Утвержден

распоряжением

Департамента жилищно -

коммунального хозяйства

Министерства строительства

Российской Федерации

от 10 марта 1997 г. N 17

Утвержден решением _____

N _____ от _____ 199_ г.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

_____ "__" _____ 199_ г.

(наименование города, поселка, села и др.)

_____,

(наименование жилищного агентства)

именуемое в дальнейшем Наймодатель, от имени в лице _____

_____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____

(фамилия, имя, отчество)

_____,

(данные паспорта, удостоверения личности)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны (далее - Стороны), на основании ордера на жилое помещение N _____ серия _____ от "____" _____, выданного на основании _____

(номер

_____

решения главы исполнительной власти и дата его принятия)

заключили настоящий Договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

В соответствии с настоящим Договором Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование пригодное для постоянного проживания изолированное жилое помещение муниципального жилищного фонда и обеспечить предоставление за плату коммунальных и иных услуг, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование им.

2. Жилое помещение

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

2.1. Объектом найма является изолированное жилое помещение

(далее - жилое помещение), состоящее из _____

комнат(ы) в _____

(отдельной, коммунальной)

квартире общей площадью _____ кв. м, в том числе

жилой _____ кв. м, по адресу:

Город _____ Район _____

Поселок _____ Улица _____

дом N _____, корпус N _____, квартира N _____.

2.2. Характеристика и техническое состояние предоставляемого жилого помещения, санитарно - технического и иного оборудования указаны в Паспорте жилого помещения, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение 1).

3. Коммунальные и иные услуги

3.1. Нанимателю обеспечивается предоставление в соответствии

с Договором следующих видов коммунальных и иных услуг:

_____

(теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, канализация;

_____

иные услуги: газоснабжение, вывоз мусора, лифт,

_____

переговорно - замочное устройство и др.)

3.2. Режим предоставления коммунальных услуг и нормативные

объемы их потребления установлены в соответствии с действующими на

территории _____ показателями.

Предоставление коммунальных услуг Нанимателю жилого помещения

может быть ограничено Договором по мощности с учетом состава и

износа основных фондов коммунального назначения и иных условий:

_____

_____

(энергопотребление - не более и др.)

3.3. Условия предоставления коммунальных услуг приведены в Приложении 4, которое является неотъемлемой частью Договора.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель обязуется:

4.1.1. В десятидневный срок после регистрации Договора передать Нанимателю указанное в разделе 2 Договора жилое помещение в надлежащем состоянии по Акту приема - передачи жилого помещения, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение 3).

4.1.2. Не препятствовать свободному доступу Нанимателя в жилое помещение после передачи ему жилого помещения.

4.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с правилами, установленными нормативными

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

актами Российской Федерации и _____, на условиях и в порядке, предусмотренных Договором.

4.1.4. Обеспечить техническое обслуживание санитарно - технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, а также бесперебойную работу общедомового инженерного оборудования.

4.1.5. Обеспечить ремонт мест общего пользования и конструктивных элементов жилого дома.

4.1.6. Обеспечить в квартире Нанимателя необходимый капитальный ремонт, замену вследствие физического износа основных конструкций дома, дверей, оконных переплетов, полов, а также ремонт санитарно - технического и иного оборудования, вызванные нормальным износом, а также непредвиденными обстоятельствами, произошедшими не по вине Нанимателя.

4.1.7. Обеспечить за свой счет внутриквартирный текущий ремонт жилых помещений Нанимателя в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем либо с производством капитального ремонта.

4.1.8. Обеспечить в установленные сроки устранение повреждения санитарно - технического и иного оборудования в квартире Нанимателя по получении от него заявления, а в случае аварии - немедленно.

4.1.9. Обеспечить уборку мест общего пользования жилого дома, а также придомовой территории.

4.1.10. Предоставлять за плату Нанимателю и проживающим совместно с ним членам его семьи, указанным в Приложении 2, на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, не расторгая при этом настоящего Договора.

Переселение Нанимателя и членов его семьи из занимаемого ими жилого помещения на другую жилплощадь и обратно (по окончании ремонта) производится Наймодателем за его счет.

4.1.11. Обеспечивать своевременную подготовку жилого дома, санитарно - технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

4.1.12. Уведомлять Нанимателя: о предстоящем капитальном ремонте дома либо занимаемых Нанимателем жилых помещений - за шесть месяцев, о ремонте мест общего пользования жилого дома - за неделю, об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей жилого дома - за двое суток.

4.1.13. Включить в установленном порядке по заявлению Нанимателя, подписанному всеми постоянно проживающими с ним совершеннолетними членами его семьи, лиц, указанных в п. 5.2.1, в Список постоянно проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи (Приложение 2).

