

Правила пользования жилым помещением и имуществом в специальном доме для одиноких престарелых

1. Общие положения

1.1. Правила пользования жилым помещением и имуществом в специальном доме для одиноких престарелых (далее по тексту - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа–Югры от 28.12.2006г. № 316-п «О Порядке предоставления жилых помещений в специальных домах для одиноких престарелых и внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 8 ноября 2005 года N 199-п «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти автономного округа по учету граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставлению служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях специализированного жилищного фонда автономного округа», положением отделения «Специальный дом для одиноких престарелых» бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Нефтеюганский комплексный центр социального обслуживания населения» (далее - Отделение).

1.2. Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями и имуществом Отделения (далее – жилые помещения и имущество), расположенными по адресу: г. Нефтеюганск, 11 микрорайон, дом 123, находящиеся в оперативном управлении Балансодержателя.

2. Правила пользования жилым помещением и имуществом

2.1. В жилом помещении не допускается размещение промышленного производства.

2.2. Мебель и иное имущество, переданное Нанимателю по акту приемки-сдачи жилого помещения (Приложение 1 к Договору найма жилого помещения в специальном доме для одиноких престарелых), а так же в местах общего пользования должны использоваться только по назначению, поддерживаться в надлежащем состоянии. Восстановление имущества в случае его порчи, деформации, нарушения функционирования по вине Нанимателя, осуществляется за счет средств Нанимателя.

2.3. Наниматель принимает к сведению и не возражает против факта использования в помещениях Отделения (за исключением жилых помещений) систем видеонаблюдения.

2.4. Приглашение гостей допускается с 08.00 до 22.00 часов. За пределами установленного времени, разрешено нахождение гостей по письменному заявлению Нанимателя. Наниматель несет полную ответственность за нарушение лицами, пребывающими в гостях, общественного порядка, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований. Лица, находящиеся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, в Отделение не пропускаются.

2.5. Парковка личных транспортных средств Нанимателя и гостей допускается только в специально отведенных местах.

2.6. При выбывании Наниматель сдает жилое помещение по акту Балансодержателю и Наймодателю, и добровольно возмещает причиненный ущерб Балансодержателю в том случае, если ущерб был причинен самим выбывающим. Размер ущерба фиксируется в данном акте и определяется исходя из балансовой стоимости жилого помещения и имущества с учетом амортизации.

2.7. В случае освобождения жилого помещения одним из супругов, проживающего в Отделении, с согласия Нанимателя осуществляется замена занимаемой жилой площади на меньшую.

2.8. Наниматель обязан:

2.8.1. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в коридорах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на территории, прилегающей к зданию, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение работ или иных действий, приводящих к их порче;

2.8.2. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них специалисту Отделения;

2.8.3. выносить мусор, пищевые, бытовые отходы в специально отведенные места;

2.8.4. не допускать сброса в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих водоотведение (канализацию);

2.8.5. бережно относиться к объектам благоустройства, в том числе, к зеленым насаждениям;

2.8.6. соблюдать правила пользования лифтом;

2.8.7. предупреждать специалиста Отделения в случае отсутствия более 12 часов;

2.8.8. нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности и иных нарушений в соответствии с действующим законодательством;

2.8.9. выполнять требования к поведению граждан в критических и чрезвычайных ситуациях;

2.8.10. проводить в жилых помещениях текущий ремонт, предотвращать и своевременно устранять причины, вызывающие аварийные ситуации;

2.8.11. обеспечить ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя за счет личных средств;

2.8.12. соблюдать этические нормы поведения;

2.8.13. выполнять требования сотрудника охранной организации при исполнении им должностных обязанностей.

2.9. Нанимателю запрещается:

2.9.1. хранить в своих жилых помещениях взрывчатые, токсичные или другие опасные предметы и вещества;

2.9.2. производить реконструкцию жилого помещения, переоборудование балконов;

2.9.3. производить установку дополнительного санитарно-технического, специального и иного оборудования без разрешения Балансодержателя;

2.9.4. загромождать различными предметами коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы;

2.9.5. самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое;

2.9.6. заводить домашних животных;

2.9.7. курить в жилых помещениях и местах, не предназначенных для курения;

2.9.8. употреблять спиртные напитки и наркотические вещества;

2.9.9. производить в ночное время строительные или другие работы, которые превышают нормативно разрешенный уровень шума (уровень шума внутри жилого помещения должен соответствовать нормативным требованиям и санитарным нормам: в дневное время с 7.00 до 23.00 часов уровень шума в жилых помещениях не более 40 дБА, ночью - с 23.00 часов до 7.00 часов утра – не более 30 дБА).

3. Ответственность за нарушение Правил пользования жилым помещением и имуществом

3.1. Выполнение Правил обязательно для исполнения Нанимателем, его гостями.

3.2. При причинении материального ущерба жилому помещению и имуществу Нанимателем и (или) его гостями сумма ущерба подлежит немедленному возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Размер ущерба определяется трехсторонним актом.

3.3. За неоднократное и существенное нарушение Правил применяются следующие виды санкций:

3.4. устное замечание;

- 3.4.1. замечание с составлением Акта и регистрацией в журнале «Учета актов о нарушении Правил пользования жилым помещением и имуществом»;
- 3.4.2. расторжение договора и выселение из занимаемого жилого помещения в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.5. При грубом нарушении Правил и общественного порядка осуществляется вызов дежурных служб правоохранительных органов.