Приложение 3

к Договору социального найма жилого помещения в специальном доме для одиноких престарелых

**Правила пользования жилым помещением и имуществом**

1. **Общее положения**
   1. Правила пользования жилым помещением и имуществом отделения «Специальный дом для одиноких престарелых» БУ Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон 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 домах системы социального обслуживания населения специализированного жилищного фонда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 8 ноября 2005 года № 199-п «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти автономного округа по учету граждан в качестве нуждающихся в жилыхпомещениях, 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» (далее - Отделение).
   2. Правила определяют порядок пользования жилым помещением, расположенному по адресу: г. Нефтеюганск, 11 микрорайон, строение 123, находящиеся в оперативном управлении Наймодателя.
   3. Жилые помещения предоставляются гражданам при условии сохранения ими полной или частичной способности к самообслуживанию в быту, которые не имеют детей или дети которых по объективным причинам не могут обеспечить им помощь и уход в силу своей нетрудоспособности либо отдаленности проживания (проживания за пределами соответствующего городского округа, муниципального района автономного округа):
      1. одиноким гражданам - мужчинам при достижении возраста 60 лет, женщинам - возраста 55 лет;
      2. супружеским парам - при достижении мужчиной возраста 60 лет, женщиной - возраста 55 лет;
      3. одиноким инвалидам - мужчинам при достижении возраста 55 лет, женщинам - возраста 50 лет;
      4. супружеским парам, в которых оба супруга являются инвалидами, при достижении мужчиной возраста 55 лет, женщиной - возраста 50 лет;
      5. супружеским парам, в которых один из супругов является инвалидом (при достижении супругами-инвалидами возраста: мужчинами - 55 лет, женщинами - 50 лет; при достижении супругами, не являющимися инвалидами, возраста: мужчинами - 60 лет, женщинами - 55 лет).
   4. Полная способность самообслуживания в быту предполагает, что граждане не испытывают затруднений в приготовлении пищи, самостоятельно приобретают продукты питания, осуществляют уход за жилыми помещениями.
   5. Частичная способность самообслуживания в быту предполагает, что граждане сохраняют способность к самостоятельному приготовлению пищи, но имеют затруднения в самостоятельном обеспечении продуктами питания, уходе за жилым помещением.
2. **Правила пользования жилым помещением**
   * + - 1. В жилом помещении не допускается размещение промышленного производства.
         2. Мебель и иное имущество, переданное Нанимателю по акту приемки-сдачи жилого помещения (Приложение 1 к Договору), 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.
         3. Наниматель принимает к сведению и не возражает против факта использования в помещениях Отделения (за исключением жилых помещений) систем видеонаблюдения.
         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, прибывающими в гостях, общественного порядка, прав и законных интересов, проживающих в жилом помещении Нанимателя, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований. Лица, находящиеся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, в Отделение не пропускаются.
         5. Парковка личных транспортных средств Нанимателя и гостей допускается только в специально отведенных местах.
         6. При выбывании Наниматель сдает жилое помещение по акту Наймодателю, и добровольно возмещает причиненный ущерб Наймодателю 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.
         7. В случае освобождения жилого помещения одним из супругов, проживающим в специальном доме, с согласия Нанимателя осуществляется замена занимаемой жилой площади на меньшую.
         8. **Наниматель обязан:**

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;

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;

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

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

бережно относится к объектам благоустройства, в том числе, к зеленым насаждениям;

соблюдать правила пользования лифтом;

предупреждать специалиста Отделения в случае отсутствия более 12 часов;

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

выполнять требования к поведению граждан в критических и чрезвычайных ситуациях;

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

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

соблюдать этические нормы поведения;

выполнять требования сотрудника охранной организации при исполнении им должностных обязанностей.

* + - * 1. **Нанимателю запрещается:**

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

использовать в местах для отдыха и проживания пиротехнические средства (хлопушки, петарды, осветительные ракеты и т.д.);

пользоваться спортивным инвентарем, связанным с риском для жизни окружающих (луками, арбалетами, пневматическими ружьями, пистолетами и т.п.);

привозить с собой и хранить любые виды холодного, огнестрельного, травматического и пневматического оружия;

производить стрельбу из всех видов огнестрельного, травматического и пневматического оружия;

производить реконструкцию жилого помещения, переоборудование балконов;

производить установку дополнительного санитарно-технического, специального и иного оборудования без разрешения Наймодателя;

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

самовольно переселятся из одного жилого помещения в другое;

заводить домашних животных;

курить в жилых помещениях и местах не предназначенных для курения;

употреблять спиртные напитки и наркотические вещества;

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).

1. **Ответственность за нарушение Правил пользования жилым помещением и имуществом**
   * + - 1. Выполнение Правил обязательно для исполнения Нанимателем, его гостями.
         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. За неоднократное и существенное нарушение Правил применяются следующие виды санкций:

устное замечание;

замечание с составлением Акта и регистрацией в журнале «Учета актов о нарушении Правил пользования жилым помещением и имуществом»;

расторжение договора и выселение из занимаемого жилого помещения в порядке, установленном действующим законодательством.

* + - * 1. При грубом нарушении Правил и общественного порядка осуществляется вызов дежурных служб правоохранительных органов.
        2. Лица, проживающие в отделении и совершающие противоправные действия, привлекаются к административной и уголовной ответственности в установленном законом порядке.