4.1.14. Исключить в установленном порядке из Списка постоянно проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи включенное в него лицо по его заявлению.

4.1.15. Уведомлять Нанимателя о нормативных актах _____ и Российской Федерации, влекущих изменение порядка и условий исполнения Сторонами Договора, путем публикации сообщений об этом в средствах массовой информации либо иным образом.

4.1.16. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, а также действующими законодательными и иными правовыми актами, содержащими условия социального найма жилых помещений.

4.2. Наймодатель вправе:

4.2.1. В установленном порядке, с предварительным уведомлением Нанимателя производить осмотры жилого дома и жилых помещений, а также санитарно - технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния и соблюдения Нанимателем условий их использования.

4.2.2. Исключительно с согласия Нанимателя осуществлять переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением.

4.2.3. Запретить проживание временных жильцов в жилом помещении при условии несоблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека.

4.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия социального найма жилых помещений.

5. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

5.1. Наниматель обязуется:

5.1.1. Принять жилое помещение в срок, не превышающий 10 дней с момента получения уведомления от Наймодателя о регистрации Договора.

5.1.2. Вносить ежемесячно плату за пользование жилым помещением в порядке, размере и сроки, предусмотренные Договором.

5.1.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

бережно относиться к жилому помещению, санитарно - техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

содержать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

производить за свой счет не реже одного раза в пять лет текущий ремонт (Приложение 5) занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире;

обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно - технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих;

не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно - технического и иного оборудования без предварительно полученного письменного разрешения Наймодателя.

5.1.4. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

5.1.5. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям Наймодателя, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем санитарно - технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно - технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, а работникам указанных организаций также и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

В случае отсутствия в жилом помещении вместе со всеми совместно проживающими с ним членами его семьи и иными лицами более одного месяца Наниматель обязан уведомить об этом Наймодателя.

5.1.6. Переселиться с совместно проживающими с ним членами семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя, в другое предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.1.7. При расторжении Договора освободить и сдать Наймодателю жилое и подсобное помещения, санитарно - техническое и иное оборудование по акту приема - передачи в надлежащем состоянии.

Не выполненные Нанимателем работы по текущему ремонту, который является его обязанностью, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте приема - передачи жилого помещения. В этом случае стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений возмещаются Нанимателем в 10-дневный срок с момента подписания акта приема - передачи жилого помещения.

Акт приема - передачи жилого помещения составляется и подписывается Наймодателем и Нанимателем.

5.1.8. Включить лиц, указанных в п. 5.2.1 Договора, при их вселении в Список постоянно проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи (Приложение 2) путем подачи письменного заявления об этом Наймодателю.

5.1.9. Ознакомить всех совместно проживающих с ним совершеннолетних членов своей семьи с условиями Договора.

5.1.10. Обеспечить протапливание жилого помещения в период отопительного сезона в случае отсутствия системы центрального отопления в доме.

5.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно - правовыми актами и применимые к условиям социального найма жилых помещений.

5.2. Наниматель вправе:

5.2.1. В установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех постоянно проживающих с ним совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется.

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

5.2.2. С письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести в установленном порядке обмен занимаемого жилого помещения.

5.2.3. Сдавать в поднаем с согласия Наймодателя занимаемое жилое помещение или часть его в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

5.2.4. Разрешить в порядке, предусмотренном ст. 680 ГК РФ, по взаимному согласию с проживающими с ним совершеннолетними членами его семьи и с предварительным уведомлением Наймодателя временное, на срок не более шести месяцев, проживание в находящемся в их пользовании жилом помещении другим гражданам (временным жильцам) без взимания платы за пользование помещением.

5.2.5. Требовать от Наймодателя уменьшения платы за пользование жилым помещением в части платежей за коммунальные услуги в связи со снижением объема и качества их предоставления, в том числе вызванным перерывами сверх предусмотренных Договором сроков. При этом уменьшение оплаты не освобождает Наймодателя от возмещения убытков, вызванных снижением объема и качества предоставления коммунальных услуг.

5.2.6. Требовать от Наймодателя возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Наймодателем своих обязанностей по Договору, в том числе связанных с предоставлением коммунальных и иных услуг, а также морального вреда в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.7. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия социального найма жилых помещений.

6. Платежи по Договору

6.1. В состав платы за пользование жилым помещением, вносимой Нанимателем, включаются:

платеж за содержание и ремонт мест общего пользования;

платеж за коммунальные услуги;

платеж за наем жилого помещения.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади занимаемого жилого помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения и жилого дома, численности семьи Нанимателя, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета).

При отсутствии приборов учета размер платежа за коммунальные услуги (энергетические и иные ресурсы) определяется по нормативам потребления.

