

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 ноября

2023 года

№ *437*

г.Хилок

Об утверждении Правил проживания в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилокский район»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета муниципального района «Хилокский район» от 26.10.2023 г. № 20.96 «О принятии Положения о муниципальных общежитиях муниципального района «Хилокский район», администрация муниципального района «Хилокский район» постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила проживания в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилокский район».

2. Рекомендовать Управляющим организациям ознакомить нанимателей жилых помещений с Правилами проживания в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилокский район» в течение месяца с момента принятия настоящего постановления.

3. Настоящее постановление опубликовать в открытом доступе на официальном сайте администрации муниципального района «Хилокский район» в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления за заместителем главы муниципального района «Хилокский район» по территориальному развитию муниципального района.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

И.о. Главы муниципального района «Хилокский район»



А.Н. Ермолаев



ПРАВИЛА

проживания в муниципальных общежитиях специализированного
жилищного фонда муниципального района «Хилоковский район»

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила проживания в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилоковский район» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета муниципального района «Хилоковский район» от 26.10.2023 г. № 20.96 «О принятии Положения о муниципальных общежитиях муниципального района «Хилоковский район».

1.2. Правила размещаются в муниципальных общежитиях специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилоковский район» (далее - Муниципальные общежития) на информационной доске в месте доступном для всеобщего обозрения.

1.3. Жилые помещения в муниципальных общежитиях не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

1.4. Граждане, проживающие в муниципальных общежитиях (далее - Наниматель), участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности жилого фонда в проведении работ по благоустройству, озеленению и содержанию придомовых территорий, вносят предложения в Администрацию муниципального района «Хилоковский район» по улучшению использования и обеспечения сохранности специализированного муниципального жилого фонда.

1.5. Управляющая организация, осуществляющая услуги организации обслуживания и ремонта Муниципальных общежитий специализированного жилищного фонда (далее - Управляющая организация), обеспечивает сохранность жилого фонда и надлежащее его использование, высокий уровень обслуживания граждан, а также контролирует соблюдение гражданами правил проживания в Муниципальных общежитиях, содержания общежитий и придомовой территории.

2. Порядок заселения и выселения

2.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилоковский район» (далее - жилые помещения) предоставляются гражданам Российской Федерации и членам их семей,

проживающим на территории муниципального района «Хилокский район» и работающим в муниципальных, краевых и федеральных учреждениях, предприятиях, или прибывшим к месту работы в муниципальные, краевые и федеральные учреждения, предприятия, а также гражданам Российской Федерации и членам их семей, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, для временного проживания.

2.2. Жилые помещения не подлежат приватизации, продаже.

2.3. Жилые помещения предоставляются гражданам на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации муниципального района «Хилокский район» (далее – Комиссия) из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.4. На основании правового акта администрации муниципального района «Хилокский район» о предоставлении жилого помещения в Муниципальном общежитии, заключается договор найма жилого помещения в Муниципальном общежитии специализированного жилищного фонда муниципального района «Хилокский район» (далее - Договор). Управляющая организация осуществляет действия по обеспечению регистрации Нанимателей и членов его семьи в Муниципальном общежитии по месту пребывания на срок предоставления жилого помещения.

2.5. При предоставлении жилого помещения гражданин обязан вселиться в течение пяти дней. В случае не вселения граждан в указанный срок, жилое помещение подлежит перераспределению.

2.6. Для заселения в жилое помещение гражданин предоставляет руководителю Управляющей организации:

- Решение Комиссии о предоставлении жилого помещения в Муниципальном общежитии;

- Договор;

- паспорт гражданина Российской Федерации или документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации, а также документы, подтверждающих родственные отношения гражданина и членов семьи (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении ребенка, решение суда об отнесении к члену семьи).

2.7. При заселении в Муниципальное общежитие Управляющая организация знакомит граждан с Правилами, инструкцией о мерах противопожарной безопасности в муниципальных общежитиях.

2.8. За две недели до окончания срока регистрации по месту пребывания, истечения срока Договора, Наниматель при необходимости обращается на имя главы муниципального района «Хилокский район» с заявлением о продлении на срок предоставления жилого помещения в Муниципальном общежитии (либо на новый срок) при отсутствии задолженности за найм жилого помещения в Муниципальном общежитии и коммунальные услуги.

