

УТВЕРЖДЕН
постановлением Совета Министров
Узбекской ССР
от 6 декабря 1984 г. № 633

нов. ред.
№ 531 от 28.XII.87

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения в домах государственного и
общественного жилищного фонда

«...» 19... г.
(место составления договора)

..... в лице
(жилищно-эксплуатационная организация)

.....
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании положения о жилищно-эксплуатационной
организации, именуемого в дальнейшем «наймодатель», с одной сторо-
ны, и гражданин
(фамилия, имя, отчество)

..... именуемый в дальнейшем «наниматель», с другой
стороны, на основании ордера №
выданного исполкомом Совета народных депутатов
от «...» 19... г. заключили настоящий договор о
следующем:

1. Наймодатель предоставляет в бессрочное пользование нанима-
телю и членам его семьи жилое помещение общей площадью
кв. м, в том числе жилой площадью кв. м. в доме №
кв. № , по ул.
(город, поселок)

Характеристика и техническое состояние предоставляемого жило-
го помещения и его инженерного оборудования указаны в прилагае-
мом к настоящему договору паспорте.

2. Наниматель обязуется:

а) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно отно-
ситься к санитарно-техническому и иному оборудованию, к объектам
благоустройства, соблюдать правила пользования жилыми помещени-
ями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила по-
жарной безопасности, правила социалистического общежития, соблю-
дать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных
клетках и в других местах общего пользования, экономно расходовать
воду, газ, электрическую и тепловую энергию, не использовать жилое
помещение в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в
других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества;

б) ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за опла-
чиваемым, вносить квартирную плату и одновременно с ней плату за
коммунальные услуги (водопровод, канализация, газ, электрическая и

тепловая энергия, вывоз бытового мусора, жидких нечистот из неканализованных домов, очистка дымовых труб, коллективная телевизионная антенна и другие) по утвержденным в установленном порядке тарифам;

в) не реже одного раза в три—четыре года производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения и его оборудования по перечню работ, указанных в Правилах пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории;

г) не производить переоборудования и перепланировки жилого помещения или перестановки находящегося в нем оборудования, не оборудовать лоджии решетками и остекленными оконными рамами без согласия наймодателя и разрешения исполнительного комитета соответствующего Совета народных депутатов.

Наниматель, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилого или подсобного помещения, обязан за свой счет привести помещение в прежнее состояние;

д) немедленно сообщить наймодателю или соответствующей аварийной службе о неисправностях в работе инженерного оборудования квартиры, утечках, порчи помещений или оборудования;

е) возмещать наймодателю в установленных законом порядке и размерах все убытки, связанные с повреждением жилого помещения жилого дома и их оборудования, объектов внутриквартального благоустройства, происшедшем по вине нанимателя или лиц, совместно с ним проживающих;

ж) при выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей освободить и сдать наймодателю по акту в исправном состоянии жилое помещение и его оборудование. При этом запрещается снимать установленные нанимателем оборудование и приспособления, при снятии которых могут быть повреждены отдельные конструкции или отделка жилого помещения.

Произведенные нанимателем повреждения жилого помещения, а также не выполненные им работы по текущему ремонту жилого помещения фиксируются в акте сдачи жилого помещения. В этом случае стоимость необходимого ремонта и расходы по исправлению причиненных повреждений подлежат оплате за счет нанимателя.

Акт сдачи жилого помещения составляется и подписывается представителями наймодателя, домового комитета и нанимателем;

з) не загромождать балконы, прихожие, коридоры, лестничные клетки и запасные выходы;

и) не хранить в квартирах и местах общего пользования вещества, загрязняющие воздух;

к) не нарушать монтажную регулировку радиаторов и брать из системы центрального отопления воду;

л) соблюдать тишину, пользоваться проигрывателями, магнитофонами, радиоприемниками, телевизорами и всякого рода громкоговорителями с 23 до 8 часов утра при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя соседей;

м) уходя из занимаемого помещения, выключать радиоприемники, громкоговорители, телевизоры, электрические и газовые бытовые приборы (за исключением холодильников), а также закрывать водоразборные и газовые краны;

н) чистить одежду, ковры, половики, постельные принадлежности и другие предметы домашнего обихода только в местах, указанных наймодателем;