При отсутствии приборов учета размер платежа за коммунальные услуги (энергетические и иные ресурсы) на основании заявления Нанимателя о снижении фактического объема и качества потребляемых ресурсов уменьшается в порядке и на условиях, установленных на территории _____.

6.3. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем ежемесячно не позднее десятого числа следующего за прожитым месяца.

6.4. Размер платы за пользование жилым помещением, льготы по оплате за пользование жилым помещением, предоставленные Нанимателю в установленном порядке, сумма неустойки, определенная в соответствии с Договором, и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в счете, предъявляемом ежемесячно Наймодателем.

6.5. Перерасчет платы за пользование жилым помещением осуществляется Наймодателем в случаях несоответствия размера платы, указанного в счете, предъявленном Нанимателю, размеру платы, определяемому в соответствии с п. 6.2 Договора.

6.6. Сумма, указанная в счете, включает плату за пользование жилым помещением и установленную в соответствии с Договором неустойку и вносится Нанимателем единовременно.

6.7. Плата за пользование жилым помещением начисляется с момента передачи Нанимателю жилого помещения.

6.8. В случае выселения Нанимателя и членов его семьи в иное жилое помещение на период капитального ремонта Наниматель вносит плату за пользование предоставленным на период ремонта жилым помещением.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, а в случаях, предусмотренных законодательством, - с согласия всех совершеннолетних членов семьи Нанимателя.

7.2. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон иные правила, чем те,

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

которые действовали при заключении Договора.

7.3. Договор расторгается:

7.3.1. По требованию Нанимателя и с согласия всех совершеннолетних членов его семьи.

7.3.2. По требованию Наймодателя либо Нанимателя по решению суда в случаях, установленных законом, в том числе в связи с существенным изменением обстоятельств в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

7.3.3. Невнесение Нанимателем в течение шести месяцев, если иное не установлено законодательными и правовыми актами _____, платы за пользование жилым помещением служит основанием для обращения Наймодателя в суд с иском о расторжении Договора и выселении Нанимателя и всех совместно проживающих с ним членов его семьи с предоставлением иного жилого помещения, отвечающего санитарным и техническим требованиям, по нормам общежития.

7.4. Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением, подписываемым Наймодателем и Нанимателем и членами его семьи, в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

8. Ответственность

8.1. За несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением Наниматель уплачивает пеню в размере 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с одиннадцатого числа следующего за прожитым месяца.

8.2. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном порядке, а в случае, когда виновной стороной является Наймодатель, - с учетом требований Закона РФ "О защите прав потребителей".

Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя или совместно проживающих с ним членов его семьи, обеспечивает Наймодатель за счет средств Нанимателя либо с согласия Наймодателя Наниматель.

8.3. Наймодатель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.

8.4. Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом "О пожарной безопасности".

9. Прочие положения

9.1. Договор подлежит обязательной регистрации Наймодателем.

Дополнительные соглашения к Договору подлежат обязательной регистрации Наймодателем в случаях изменения состава лиц, указанных в Списке постоянно проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи, замены Наймодателя или Нанимателя, изменения состава жилого помещения, изменения собственника жилого помещения, изменения настоящего пункта Договора, касающегося требования о регистрации.

9.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, разрешаются в судебном либо административном порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.3. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.4. Договор вступает в силу с момента его регистрации в органе, уполномоченном Администрацией _____.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, первый из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя, третий - в органе, осуществляющем регистрацию.

Наймодатель: _____ Наниматель: _____

_____ _____

(наименование организации) (фамилия, имя, отчество

_____ _____

полностью)

Адрес: _____ _____

_____ (паспортные данные: серия,

_____

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

Расчетный счет N _____ N, когда и кем выдан)

в _____ _____

_____ отделении банка (адрес местожительства)

Тел. руководителя: _____ Тел.: _____

Тел. бухгалтера: _____ Подпись: _____

Должность: _____

Подпись: _____

М.П.

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории Наниматель ознакомлен.

Наниматель: _____

(подпись)

Приложение 1

к Типовому договору

социального найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

_____

(наименование города, поселка, села и др.)

от "__" _____ 19__ г.

ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

по адресу: _____

_____

(город, поселок, село и др.) (проспект, улица, переулок и др.)

дом N _____, корпус N _____, квартира N _____

в _____.

Жилое помещение входит в состав имущества, относится к жилищному фонду социального использования и находится в ведении

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

_____

_____.

(наименование жилищного агентства)

Помещение расположено на _____ этаже.

