Приложение № 1 к Договору найма жилого помещения

№\_\_\_\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_г.

ПРАВИЛА

ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ В НАЕМ

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями, принадлежащими Обществу с ограниченной ответственностью «Центр жилищного найма Новосибирской области» (далее – Наймодатель) и предоставленными гражданам за плату во временное владение и пользование для проживания в нем на основании договора найма жилого помещения.
2. Целевое назначение предоставления жилого помещения: для проживания в нем Нанимателей, а также граждан, постоянно проживающих с Нанимателями.
3. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и пригодно для постоянного проживания граждан.
4. Размещение в жилом помещении промышленного производства, оказание услуг, осуществление предпринимательской деятельности, выполнение работ (за исключением работ по текущему или капитальному ремонту данного жилого помещения), осуществление иной деятельности, не направленной на удовлетворение потребности граждан в жилье, не допускается.
5. Право пользования жилым помещением имеют Наниматель, несовершеннолетние дети Нанимателя, граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, указанные в Договоре найма жилого помещения, а также граждане, вселенные с согласия Наймодателя в соответствии с Договором найма жилого помещения. Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей*.*
6. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.
7. Право пользования жилым помещением возникает у гражданина на основании договора найма жилого помещения, заключенного (в письменной форме) в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. В многоквартирном доме Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют право пользования общим имуществом в этом доме.
9. В качестве пользователя жилым помещением Наниматель имеет право вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц. Вселение осуществляется с согласия (в письменной форме) Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем;
10. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед Наймодателем несет Наниматель.
11. В качестве пользователя жилым помещением Наниматель обязан:
    1. использовать жилое помещение только для проживания в пределах, установленных договором найма жилого помещения, настоящими Правилами и действующим законодательством Российской Федерации.
    2. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в данном жилом помещении, а также в иных жилых помещениях в данном многоквартирном доме (соседей);
    3. обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
    4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, мебели и бытовой техники, установленных в жилом помещении и переданных вместе с жилым помещением в пользование Нанимателю;
    5. бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения;
    6. незамедлительно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) жилому помещению ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения жилого помещения;
    7. при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования, немедленно сообщить об этом Наймодателю;
    8. производить текущий ремонт жилого помещения с предварительным уведомлением Наймодателя в соответствии с Договором найма жилого помещения;
    9. своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги и электроэнергию. Обязанность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и электроэнергии возникает с момента передачи жилого помещения Нанимателя по Акту приема-передачи жилого помещения;
    10. обеспечить допуск в жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, мебели и бытовой техники, находящихся в жилом помещении, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;
    11. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;
    12. по истечении срока действия договора найма жилого помещения, а также при досрочном расторжении договора найма жилого помещения возвратить по акту приема-передачи Наймодателю жилое помещение в исправном состоянии, санитарно-техническое и иное оборудование, мебель и бытовую технику, находящуюся в жилом помещении, оплачивать стоимость не произведенного Нанимателем ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или производить ремонт за свой счет, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и электроэнергии.
12. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
13. **При пользовании жилым помещением Нанимателю запрещается:**
    1. осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также сдавать жилое помещение в поднаем;
    2. хранить в жилых помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования;
    3. курение в жилом помещении, а также в подъездах, холлах, на лестничных клетках жилого дома, иных местах общего пользования.
    4. совершение действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
    5. содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и насекомых;
14. Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания животных.
15. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением, а также обязаны соблюдать настоящие Правила и условия договора найма жилого помещения.
16. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения и настоящие Правила.
17. Нарушение настоящих Правил влечет ответственность в соответствии с договором найма жилого помещения и законодательством.

С правилами ознакомлены:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_