о) беспрепятственно допускать для осмотра технического состояния и санитарного содержания занимаемых им помещений, а также для производства необходимых ремонтных работ работников жилищно-эксплуатационной организации после предъявления ими удостоверений личности установленного образца;

п) выполнять другие обязанности, вытекающие из Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

3. Наниматель вправе:

а) в установленном порядке вселить с согласия проживающих с ним совершеннолетних членов семьи в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, а также других лиц. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей и к детям нетрудоспособных одиноких родителей — согласия членов семьи не требуется;

б) с письменного согласия проживающих с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести в установленном порядке обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем или членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте;

в) при наличии излишней жилой площади, сверх установленных норм, с согласия членов семьи требовать от исполнительного комитета соответствующего Совета народных депутатов или от предприятия, учреждения, организации (в зависимости от принадлежности жилого дома) предоставления ему в установленном порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого;

г) ходатайствовать перед исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов либо предприятием, учреждением, организацией (в зависимости от принадлежности жилого дома) о заселении излишней изолированной комнаты в занимаемой им отдельной квартире по своему выбору другими гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

д) с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и в порядке, установленных Жилищным кодексом Узбекской ССР и другим законодательством Узбекской ССР.

4. Наймодатель обязуется:

а) предоставить нанимателю жилое помещение в исправном состоянии;

б) своевременно производить капитальный и текущий ремонты жилого дома, обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования дома и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования жилого дома и придомовых территорий;

в) предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта, когда он не может быть произведен без выселения нанимателя, другое жилое помещение, не расторгая при этом договора найма на ремонтируемое помещение;

г) устранять неисправности и повреждения инженерного оборудования жилого дома и жилого помещения, которое подлежит производству наймодателю не позднее, чем через три дня с момента получения уведомления (заявки) нанимателя, а в случаях аварии — немедленно.

При повреждениях от аварий в двухмесячный срок ликвидировать их последствия за свой счёт или с последующим отнесением в установ-

ленном порядке затрат за счёт нанимателя или других виновных лиц, если доказано, что авария произошла по их вине;

д) производить текущий ремонт жилых помещений, возложенный Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории на наймодателя и осуществлять эксплуатацию жилого дома в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

е) проводить общие осмотры жилых помещений, жилого дома и профилактическое обслуживание оборудования в сроки, предусмотренные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

ж) своевременно подготавливать жилой дом и его инженерное оборудование к работе в зимних условиях.

5. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения.

Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

6. Один раз в году стороны проверяют взаимное выполнение обязательств по настоящему договору в части содержания и ремонта квартиры.

Результаты проверки фиксируются составлением описи технического состояния помещения и оборудования с указанием необходимых работ, подлежащих выполнению как нанимателем, так и наймодателем.

7. Настоящий договор может быть изменен только с согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Договор может быть расторгнут нанимателем с согласия членов семьи в любое время, а по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из домов, грозящих обвалом.

8. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, решаются в соответствии с жилищным законодательством СССР и Узбекской ССР.

9. Споры, возникшие при выполнении настоящего договора, разрешаются судом или другими уполномоченными на то органами.

10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой — у нанимателя.

Наймодатель Наниматель
(подпись) (подпись)

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

Наниматель
(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Типовому договору найма
жилого помещения

П А С П О Р Т

жилого помещения в доме

№ _____ по _____ улице _____ города _____
(городского района, городского поселка, райцентра)

Дом находится в ведении _____
(наименование жилищно-эксплуатационной организации, предприятия, учреждения, организации)

I. Характеристика жилого помещения:

жилое помещение состоит из _____ комнат _____ (комнат в общей
квартире) жилой площадью _____ кв: метров, в том числе:

Комната № 1 _____ кв. метров

Комната № 2 _____ кв. метров

Комната № 3 _____ кв. метров

Комната № 4 _____ кв. метров

Комната № 5 _____ кв. метров

Из подсобных помещений общей площадью _____ кв. метров

в том числе:

кухни площадью _____ кв. метров

ванной комнаты _____ кв. метров

санитарного узла _____ кв. метров

коридора _____ кв. метров

передней _____ кв. метров

встроенных шкафов _____ штук, площадью _____ кв. метров

чулана, кладовок _____ кв. метров

веранды, лоджии _____ кв. метров

Общая полезная площадь жилого помещения

составляет _____ кв. метров

Жилой дом введен в эксплуатацию в _____ году

Жилое помещение оборудовано _____
(печным, центральным отоплением,

водопроводом, канализацией, электроосвещением, кондиционером, горячим

водоснабжением, газом)

В жилом помещении имеется _____
(телефон, радиотрансляционная сеть)

телевизионная сеть от групповой антенны и т. д.