Помещение состоит из: _____ комнат N _____ общей

площадью _____ кв. м, включая _____ кв. м жилой площади, в

_____ квартире, в том числе:

(отдельной, коммунальной)

комната N 1 ____ кв. м _____,

комната N 2 ____ кв. м _____,

комната N 3 ____ кв. м _____,

комната N 4 ____ кв. м _____,

комната N 5 ____ кв. м _____,

(изолированная, сугубо смежная, смежно - изолированная)

кухни площадью _____ кв. м,

с _____ конфорочной _____ плитой,

(двух, трех, четырех) (электрической, газовой)

ванной комнаты площадь _____ кв. м, оборудованной _____

_____,

санитарного узла _____ площадью _____ кв. м,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____

коридора площадью _____ кв. м,

антресолей площадью _____ кв. м,

встроенных шкафов площадь _____ кв. м,

чулана - кладовки площадью _____ кв. м,

балкона площадью _____ кв. м,

лоджии площадью _____ кв. м.

Высота потолков _____ м.

Квартира оборудована: _____

(водопроводом, горячим водоснабжением

_____

(газовая колонка), канализацией, отоплением (печным, местным,

_____

центральным), электроосвещением, газом, мусоропроводом,

_____

радиотрансляционной сетью, переговорно - замочным устройством,

_____

коллективной или кабельной телевизионной сетью, телефоном)

Технические характеристики инженерного оборудования:

_____

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

максимальная суммарная потребляемая мощность электробытовых

машин, приборов, аппаратуры _____кВт

_____

(указать технические характеристики иного инженерного

_____.

оборудования)

Жилой дом сдан в эксплуатацию _____.

Капитальный ремонт (реконструкция) проведен в _____ году.

Дом _____.

(кирпичный, крупнопанельный, блочный, деревянный и пр.)

Количество этажей _____.

Лифт _____.

(имеется / не имеется)

Мусоропровод расположен _____.

Приложение. План жилого помещения.

Наймодатель _____. Наниматель _____.

(подпись) (подпись)

Приложение 2

к Типовому договору

социального найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

_____

(наименование города, поселка, села и др.)

от "__" _____ 19__ г.

СПИСОК ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ СОВМЕСТНО С НАНИМАТЕЛЕМ ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ <*>

<*> Проживающие по Договору лица, указанные в Списке, в соответствии с п. 2 ст. 672 ГК РФ пользуются всеми правами и несут все обязанности по Договору наравне с Нанимателем.

Совместно проживающие с Нанимателем совершеннолетние члены его семьи в соответствии со ст. 53 ЖК РСФСР несут солидарную с Нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из Договора.

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

N п/п	Фамилия Имя Отчество	Год рож-дения	Степень родства	Включение Основание. Дата. Наймодатель (подпись, печать)	Исключение Основание. Дата. Наймодатель (подпись, печать)
1	2	3	4	5	6

Приложение 3

к Типовому договору

социального найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

_____

(наименование города, поселка, села и др.)

от "__" _____ 19__ г.

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

_____ "__" _____ 19__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель, в лице _____

(должность,

_____

Ф.И.О.)

и Наниматель, гр. _____

(Ф.И.О.)

составили настоящий Акт в том, что представитель Наймодателя сдал, а Наниматель принял жилое помещение по адресу:

_____

(город, поселок, село и др.) (проспект, улица, переулок и др.)

дом N _____, корпус N _____, квартира N _____,

комнаты N _____ в _____.

Характеристика жилого помещения приведена в Паспорте жилого помещения.

Техническое состояние жилого помещения и оборудования:

_____

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

_____.

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Наймодатель _____. Наниматель _____.

(подпись) (подпись)

Приложение 4

к Типовому договору

социального найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

_____

(наименование города, поселка, села и др.)

от "__" _____ 19__ г.

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

1. Общие положения

1.1. Предоставление коммунальных услуг (снабжение энергетическими и иными ресурсами) производится в соответствии с правилами, установленными правовыми актами Российской Федерации и _____.

(наименование города, поселка, села и др.)

1.2. Качество коммунальных услуг, режим их предоставления и нормативные объемы их потребления соответствуют приведенным в Справочном приложении 1 к настоящим Условиям.

1.3. Системы снабжения коммунальными услугами должны быть в постоянной готовности к обслуживанию Нанимателя, за исключением времени перерывов: для проведения ремонтных и профилактических работ (устанавливаются производителем услуг по согласованию с Наймодателем в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, правилами технической эксплуатации, положениями о проведении текущих и капитальных ремонтов и другими нормативными документами, договорами о снабжении энергетическими и иными ресурсами между Наймодателем и ресурсоснабжающими предприятиями); на межотопительный период для систем отопления (устанавливаются Наймодателем); в связи со стихийными бедствиями, а также чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Наймодателя и ресурсоснабжающих предприятий.

1.4. Вопросы, связанные с эксплуатацией жилого дома и находящегося в нем инженерного оборудования, разрешаются в порядке, предусмотренном Договором, организациями, указанными в Справочном приложении 2 к настоящим Условиям.

