированном доме в других целях, а именно: приватизировать, обменивать, сдавать в аренду, поднаем, делить лицевого счета, регистрировать других лиц, вселять других жильцов.

- Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

#### **5. В качестве пользователя жилым помещением наниматель обязан:**

✓ *Принять жилое помещение от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 5 дней со дня подписания договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором произведен текущий косметический ремонт.*

✓ *Использовать жилое помещение в соответствии с назначением. Обеспечивать его сохранность, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование.*

✓ *Не нарушать права и интересы соседей, не допускать разрушений жилья, и своевременно устранять эти нарушения.*

✓ *Соблюдать "Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ", а также правила предоставления коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, вывоза твердых и жидких бытовых отходов).*

✓ *Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, а также санитарно - эпидемические правила.*

✓ *Производить за свой счет своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения в сроки, установленные совместно с наймодателем.*

✓ Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт, либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих.

✓ Своевременно вносить плату за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги.

✓ Допускать в нанимаемое жилое помещение представителей ремонтно-эксплуатационной организации, обслуживающей дом, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий, а также в случае необходимости, представителей органов государственного пожарного надзора.

✓ Вскрывать опечатанную квартиру только в присутствии лиц, опечатавших квартиру. В противном случае лица, опечатавшие квартиру, ответственности не несут.

✓ При выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства освободить и сдать наймодателю помещение и его оборудование по акту в исправном состоянии.

✓ При обнаружении неисправностей в квартире немедленно ставить в известность дежурного диспетчера и администрацию.

**6. Нанимателю не разрешается содержать домашних животных в местах общего пользования жилых домов (коридоры, лестничные клетки, чердаки, подвалы, переходные лоджии и др.). Загрязнение домашними животными указанных мест немедленно устраняется их владельцами.**

7. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями**

1. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

2. За систематическое совершение противоправных действий жители могут быть привлечены к административной ответственности.

### **Нормативные акты:**

Правила пользования жилым помещением разработаны на основании

1. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.)

« Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти»

2. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ

(ред. от 13.07.2015, с изм. от 14.07.2015)

(с изм. и доп., вступ. в силу с 25.07.2015)

Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями

3. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях. Главы 1 - 10. Постатейный научно-практический комментарий"

4. Статья 7.21. Нарушение правил пользования жилыми помещениями

5. Решение Владимирского городского Совета народных депутатов от 21.07.2005 г. N 251(в ред. решений Совета народных депутатов города Владимира от 29.12.2005 N 100, от 23.12.2011 N 241, от 27.02.2013 N 34, от 26.03.2014 N 64) О "Правилах содержания домашних животных в городе Владимире".