II. Состояние помещений и их оборудования
(определяется осмотром на месте)

Наименование помещений и оборудования	Состояние помещений во время передачи его наимателю			Состояние помещений во время ежегодной проверки выполнения договора найма		
	состояние	требуемый ремонт за счет наимателя	требуемый ремонт за счет наймодателя	состояние	требуемый ремонт за счет наимателя	требуемый ремонт за счет наймодателя
I. Жилые помещения						
Комната № 1						
Комната № 2						
Комната № 3						
Комната № 4						
Комната № 5						
II. Подсобные помещения						
Кухня						
Коридор						
Передняя						
Ванная комната						
Санитарный узел						
Веранда, лоджия						
Встроенный шкаф						
Чулан, кладовка						
III. Оборудование						
Раковина						
Умывальник						
Унитаз						
Смесители кухонные						
Смесители для ванны						
Краны водозаборные						
Электросчетчик						
Радиаторы						

Примечания: I. Состояние помещений и оборудования определяется оценкой
„хорошо“, „удовлетворительно“, „неудовлетворительно“.

[The page contains faint, illegible bleed-through from the reverse side.]

3. Состояние помещений проверяется ежегодно с обязательным заполнением граф 5, 6, 7 части II паспорта за данный год.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Совета Министров
Узбекской ССР
от 6 декабря 1984 г. № 633

П РА В И Л А

пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Узбекской ССР

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в домах государственного и общественного жилищного фонда.

2. На пользование жилыми помещениями между нанимателями и жилищно-эксплуатационной организацией заключаются письменные договоры на основе утвержденного Типового договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда.

3. Договор найма жилого помещения заключается на основании ордера на жилое помещение между наймодателем—жилищно-эксплуатационной организацией (трестом жилищного хозяйства, жилищно-эксплуатационным участком на самостоятельном балансе) и нанимателем—гражданином, на имя которого выдан ордер.

Если для эксплуатации дома ведомственного жилищного фонда не создана жилищно-эксплуатационная организация, договор заключается предприятием, учреждением, организацией, в ведении которой находится дом.

4. Жилое помещение по договору найма предоставляется нанимателю в бессрочное пользование.

Договор найма служебного жилого помещения, предоставляемого в установленном законом порядке отдельным категориям работников, заключается на все время работы нанимателя в должности, в связи с которой ему предоставлено жилое помещение.

5. Предметом договора найма жилого помещения является отдельная квартира или другое изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

Часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухни, коридоры, кладовые и т. п.), не могут быть самостоятельным предметом договора найма.

6. Наниматель и другие проживающие с ним лица обязаны пользоваться предоставленным жилым помещением и оборудованием в соответствии с их назначением, условиями настоящих Правил и договором найма жилого помещения.

7. Предоставленные в наем жилые помещения не могут использоваться нанимателем и членами его семьи в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

8. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Совета Министров
Узбекской ССР
от 6 декабря 1984 г. № 633

ПРАВИЛА

пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Узбекской ССР

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в домах государственного и общественного жилищного фонда.

2. На пользование жилыми помещениями между нанимателями и жилищно-эксплуатационной организацией заключаются письменные договоры на основе утвержденного Типового договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда.

3. Договор найма жилого помещения заключается на основании ордера на жилое помещение между наймодателем—жилищно-эксплуатационной организацией (трестом жилищного хозяйства, жилищно-эксплуатационным участком на самостоятельном балансе) и нанимателем—гражданином, на имя которого выдан ордер.

Если для эксплуатации дома ведомственного жилищного фонда не создана жилищно-эксплуатационная организация, договор заключается предприятием, учреждением, организацией, в ведении которой находится дом.

4. Жилое помещение по договору найма предоставляется нанимателю в бессрочное пользование.