2.9. Межкомнатный обмен в Муниципальных общежитиях производится на основании принятого решения Комиссии в соответствии с заявлением Нанимателя при отсутствии задолженности за найм и коммунальные услуги.

2.10. Наниматель и члены его семьи могут быть выселены из

Муниципального общежития в случаях:

- расторжения Договора;
- прекращение трудового договора;
- окончание срока действия договора;
- хранение, распространение наркотических веществ;
- хранение в Муниципальном общежитии взрывчатых, химических опасных веществ или огнестрельного оружия;
- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- отсутствия Нанимателя в муниципальном общежитии без письменного предупреждения Администрации общежития более двух месяцев без уважительной причины;
- невнесения Нанимателем платы за найм, и коммунальные услуги за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
- нарушение Правил проживания в Муниципальном общежитии;
- нарушение внутреннего распорядка;
- нарушение правил пожарной безопасности;
- нарушение санитарно-гигиенических правил;
- получение гражданином в установленном порядке субсидий, иных бюджетных средств или средств на приобретение или строительство жилого помещения.

2.11. При выселении Наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение в Муниципальном общежитии и сдать его по Акту приема-передачи дежурному по Муниципальному общежитию в надлежащем санитарно-техническом состоянии, в случае если это решение Нанимателя обратиться с заявлением на имя главы муниципального района «Хилокский район» об отказе от жилого помещения. При повреждении жилого помещения, выбывающий из Муниципального общежития возмещает причиненный ущерб.

3. Порядок пользования Муниципальным общежитием

3.1. Доступ проживающим в Муниципальном общежитии гражданам открыт круглосуточно.

3.2. Доступ посетителей осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность, после регистрации посетителя в «Журнале учета посетителей» в присутствии Нанимателя. По окончании визита (до 22 часов) Наниматель обязан проводить посетителя и поставить соответствующую пометку в «Журнале учета посетителей».

3.3. Ответственность за соблюдение посетителями настоящих Правил возлагается на Нанимателя. Нахождение посетителей в Муниципальном общежитии осуществляется с 7.00 до 22.00 часов.

3.4. Работник Управляющей организации в Муниципальном общежитии (далее - Вахтер) вправе ограничить доступ в Муниципальное общежитие посетителей, в случае если они находятся в состоянии алкогольного

(наркотического) опьянения, либо в случае отсутствия принимающего лица.

3.5. Длительное пребывание близких родственников Нанимателей проживающих в Муниципальных общежитиях, осуществляется по согласованию с руководителем Управляющей организации.

3.6. Лица, не достигшие 18 лет, без сопровождения законных представителей в общежитие не допускаются.

4. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

4.1. Наниматель имеет права:

- использовать предоставленное жилое помещение в соответствии с его назначением;

- пользоваться общим имуществом в Муниципальном общежитии;

- на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими Федеральными законами;

- на расторжение в любое время Договора;

- на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником- Нанимателем;

- на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- избирать и быть избранными в органы самоуправления Муниципального общежития, принимать участие в их работе, вносить предложения по улучшению жилищно-бытового и культурного обслуживания проживающих в Муниципальных общежитиях и добиваться их реализации;

- требовать устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании;

- принимать посетителей в отведенное время с 7.00 до 22.00 часов.

4.2. Наниматель обязан:

- после заключения Договора, не позднее 7 дней со дня прибытия в общежитие обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов, и представить необходимые для регистрации документы;

- самостоятельно заключить договор на техническое обслуживание с управляющей организацией в течение 3 рабочих дней с момента заключения договора найма;

- самостоятельно заключить договор на оказание услуги по теплоснабжению, подачу холодной воды, водоотведение с ресурсоснабжающей

организацией в течение 3 рабочих дней с момента заключения договора найма;

- своевременно вносить плату за найм жилого помещения, и коммунальные услуги в организацию, осуществляющую услуги организации обслуживания и содержания специализированного жилищного фонда;

- осуществлять пользование жилым помещением с учетом настоящих Правил, техники безопасности, инструкции о пожарной безопасности, санитарно-гигиенических правил, правил пользования санитарно - техническим оборудованием;

- соблюдать права и законные интересы иных граждан, проживающих в Муниципальных общежитиях;

- проводить текущий ремонт жилого помещения, в котором непосредственно проживают (побелку, окраску и оклейку стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также ремонт внутриквартирной электропроводки (если она испорчена по вине Нанимателя);