2. Оплата коммунальных услуг

2.1. Размер платежа за коммунальные услуги определяется в соответствии с п. 6.2 Договора.

2.2. Вне зависимости от наличия приборов учета оплата коммунальных услуг производится непосредственно на расчетный счет Наймодателя.

2.3. В соответствии с ч. 3 п. 6.2 Договора при отклонении качества услуг от установленного Договором размер платежа за коммунальные услуги Нанимателем соответственно уменьшается в порядке, установленном на территории _____.

Перечень отклонений и их величина, а также величина уменьшения размера платежа за коммунальные услуги приводятся в

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

Справочном приложении 3 к настоящим Условиям.

Снижение оплаты не допускается, если перерыв в снабжении энергетическими и иными ресурсами связан с устранением угрозы здоровью, жизни граждан, предупреждением ущерба имуществу или вследствие непреодолимой силы.

2.4. Контроль за правильностью пользования энергетическими и иными ресурсами осуществляется Наймодателем в соответствии с Договором или представителем специализированной организации, имеющей право допуска к соответствующим установкам и оборудованию.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. На получение коммунальных услуг, предусмотренных Договором, установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.

3.1.2. На устранение Наймодателем выявленных недостатков в предоставлении услуг в установленные Договором сроки.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Не совершать действий, нарушающих порядок пользования коммунальными услугами, установленный Договором.

3.2.2. Соблюдать требования техники безопасности при пользовании коммунальными услугами.

3.2.3. Оплатить стоимость работ по устранению засоров санитарно - технических приборов и внутриквартирных трубопроводов до канализационного стояка, возникающих по вине Нанимателя.

3.3. Нанимателю запрещается:

3.3.1. Переоборудовать внутренние инженерные сети без разрешения Наймодателя.

3.3.2. Устанавливать, подключать без письменного разрешения Наймодателя и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно - гигиеническим нормативам.

3.3.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за потреблением энергетических и иных ресурсов и коммунальных услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования и приборов учета у Нанимателя.

4.2. Наймодатель обязан:

4.2.1. Принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества предоставляемых Нанимателю коммунальных услуг.

4.2.2. Обеспечить за свой счет проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту инженерного оборудования, а именно: по уплотнению соединений, устранению течи, смене отдельных участков трубопроводов, сифонов, ревизий, отдельных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, секций отопительных приборов, промывке отопительных приборов.

Справочное приложение 1

к Условиям предоставления

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, РЕЖИМ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И НОРМАТИВНЫЕ ОБЪЕМЫ ПОТРЕБЛЕНИЯ

1. Общие положения

1.1. Наймодатель обеспечивает предоставление Нанимателю коммунальных услуг, соответствующих по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям Договора.

Потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам:

по теплоснабжению - температуре воздуха в жилых помещениях при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений согласно действующим нормам и правилам;

по электроснабжению - параметрам электрической энергии по действующему стандарту;

по холодному водоснабжению - гигиеническим требованиям по свойствам и составу подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;

по горячему водоснабжению - гигиеническим требованиям по составу, свойствам и температуре нагрева подаваемой воды, а также расчетному расходу воды в точке разбора;

по канализации - отведению сточных вод.

1.2. Органы исполнительной власти, осуществляющие контроль за безопасностью для потребителя коммунальных услуг, их территориальные органы совместно с органами местного самоуправления вправе уточнять параметры потребительских свойств, режим предоставления коммунальных услуг и устанавливать гарантированный уровень качества с учетом мощности, состава и износа основных фондов коммунального назначения, других местных условий. О принятых решениях и соответствующей корректировке размеров оплаты коммунальных услуг Наймодатель оповещает Нанимателя в порядке, предусмотренном на территории _____.

2. Теплоснабжение

2.1. Отопительный сезон начинается и заканчивается в соответствии с распоряжением губернатора (мэра) _____.

Окончание отопительного сезона осуществляется при температуре наружного воздуха +10° С и выше в течение 3 суток.

2.2. Периодическое отопление осуществляется при пониженных среднесуточных температурах наружного воздуха и других неблагоприятных погодных условиях в соответствии с распоряжением губернатора (мэра) _____.

Регулярное отопление осуществляется при установившейся среднесуточной температуре наружного воздуха +8° С и ниже в течение 5 суток.

Завершается регулярное отопление при установлении среднесуточных температур наружного воздуха +8° С и выше в течение 5 суток. До окончания отопительного сезона возможно периодическое отопление.

2.3. Расчетные параметры температуры воздуха в помещениях:

жилая комната +18° С;

кухня +15° С;

вестибюль, общий коридор +16° С;

лестничная клетка +12° С.

3. Электроснабжение

3.1. Величина напряжения - (220 +/- 11) В.

3.2. Норматив потребления - устанавливается распоряжением губернатора (мэра) _____.