Договор найма служебного жилого помещения, предоставляемого в установленном законом порядке отдельным категориям работников, заключается на все время работы нанимателя в должности, в связи с которой ему предоставлено жилое помещение.

5. Предметом договора найма жилого помещения является отдельная квартира или другое изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

Часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухни, коридоры, кладовые и т. п.), не могут быть самостоятельным предметом договора найма.

6. Наниматель и другие проживающие с ним лица обязаны пользоваться предоставленным жилым помещением и оборудованием в соответствии с их назначением, условиями настоящих Правил и договором найма жилого помещения.

7. Предоставленные в наем жилые помещения не могут использоваться нанимателем и членами его семьи в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

8. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения. Совершеннолетние

члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

II. Права и обязанности нанимателя жилого помещения

9. Наниматель вправе в установленном порядке вселить с согласия проживающих с ним совершеннолетних членов семьи в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, а также других лиц.

На вселение к родителям их несовершеннолетних детей и к детям их нетрудоспособных одиноких родителей согласие членов семей не требуется.

10. При временном отсутствии нанимателя или членов его семьи за ними жилое помещение сохраняется в течение шести месяцев.

В случаях, предусмотренных статьей 67 Жилищного кодекса Узбекской ССР, жилое помещение сохраняется за указанными лицами и на более длительный срок.

11. Наниматель жилого помещения вправе с письменного согласия совместно проживающих с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести в установленном порядке обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем или членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающим в другом населенном пункте.

12. Наниматель, имеющий излишнюю жилую площадь сверх установленных норм, вправе с согласия членов своей семьи требовать от исполнительного комитета Совета народных депутатов или от предприятия, учреждения, организации (в зависимости от принадлежности жилого дома) предоставление ему в установленном порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.

13. Наниматель, пользующийся отдельной квартирой, может ходатайствовать перед исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов либо предприятием, учреждением, организацией (в зависимости от принадлежности жилого дома) о заселении излишней изолированной комнаты по своему выбору другими гражданами, состоящими, на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. При удовлетворении ходатайства с указанными лицами заключается отдельный договор найма жилого помещения.

14. Наниматель жилого помещения вправе с согласия проживающих совместно с ним членов семьи и с согласия наймодателя сдавать в поднаем жилое помещение в случаях и порядке, установленных Жилищным кодексом Узбекской ССР и Правилами сдачи жилых помещений в поднаем, утвержденными Советом Министров Узбекской ССР.

15. Граждане, проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, в случае объединения их в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма на все занимаемые ими жилые помещения.

16. В случае раздела в установленном порядке жилых помещений в квартире, состоящей из нескольких комнат, с каждым нанимателем заключается самостоятельный договор найма жилого помещения и на каждого из них жилищно-эксплуатационная организация открывает лицевой счет.

17. Наниматель вправе с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения.

18. Наниматели жилых помещений и проживающие с ним лица обязаны:

а) вселиться в предоставленное жилое помещение в возможно короткий срок, но не позднее 30 дней со дня начала заселения вновь построенного жилого дома или со дня освобождения жилого помещения прежним нанимателем;

б) обеспечить сохранность жилых помещений, бережно относиться как к непосредственно используемой ими жилой площади, так и к санитарно-техническому и иному оборудованию (водопровод, канализация, центральное отопление, горячее водоснабжение, газовое оборудование, ванна, раковина, мойки и т. д.);

в) экономно расходовать электрическую и тепловую энергию, воду, газ, не допуская утечек и бесхозяйственного расходования их;

г) содержать в чистоте и порядке занимаемое жилое помещение, места общего пользования, а также подъезды, кабины лифтов и лестничные клетки;

д) при обнаружении неисправностей в жилом помещении, санитарно-техническом и ином оборудовании немедленно принимать возможные меры к устранению повреждений, и в необходимых случаях, сообщать об этом жилищно-эксплуатационной организации (наймодателю) или соответствующей аварийной службе;

е) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов;

ж) при отсутствии в доме мусоропровода мусор и пищевые отходы собирать в плотно закрытые крышками ведра и регулярно выносить их из квартиры в установленные места;

