

ПАМЯТКА

В ПОМОЩЬ НАНИМАТЕЛЯМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (СОГЛАСНО УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА)

Права и обязанности, нанимателя жилого помещения, определены заключенным договором найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее - Договор).

НАНИМАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой (ом) и несовершеннолетними детьми);
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) на заключение договора социального найма через 5 лет после заключения договора (при отсутствии нарушений исполнения заключенного Договора найма специализированного жилого помещения);
- 5) на прописку в жилом помещении лично, а также с правом прописать своих детей (возможна прописка супруга (-ги) по заявлению, согласованному Учреждением).

НАНИМАТЕЛЬ ОБЯЗАН:

- 1) использовать жилое помещение по назначению (для проживания);
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. При этом самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются (перепланировка возможна по согласованию с Наймодателем);
- 5) самостоятельно заключить договоры с жилищными и энергоснабжающими организациями на оказание жилищных и коммунальных услуг;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные ежемесячные платежи);
- 7) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для

осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) осуществлять пользование жилым помещением, не допуская нарушений прав и законных интересов соседей, а также требований противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

НАЙМОДАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОТРЕБОВАТЬ В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА В СЛУЧАЕ:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги;

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

НАПОМИНАЕМ:

Наниматель не вправе осуществлять **ОБМЕН** жилого помещения, либо передавать его в **ПОДНАЕМ**. Следует помнить, что по истечении договора (5 лет), либо в период его действия специалистами Государственного казённого учреждения «Центр обслуживания, содержания и продаж казённого имущества Забайкальского края», Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края на заседание межведомственной комиссии будут представлены сведения, характеризующие порядок использования предоставленного Вам жилья

В СВЯЗИ С ИСТЕЧЕНИЕМ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ЗАКЛЮЧЕННОГО С ВАМИ ДОГОВОРА (ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ), КОМИССИЕЙ МОГУТ БЫТЬ ПРИНЯТЫ СЛЕДУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ:

1) о расторжении с Вами договора найма специализированного жилого помещения и об одновременном заключении с Вами договора социального найма в отношении жилого помещения, **позволяющего приватизировать его;**

2) о невозможности заключения с Вами договора социального найма в отношении данного жилого помещения, и о повторном заключении договора найма специализированного жилого помещения однократно на

новый 5-летний срок, что не позволяет приватизировать его.

НА РЕШЕНИЕ КОМИССИИ ПОВЛИЯЮТ:

- соблюдение нанимателем условий договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- образ жизни нанимателя (учеба, работа, занятость) в течение последних 5 лет;
- наличие (отсутствие) фактов длительного отсутствия нанимателя по месту жительства;
- наличие в жилом помещении третьих лиц, не согласованных собственником имущества, от имени которого действует Учреждение;
- наличие (отсутствие) фактов нарушения общественного порядка.

НАПОМИНАЕМ:

1. С момента заключения договора найма, у нанимателя, возникает обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, исходя из чего нанимателю необходимо заключить с жилищными и энергоснабжающими организациями договора на оказание жилищных и коммунальных услуг (содержание мест общего пользования, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление горячее водоснабжение, газоснабжение, вывоз твердых (жидких) бытовых отходов), а также для осуществления оплаты для оплаты необходимо **получить соответствующие расчетные книжки и своевременно вносить установленные платежи;**

2. Копии указанных договоров необходимо направить в адрес Государственного казенного учреждения «Центр обслуживания, содержания и продаж казенного имущества Забайкальского края»: 672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Богомягкова, 23, каб. 438, (можно направить в виде фотографии или сканированного документа по электронной почте: **gku-centr@inail.ru**);

3. Не реже одного раза в квартал (3 мес.) информировать Учреждение о состоянии расчетов за коммунальные услуги (информация может быть направлена электронным письмом по e-mail: **gku-centr@mail.ru**, либо простым письмом по адресу: 672007, Забайкальский край, г. Чита, ул. Богомягкова, 23, каб. 438).

ЛЮБУЮ КОНСУЛЬТАЦИЮ И ПОМОЩЬ ПО ЗАКЛЮЧЕННЫМ ВАМИ ДОГОВОРАМ, дополнительную информацию и правовые документы, регулирующие круг прав и обязанностей нанимателей (включая случаи необоснованных отказов ресурсоснабжающей организации от заключения договоров, незаконных требований, предъявляемых Вам), Вы сможете получить в Государственном казённом учреждении «Центр обслуживания, содержания и продаж казённого имущества Забайкальского края», расположенном по адресу:

**г. Чита, ул. Богомягкова, д. 23,4-й этаж, кабинет
№ 438 тел.: 8-3022-35-03-19,
8-3022-35-03-29;
e-mail: gku-centr@mail.ru**