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

4. Горячее и холодное водоснабжение

4.1. Норматив потребления - устанавливается распоряжением губернатора (мэра) _____.

Справочное приложение 2

к Условиям предоставления

коммунальных услуг

СВЕДЕНИЯ О ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

Организация (служба)	Адрес, тел.	Примечание
Жилищное агентство	Адрес:	
Приемная (директор)	Тел.:	
Главный инженер	Тел.:	
Зам. директора по эксплуатации	Тел.:	
Бухгалтерия	Тел.:	
Мастер	Тел.:	
Паспортная служба	Тел.:	
Представитель РЖА	Адрес: Тел.:	
Аварийно - диспетчерская служба	Тел.:	
Ремонтно - эксплуат. предприятие	Тел.:	
Диспетчерская служба	Тел.:	
Специализированные организации	Адрес:	
Аварийная лифтовая служба	Тел.:	Повреждение лифтов, устранение неисправностей
Ремонт электроплит	Тел.:	
ГП "ТЭК _____" тепловые сети	Тел.:	О повреждении уличных тепловых сетей
АО " ____ энерго", тепловые сети кабельные сети	 Тел.: Тел.:	О повреждении уличных тепловых и электрических сетей
АО " ___ энерго" электроснабжение	Тел.:	Расчеты за электроэнергию
Предприятие " _____ свет"	Тел.:	Уличное освещение
АП " ___ газ", межрайонная контора N ___	Тел.:	Ремонт газового оборудования (газовые плиты, водонагреватели)
ПК " _____ газ" аварийная газа	Тел.: 04	Устранение неисправностей в связи с утечкой газа
Пожарная часть	Тел.: 01	
Ремонт: телефонной связи радиотрансляционной сети телеантенн	 Тел.: Тел.: Тел.:	Обращаться непосредственно к поставщику услуг

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

Справочное приложение 3

к Условиям предоставления

коммунальных услуг

ПЕРЕЧЕНЬ

УСЛОВИЙ УМЕНЬШЕНИЯ ОПЛАТЫ

ПРИ СНИЖЕНИИ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

(СОГЛАСНО РАСПОРЯЖЕНИЮ МЭРА _____

(наименование города,

_____ ОТ _____ N _____

поселка, села и др.)

"О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В Г. _____")

Вид услуг	Показатели качества	Вид снижения	Допустимая продолжительность отклонений (отключений) за расчетный период в месяц без снижения оплаты	Условия снижения при наличии приборов учета	Расчетная единица при отсутствии приборов учета
Водоснабжение	Бесперебойное водоснабжение	Перерывы в водоснабжении, связанные:			По приборам учета
		с авариями на сетях	24 часа	За каждый час сверх допустимой	С одного человека по нормам водопотребления

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

		и соору-	продолжи-		
		жениях	тельности		
		водо-	отключения		
		провода			
		с	На период	Не	
		тушением	тушения	снижается	
		пожаров			
		с резким	Не более	За каждый	
		ухудше-	24 часов в	час сверх	
		нием	период на-	допустимой	
		качества	воднения и	продолжи-	
		воды	72 часов в	тельности	
		источника	период па-	отключения	
			водка		
	Состав и	Несоот-	Не допус-		
	свойства во-	ветствие	кается		
	ды в соот-	состава			
	ветствии с	воды			
	ГОСТ 2874-82	установ-			
	"Вода питье-	ленному			
	вая"	нормативу			
Водо-	Бесперебой-	Перерывы	24 часа	За каждый	С одного
отве-	ное кругло-	в водоот-		час сверх	человека
дение	суточное от-	ведении,		допустимой	по нормам
	ведение	связанные		продолжи-	удельного
		с авари-		тельности	водопо-
		ями на		отключения	требления
		канализа-			по
		ции			договору
Горя-	Бесперебой-	Перерывы	24 часа	Суммарное	По пока-	
чее	ное тепло-	в горячем		время	заниям	
водо-	снабжение в	водоснаб-		отключений	счетчика	
снаб-	течение ус-	жении		за		
жение	тановленного			расчетный		
	договором на			период		
	горячее во-			сверх		

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

	доснабжение			допустимой		
	времени			продолжи-		
				тельности		
Отоп-	Бесперебой-	Перерывы	24 часа	За каждый	По пока-	За 1 кв. м
ление	ное тепло-	в водо-		час сверх	заниям	общей
	снабжение в	снабжении		допустимой	счетчика	площади
	течение все-			продолжи-		
	го отопи-			тельности		
	тельного			отключения		
	сезона					
	Температура	Понижение	48 часов	За каждый	По пока-	За 1 кв. м
	воздуха в	темпера-		час сверх	заниям	общей
	жилых поме-	туры в		допусти-	счетчика	площади
	щениях	помещени-		мого		
	+18° C	ях ниже		отклонения		
	при условии	нормы		от нормы		
	выполнения					
	мероприятий					
	по утеплению					
	помещений					
	согласно					
	действующим					
	нормативам					
	и правилам					

Примечание. Снижение оплаты не производится, если перерыв в предоставлении услуг связан с устранением угрозы здоровью, жизни граждан, предупреждением ущерба имуществу или вследствие непреодолимой силы.