з) в домах, где организован сбор пищевых отходов, собирать их в специальные бачки, которые подлежат выносу в установленные во дворах специальные контейнеры, бочки и т. д.;

и) в зимний период (при отсутствии в доме центрального отопления) регулярно топить печи, поддерживая нормальную температуру в жилых помещениях и местах общего пользования (кухни, коридоры и т. п.);

к) ежедневно убирать лестничные клетки и коридоры в одно-двухэтажных домах по установленному графику, в соответствии с количеством жильцов, проживающих в жилом помещении;

л) при выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей освободить и сдать жилищно-эксплуатационной организации (предприятию, учреждению, организации) по акту в исправном состоянии жилое помещение и его оборудование.

19. Наниматель обязан своевременно вносить квартирную плату и плату за коммунальные услуги.

Квартирная плата вносится нанимателем не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. Одновременно с квартирной платой вносится плата за коммунальные услуги и другие платежи (телефон, радиотрансляционные точки и т. д.).

Квартирная плата и плата за коммунальные услуги, не внесенные в установленный срок, взыскиваются по исполнительным надписям государственных нотариальных контор.

20. Распределение общих расходов за коммунальные услуги, телефон, ремонт мест общего пользования в жилом помещении, занятом несколькими нанимателями, производится по соглашению между нанимателями жилого помещения.

При таком соглашении указанные расходы распределяются:
оплата за электроэнергию в жилых комнатах при общем счетчике — пропорционально мощности световых точек и бытовых электроприборов каждого нанимателя;

оплата за отопление жилых комнат общей печью — соответственно площади отапливаемых помещений;

оплата за ремонт и освещение мест общего пользования, за воду, канализацию, природный и сжиженный газ из газгольдерных установок — по установленным тарифам с каждого нанимателя, поднанимателя, временных жильцов и членов их семей, независимо от возраста;

оплата за общий телефон — по числу проживающих в жилом помещении, пользующихся телефоном, независимо от количества переговоров.

21. В случае отсутствия отдельных жильцов свыше одного месяца оплата за коммунальные услуги за время их отсутствия не вносится. От оплаты за телефон и отопление отсутствующие лица не освобождаются.

22. Нанимателям жилых помещений и всем проживающим с ними лицам запрещается:

а) загромождать балконы, прихожие, коридоры, лестничные клетки и запасные выходы; содержать на них животных, птиц, пчел, вывешивать белье, ковры и т. д. выше их экранов;

б) хранить в квартирах и местах общего пользования легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества, загрязняющие воздух;

в) нарушать монтажную регулировку радиаторов и брать из системы центрального отопления горячую воду, производить перестановку радиаторов, газового оборудования, электропроводки без разрешения жилищно-эксплуатационной организации;

г) засорять унитазы и раковины кухонными отбросами, тряпьем и прочими предметами;

д) загромождать подходы к пожарным лестницам, пожарному инвентарю и оборудованию;

е) производить в квартире, коридоре, чердаке или подвале работы, вызывающие порчу помещения или нарушающие покой и нормальные условия жизни проживающих;

ж) устанавливать на крышах домов без разрешения жилищно-эксплуатационной организации индивидуальные антенны для радиоприемников и телевизоров;

з) производить в квартире какие бы то ни было перестройки: разбирать или переставлять перегородки, переносить или снимать двери, закладывать или пробивать вновь окна, перестраивать кухни и другие места общего пользования в жилые помещения, производить остекление лоджий и балконов;

и) устанавливать временные печи без разрешения жилищно-эксплуатационной организации и органов пожарного надзора, а также пользоваться неисправными печами;

к) допускать проживание в квартире лиц без прописки.

III. Распорядок в жилом помещении

23. В жилых помещениях, занятых несколькими семьями, жильцами избирается ответственное лицо по квартире. Его указания, связанные с выполнением настоящих Правил, являются обязательными для всех проживающих в квартире.

24. Наниматели жилых помещений обязаны беспрепятственно допускать для осмотра технического состояния и санитарного содержания занимаемых ими помещений, а также для производства необходимых ремонтных работ работников жилищно-эксплуатационной организации после предъявления ими удостоверений личности, установленного образца.

25. В квартирах, занятых несколькими семьями, все жильцы имеют равные права на пользование подсобными помещениями и оборудованием квартир.