- переселяться с членами семьи на время капитального ремонта жилого помещения в Муниципальном общежитии в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

- при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

- обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнения в нем работ или совершения иных действий, приводящих к его порче;

- соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях в Муниципальном общежитии и местах общего пользования, производить уборку в закрепленном жилом помещении;

- соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

- бережно относиться к жилым помещениям, оборудованию и инвентарю;

- экономно расходовать электрическую, тепловую энергию и воду;

- обеспечить возможность осмотра жилого помещения сотрудниками Управляющей организации с целью контроля за соблюдением Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ;

- использовать балконы, холлы на этажах общежития по назначению, не загрязнять их и не загромождать.

- бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

Наниматель жилого помещения несет иные обязательства, предусмотренные законодательством.

4.3. Нанимателю запрещается:

- самовольно производить переустройство или перепланировку жилого помещения;
- самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое;
- самостоятельно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- категорически запрещено нарушать покой и тишину жильцов Муниципального общежития:
 - в будни — с 22.00 вечера до 07.00 утра;
 - в выходные и праздничные дни — с 22.00 вечера до 10.00 утра;
 - ежедневно с 12.00 до 14.00 местного времени;
- использовать неисправные электрические приборы;
- наклеивать в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, плакаты и т.д.;
- курить в жилых помещениях, местах общего пользования, коридорах, холлах, и на лестничных клетках;
- хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества;
- незаконно проводить посторонних лиц в Муниципальное общежитие и (или) оставлять их на ночь, организовывать азартные игры и принимать в них участие;
- выбрасывать из окон мусор и посторонние предметы, засорять и загромождать мусором и бытовыми отходами места общего пользования;
- содержать собак и кошек;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилого помещения, переделывать или заменять замки без разрешения Управляющей организации;
- устанавливать антенны индивидуального пользования на окна, фасады и крышу здания (без согласования с собственником);
- использовать в жилом помещении источники открытого огня, в том числе газовые плиты;
- на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигателей.

5. Права и обязанности Управляющей организации

5.1. Управляющая организация Муниципального общежития имеет право:

- открывать жилые помещения самовольно дубликатами ключей в экстренных случаях (аварии инженерных коммуникаций, пожар и т.д.) с составлением Акта на вскрытие помещения;
- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2. Управляющая организация Муниципального общежития обязана:

- содержать помещения общего пользования Муниципальных

общежитий в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

- своевременно проводить текущий ремонт Муниципальных общежитий, оборудования;

- обеспечить предоставление Нанимателю в Муниципальном общежитии необходимых коммунальных услуг;

- обеспечивать в Муниципальных общежитиях соблюдение установленного пропускного режима;

- в 3-дневный срок со дня обращения граждан представляют в органы регистрационного учета необходимые документы и осуществляют иные действия для целей регистрационного учета граждан, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

- оперативно устранять неисправности в системах, электроснабжения, водоснабжения общежития;

- систематически производить осмотры всех помещений Муниципальных общежитий с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию, а также осмотр объектов благоустройства придомовых территорий и принимать своевременные меры по их устранению;

- принимать меры по реализации предложений Нанимателей, информировать их о принятых решениях;

- оборудовать Муниципальные общежития средствами охранной сигнализации и другими техническими средствами усиления охраны;

- обеспечивать противопожарную и общественную безопасность Нанимателей в Муниципальных общежитиях и персоналу;

- оборудовать в установленном порядке на придомовой территории спортивные, игровые площадки, устройства и площадки для детей;

- содержать придомовую территорию в порядке. Оборудовать хозяйственные площадки для установки контейнеров и бачков для мусора и пищевых отходов, для сушки белья, чистки одежды, ковров;

- своевременно производить работы по ремонту и окраске объектов благоустройства.

6. Ответственность за нарушение Правил проживания

6.1. За нарушение настоящих Правил к Нанимателям по представлению Управляющей организации могут быть применены меры воздействия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Правил к Нанимателям могут применяться следующие меры:

- замечание;

- сообщение о фактах нарушений Правил по месту работы;

- выселение из Муниципального общежития.

6.3. В случае нанесения ущерба имуществу, инженерным и коммунальным сетям, Наниматели обязаны возместить причиненный ущерб, включая производство необходимого ремонта, а также возместить ущерб, нанесенный личному имуществу других проживающих граждан.