Приложение 5

к Типовому договору

социального найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

_____

(наименование города, поселка, села и др.)

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

от "__" _____ 19__ г.

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ЖИЛЫХ И ПОДСОБНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ НАНИМАТЕЛЕМ

1. Обязательные работы

1.1. Побелка, окраска потолков и стен, лоджий, этажерок балконов, оконных переплетов с внутренней стороны, подоконников, дверных полотен, полов, радиаторов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода, канализации.

1.2. Оклейка стен и потолков обоями.

1.3. Вставка стекол.

1.4. Ремонт внутриквартирной электропроводки.

1.5. Ремонт отдельными местами штукатурки стен, потолков, перегородок.

1.6. Ремонт покрытий полов (дощатых, паркетных, из линолеума и ПХВ-плитки).

1.7. Ремонт оконных и дверных заполнений.

1.8. Окраска внешних стен из материала, приобретенного за счет Наймодателя (для проживающих в одноквартирных домах индивидуальной жилой застройки).

2. Допускаемые с согласия Наймодателя работы

2.1. Замена конструкций и покрытий полов (дощатых, паркетных).

2.2. Замена оконных, дверных и печных приборов.

2.3. Замена электрических и газовых плит.

2.4. Замена ванн.

2.5. Смена электропроводки от ввода в помещение, смена электроприборов и т.д.

Приложение

к Типовому договору

социального найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Уважаемый квартиросъемщик!

В связи с тем, что Ваша квартира располагается непосредственно в тесном соседстве с другими, становится необходимым установление норм правопорядка, которые являются важными для всех без исключения жильцов. Мы надеемся, что Вы разделите

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

наше мнение о том, что дом и квартира только тогда могут стать домашним очагом в полном смысле этого слова, когда все жильцы в равной степени будут прилагать усилия к созданию нормальных условий совместного проживания. Обратите, пожалуйста, внимание на следующие указания и примите их в качестве руководства и ограничений, которые дают общие очертания Ваших действий и поведения Ваших соседей.

1. Особенно значимым является соблюдение общепринятого времени отдыха и предупредительное отношение к больным и работающим в ночную смену жильцам. Общепринятые часы отдыха, которые, как правило, соответствуют времени с 13 до 15 часов и с 22 до 7 часов, закреплены в соответствующих нормативно - правовых документах. Проведение работ, вызывающих шум, нежелательно в воскресные и праздничные дни, а в будние дни - с 20 часов.

Возможно, некоторыми жильцами будут отмечаться праздники, во время проведения которых, а особенно в допустимое время, разрешается более шумное и раскованное поведение.

2. Все затраты, связанные с поддержанием жилищного объекта в надлежащем состоянии, должны покрываться за счет платы за квартиру. В период перехода к 100% оплате уровень платежей утверждается органами местного управления. Необоснованного обременения дополнительной оплатой можно избежать посредством правильного учета затрат самими квартиросъемщиками. Вы и члены Вашей семьи своим бережным пользованием домом, сооружениями и прочим оборудованием можете внести значительный вклад в поддержание уюта в доме и благоустройство жилья.

3. В случае, если работы по благоустройству дома не входят в оплату жилья и не являются обязанностью третьего лица либо не отрегулированы иным образом, уборка помещения должна происходить при Вашем непосредственном участии в порядке очередности с другими жильцами. Входы в дом, холл, лестничная площадка, окна и перила в подъезде, двери дома и подвала, устройство звуковой сигнализации, почтовые ящики и другие предназначенные для общего пользования помещения и устройства следует подвергать регулярной уборке. Используйте, пожалуйста, для этих целей необходимые моющие средства. К полной уборке относится и регулярное, тщательное проветривание указанных помещений.

4. Предоставленное в Ваше распоряжение чердачное или подвальное помещение ни в коем случае не должно захламляться, а должно быть помещением, правильно используемым для хранения, которое подлежит регулярной уборке и проветриванию.

5. Пожалуйста, примите во внимание указания милиции, а также принятые Вами в Договоре о найме соглашения, в соответствии с которыми при необходимости в определенные часы силами жильцов или ответственными за это лицами пешеходные дорожки и тротуары необходимо очищать от снега и принимать соответствующие меры в случае их оледенения.