26. В квартирах должна соблюдаться тишина. Пользование проигрывателями, магнитофонами, радиоприемниками, телевизорами и всякого рода громкоговорителями с 23 до 8 часов утра допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покой соседей.

27. Уходя из занимаемого помещения, жильцы обязаны выключать радиоприемники, громкоговорители, телевизоры, электрические и газовые бытовые приборы (за исключением холодильников), а также закрывать водоразборные и газовые краны.

28. Порядок пользования местами общего пользования в жилом помещении, занятом несколькими семьями, а также очередность уборки устанавливаются по взаимному соглашению всех нанимателей жилого помещения.

29. Стирка белья производится в специально отведенных для этой цели помещениях. При отсутствии в доме такого помещения стирать белье разрешается в ваннных комнатах. При отсутствии в квартире ванной комнаты стирка допускается в кухне лишь в то время, когда там не готовится пища.

30. Чистить одежду, ковры, половики, постельные принадлежности и другие предметы домашнего обихода разрешается только в местах, указанных жилищно-эксплуатационной организацией.

31. В квартире, занятой одной семьей, допускается содержание не более одной собаки и одной кошки с согласия жильцов по площадке при условии соблюдения санитарии и гигиены и других правил, установленных для содержания домашних животных.

IV. Ремонт жилых помещений и их оборудования

32. Наниматели жилых помещений обязаны систематически (через каждые 3—4 года) производить за свой счет необходимый текущий ремонт занимаемых ими жилых и подсобных помещений в квартирах. К текущему ремонту жилых и подсобных помещений в квартире, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся:

- а) побелка или покраска потолков;
- б) побелка, окраска или оклейка обоями стен;
- в) покраска внешних рам изнутри и внутренних рам оконных заполнений;
- г) вставка стекол;
- д) промазка фальцев замазкой или заделка штапиками;
- е) окраска полов и дверей в жилых и подсобных помещениях квартиры;
- ж) циклевка, натирка или покрытие лаком паркетных полов;
- з) окраска радиаторов, труб центрального отопления, водоснабжения, а также других трубопроводов, проложенных внутри квартиры, металлических кожухов печей;

и) ремонт электропроводки, включая замену установочной аппаратуры (выключатели, штепсельные розетки, патроны и прочие), а также замена проводов от ввода в квартиру, если это не связано с разрушением штукатурки;

к) замена санитарно-технического оборудования и приборов (водоразборных кранов, смесителей, унитаза, сливного бачка, кухонной мойки, умывальника, газовых плит, водогрейных колонок и других) за исключением случаев, когда выход из строя произошел в результате истечения нормативного срока службы, заводского брака или неправильного монтажа;

л) ежегодное утепление окон, входных и балконных дверей до начала отопления занимаемых помещений.

Указанный ремонт может быть произведен по желанию нанимателя ремонтно-строительным участком треста жилищного хозяйства за плату по расценкам, утвержденным в установленном порядке.

33. К внутриквартирному текущему ремонту в жилых и подсобных помещениях квартиры, который производит жилищно-эксплуатационная организация (наймодатель), относится:

а) ремонт вследствие нормативного износа дверей, окон, полов с заменой отдельных досок, клепок, части линолеумного покрытия;

б) ремонт домового оборудования: отопительных печей, кухонных плит, центрального отопления, водопровода, канализации, горячего водоснабжения, основной электропроводки до ввода в квартиру, счетчиков, внутриквартирной электропроводки, если ее замена требует разрушения штукатурки, за исключением случаев выхода их из строя по вине нанимателя и проживающих с ним лиц.

34. Текущий ремонт газового оборудования и сетей производится газоснабжающей организацией за свой счет.

35. Текущий ремонт производится нанимателем по своей инициативе, либо по предписанию жилищно-эксплуатационной организации (наймодателя).

36. Потребный внутриквартирный текущий ремонт по каждой квартире устанавливается описью, составленной жилищно-эксплуатационной организацией (наймодателем) совместно с нанимателями жилых помещений с обязательным указанием срока их выполнения.

Опись потребного текущего ремонта, подписанная представителем жилищно-эксплуатационной организации и нанимателем, является одновременно и обязанностью, подлежащей выполнению как жилищно-эксплуатационной организацией, так и нанимателями жилых помещений.