6. Отходы всякого вида (мусор, бутылки, банки, пищевые остатки и т.д.) необходимо выбрасывать в предназначенные для этого мусорные контейнеры и ни в коем случае в унитаз или в раковину. Остатками еды не следует кормить из окна птиц. Помните, пожалуйста, о том, что голуби в значительной степени могут стать источником загрязненности в доме, а оставленный им корм может стать приманкой для крыс и других вредителей. Если же Вам однажды в поле зрения попались крыса или насекомое - вредитель, то, пожалуйста, немедленно поставьте в известность домовладельца (службу заказчика).

7. Громоздкий мусор следует держать в собственном чердачном или подвальном помещении до дня его вывоза. Категорически воспрещается хранить в чердачных и подвальных помещениях огнеопасные или легко воспламеняющиеся предметы, а также мотовелосипеды. В этом отношении необходимо соблюдать инструкцию о пожарной безопасности.

8. Крупногабаритные предметы, например, велосипеды, детские коляски или игрушки, не должны препятствовать движению. Не оставляйте, пожалуйста, вещи такого рода на пешеходных дорожках, на лестничных площадках, в подъезде либо при входе на чердачное или в подвальное помещение. Используйте специально предназначенные для этих целей помещения или свою квартиру, балкон, а также чердак или подвал.

9. Позаботьтесь, пожалуйста, о том, чтобы предотвратить доступ в дом посторонним лицам. Двери подвала, чердака и двора - всегда, а двери дома - в ночное время должны быть заперты. Кстати, окна на лестничной площадке, в подвале и на чердаке ночью, в пургу, грозу и в холодное время года следует закрывать.

10. Согласно условиям Договора о найме жилого помещения мы настоятельно просим Вас поставить нас в известность в следующих случаях (с оговоркой их возможного пересмотра):

а) при установке в квартире современной стиральной машины, которая будет использоваться для личных целей. При этом воспрещается прочно прикреплять стиральную машину к полу. По возможности должна быть установлена резиновая изоляционная прокладка в целях снижения шумовых помех. Использованную при стирке воду, если ее температура ниже 100° С, разрешается сливать в сточную трубу. Возможно, что слив в сточную трубу технически невозможен, тогда необходимо согласовать этот вопрос с домовладельцем или службой Заказчика;

б) при установке на кухне посудомоечной машины;

в) при покрытии кафелем стен и пола на кухне, в ванной комнате и туалете (причем работы следует выполнять в соответствии со строительными стандартами);

г) при настилке ковровых покрытий и ковров (причем запрещается наклеивать ковровые покрытия или использовать их с самоклеющимся слоем, а наклеивание ковровых покрытий возможно лишь в том случае, если ранее напольное покрытие было из древесно - стружечной или твердой древесно - волокнистой плиты);

д) при установке в двери квартиры дверного глазка на высоте 1,5 м;

е) при установке на дверях квартиры дверной цепочки;

ж) при содержании домашних животных (собак и кошек).

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.

Животным следует обеспечить надлежащий уход, осмотр у ветеринара; выгуливая собаку вне квартиры или во дворе, держите ее на привязи.

Пункты "а" - "е" считаются утвержденными лишь в случае реализации Вами следующих предпосылок:

расходы по доставке и установке осуществляются за Ваш счет;

необходимые работы следует осуществлять в соответствии с имеющимися для этого техническими указаниями;

в случае, если осуществленные Вами работы нанесли или повлекли за собой ущерб, затраты покрываются за Ваш счет;

на основании вышеуказанных условий Вы не можете предъявлять нам претензии относительно возмещения издержек, изменения стоимости и размера платы за жилье;

при выезде из квартиры, независимо от его причин, квартиросъемщик обязан привести квартиру в первоначальное состояние; возникшие в связи с этим издержки несет квартиросъемщик.

11. Вышеизложенные условия могут быть пересмотрены, если обязательства по Договору не соблюдаются, дом или жильцы подвергаются опасности, жильцы и проживающие с ними лица обременяются либо подвергаются любому другому вредному воздействию. Условия, описанные в пунктах "а" - "ж", считаются утвержденными с тех пор, как Вы поставили нас, как орган управления жилым фондом, в известность о том, что Вы совершили действия, указанные в вышеупомянутых пунктах.

12. Правила внутреннего распорядка и пользования жилым помещением являются составной частью Договора о найме помещения. Наш специалист, наряду с другими обязанностями, в интересах всех жильцов следит за соблюдением Правил внутреннего распорядка и пользования жилым помещением. Соблюдение Вами вышеуказанных условий станет непосредственной помощью для нас и значительно облегчит деятельность службы заказчика (управляющей компании).

_____

(название соответствующей организации)

Не является официальным изданием предназначено для ознакомительных целей. Бесплатно предоставляется клиентам компании «Древград» - деревянные дома.