37. Если жилищно-эксплуатационная организация не выполняет своих обязательств по внутриквартирному ремонту и ремонту домового оборудования, наниматели квартиры вправе сами произвести этот ремонт с отнесением всех расходов по сметной стоимости за счет жилищно-эксплуатационной организации, если потребность в ремонте установлена в порядке, предусмотренном пунктом 36 настоящих Правил.

При невыполнении нанимателями обязанностей по внутриквартирному ремонту жилищно-эксплуатационная организация может произвести этот ремонт с взысканием с нанимателей расходов по сметной стоимости.

38. Выполненный нанимателями внутриквартирный ремонт за свой счет проверяется жилищно-эксплуатационной организацией не позднее 10 дневного срока по окончании работ, а установленные при приемке недоделки подлежат устранению в согласованные сроки, но не позднее

2-х месяцев. При производстве работ не разрешается ухудшать качество благоустройства квартиры и ее отделки.

V. Содержание жилого дома

39. Жилищно-эксплуатационная организация (наймодатель) обязана:

а) в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда производить осмотры жилых домов и жилых помещений, фиксировать результаты в соответствующих актах и на их основе требовать от нанимателей выполнения возложенного на них текущего ремонта жилого помещения, а также производить ремонт, возложенный Правилами на жилищно-эксплуатационную организацию;

б) ежегодно производить своевременную подготовку жилых домов и их оборудования к эксплуатации в зимний период;

в) обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования жилого дома и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования жилого дома и придомовой территории;

г) осуществлять капитальный ремонт жилых домов в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда или в сроки обусловленные с нанимателями, а в случаях, вызванных неотложной необходимостью, немедленно;

д) заменять вследствие нормативного износа санитарно-техническое оборудование, двери, окна, полы, а также содержать в исправности и порядке объекты внедомового благоустройства;

е) проводить систематический осмотр всех жилых помещений, а также мест общего пользования, объектов наружного и дворового благоустройства и других сооружений домового хозяйства, в целях своевременного выявления повреждений, износа и прочих недостатков для устранения их;

ж) осуществлять меры по улучшению жилищно-бытовых условий жильцов;

з) содержать в порядке и исправности фасады жилых домов, водоотводящие устройства и крыши, балконы, освещение подъездов, уличные номерные знаки, придомовую территорию, отмостки и т. д.;

и) содержать придомовые территории в надлежащем санитарном порядке;

VI. Содержание придомовой территории

40. Эксплуатация и ремонт придомовой территории осуществляются жилищно-эксплуатационными организациями, которым принадлежат эти дома.

41. При наличии свободных площадей на придомовой территории надлежит оборудовать:

а) хозяйственные площадки для сушки белья, чистки одежды, ковров и других предметов домашнего обихода, а также площадки для нужд жилищно-эксплуатационной организации;

б) спортивные площадки для игр в футбол, баскетбол, волейбол, теннис, а также для занятий гимнастикой;

в) игровые площадки для детей младшего возраста, снабженные песочными ящиками, качелями, досками-качалками, навесами-грибками и другими устройствами;

г) катки и катальные горки с необходимым оборудованием на спортивных и детских площадках в зимнее время.

42. Наниматели жилых помещений и проживающие с ними лица должны беречь зеленые насаждения, хозяйственные, спортивные, детские площадки и их оборудование.

Выгул собак производится только на специально отведенных нанимателем площадках.

43. Жилищно-эксплуатационные организации совместно с домовыми комитетами и другими общественными организациями должны всемерно поддерживать инициативу жильцов по увеличению площади зеленых насаждений на придомовых территориях, отдавая предпочтение фруктовым и другим долговечным и продуктивным деревьям, привлекать их к уходу за ними.

44. Не допускается:

а) устанавливать на тротуарах придомовой территории палатки и ларьки при отсутствии разрешения соответствующего органа местного Совета народных депутатов;

б) расклеивать афиши, плакаты, разного рода объявления на фасадах жилых домов, заборах и других местах, не предназначенных для этой цели;

в) вывешивать белье, одежду, ковры и другие предметы домашнего обихода на свободных земельных участках или открытых дворовых участках, выходящих на улицу;

г) мыть автомашину во дворах и других местах придомовой территории, не предназначенных для этой цели;

д) самовольно строить разного рода дворовые постройки (гаражи, сараи, заборы и другие строения) без соответствующего разрешения;

е) загромождать дворовую территорию металлическим ломом, строительным мусором и другими отходами, за исключением складирования строительных материалов и дров при условии сохранения пожарных проездов и незатемнения окон жилых помещений;

ж) выливать, выбрасывать, зарывать или сжигать во дворе бытовые отходы;

з) прикреплять к стенам зданий различные растяжки, подвески, указатели, вывески, флаштки, архитектурные детали и другие устройства без соответствующего на то разрешения;

и) сажать, пересаживать или вырубать деревья и кустарники без разрешения органов коммунального хозяйства, ведающих зелеными насаждениями;

к) раскапывать придомовую территорию без разрешения жилищно-эксплуатационной организации.

Организации или лица, осуществляющие раскопки на придомовой территории, при окончании работ должны получить от жилищно-эксплуатационной организации письменное подтверждение о том, что она не имеет претензий по вопросу незавершенных работ;

л) запрещается устраивать разного рода ограждения внутриквартальных территорий, использовать их под индивидуальные огороды и сады.

VII. Ответственность за несоблюдение правил содержания жилых помещений и пользования ими

45. Лица виновные:

в несоблюдении установленных сроков заселения жилых домов и жилых помещений;

в нарушении правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории;

в самовольном переоборудовании и перепланировке жилого дома, жилого помещения и использовании их не по назначению, а также в самовольном остеклении балконов, лоджий, эркеров;

в нарушении правил и норм эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, в бесхозяйственном их содержании;

в порче жилого дома, жилого помещения, их оборудования, объектов благоустройства и зеленых насаждений — несут уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Союза ССР и Узбекской ССР.

46. Предприятия, учреждения, организации, а также граждане, причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб.

Размер и порядок возмещения вреда производятся в соответствии с гражданским законодательством Союза ССР и Узбекской ССР.

47. Наниматели жилых помещений и проживающие с ними лица, которые нарушили Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, несвоевременно осуществляют возложенный на них внутриквартирный текущий ремонт, несвоевременно вносят квартирную плату и платежи за коммунальные услуги, систематически выбрасывают бытовой мусор и отходы в неустановленные места, подвергаются также воздействию через общественные домовые комитеты и товарищеские суды.

48. Если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение, или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил социалистического общежития делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения.

VIII. Контроль за выполнением сторонами договоров найма жилого помещения

49. Задача по сохранению жилищного фонда и правильного использования требует систематической проверки принятых сторонами договорных обязательств и конкретного их выполнения.

В этих целях жилищно-эксплуатационная организация (наймодатель) обязана не реже одного раза в год организовать проверку договоров, приурочивая эту проверку к весеннему очередному осмотру жилищного фонда.

50. Проверка договоров найма жилого помещения производится с обязательным участием общественного домового комитета.

51. Результаты проверки отмечаются в прилагаемом к договору паспорте жилого помещения в установленном порядке.

52. К сторонам, не выполняющим условия договора найма жилого помещения, принимаются меры, указанные в разделе VII настоящих Правил.

IX. Участие общественности в управлении жилищным фондом и в обеспечении его сохранности

53. Домовые комитеты, образуемые при каждой жилищно-эксплуатационной организации:

а) оказывают, в соответствии с положением о них, содействие жилищно-эксплуатационным организациям в эксплуатации жилищного фонда и обеспечении его сохранности;

б) участвуют в управлении жилищным фондом и в осуществлении общественного контроля за соблюдением гражданами правил пользования и содержания жилых домов;

в) совместно с жилищно-эксплуатационной организацией организуют соревнование за образцовое содержание квартир, домов, придомовых участков и объектов благоустройства;

г) создают совет общественности по работе с детьми и подростками, общественный совет физкультуры и здоровья и оказывают помощь в организации этой работы среди населения.

54. Жилищно-эксплуатационные организации и должностные лица обязаны всемерно учитывать предложения общественных домовых комитетов, профсоюзов и граждан при осуществлении мероприятий по улучшению использования, содержания и сохранности жилищного фонда.