

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

П Р А 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 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. Предоставленное в наем жилое помещение не может использоваться нанимателем и членами его семьи в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в 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.

Упр. есмю ТРМ 345 343
от 16.07.99

1 дан. с. 11. 11. 07 24. 01. 89. № 37

К членам семьи нанимателя относятся совместно проживающие с ним супруг, их дети и родители.

Нетрудоспособные иждивенцы, а также другие граждане могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они проживают совместно с нанимателем и ведут с ним общее хозяйство.

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 семьи 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 проживающих совместно 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.

12. Наниматель, имеющий излишнюю жилую площадь сверх установленных норм, вправе с согласия членов своей семьи требовать от исполнительного комитета местного 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.

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:

а) 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;

б) с согласия проживающих совместно с ним членов семьи разрешить временное проживание в находящемся в их пользовании жилом помещении другим гражданам (временным жильцам) без заключения с ними договора поднайма и без взимания платы за пользование помещением.

Вселение временных жильцов на срок свыше полутора месяцев допускается при условии соблюдения установленной нормы жилой площади;

в) осуществлять другие права по пользованию жилыми помещениями, предусмотренные законодательством Союза ССР и 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.

Устранение повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замена поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если повреждения произошли по вине нанимателя либо других лиц, проживающих совместно с ним, производятся за счет нанимателя;

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.

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

з) 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.). При временном отсутствии нанимателя и членов его семьи, наниматель не освобождается от обязанности по отоплению жилого

Упр. сессия ТЖМ № 345
16.07.99г.

помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности жилого дома;

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

к) 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;

л) переселиться с членами своей семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором они проживают (когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя) в другое предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, без расторжения договора найма на ремонтируемое жилое помещение.

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 (радиотрансляционные точки, телевизионные антенны коллективного пользования 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 у каждого нанимателя;

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

плата 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. Междугородние телефонные разговоры оплачиваются лицом, осуществляющим разговоры.

Споры между жильцами, связанные с распределением общих расходов по оплате коммунальных услуг, проведением текущего ремонта и уборкой мест общего пользования, а также по другим вопросам пользования жилыми помещениями, рассматриваются домовым комитетом, либо товарищеским судом.

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 жильцы не освобождаются.

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

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

б) хранить в квартирах и местах общего пользования легковоспламеняющиеся и взрывоопасные вещества, а также другие 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 подсобные помещения в жилые помещения, производить остекление лоджий и балконов;

и) устанавливать временные печи без разрешения наймодателя 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 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 должна соблюдаться тишина. Пользование проигрывателями, магнитофонами, радиоприемниками, телевизорами и всякого рода громкоговорителями с 23 до 3 часов утра допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя соседей. *6 ред. 24.09.89 г. 37*

26. 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.

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

Упр. СССР Ж.Колл. 345
16.04.99

28. 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.

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

30. В квартире, занятой одной семьей, допускается содержание не более одной собаки и одной кошки, при условии соблюдения санитарии и гигиены и других правил, установленных для содержания домашних животных.

IV. РЕМОНТ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ

31. Наниматели жилых помещений обязаны систематически (через каждые 4—5 лет) 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, других трубопроводов, проложенных внутри квартиры, а также 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, унитазов, сливных бачков, кухонной мойки, умывальника, газовой плиты, водогрейных колонок и других) за исключением случаев, когда выход из строя произошел в результате истечения срока службы, заводского брака или неправильного монтажа;
- л) ремонт дверей, окон, полов с заменой отдельных досок и части линолеумного покрытия, если потребность в ремонте возникла не вследствие нормативного износа;
- м) замена оконных и дверных приборов;
- н) ежегодное утепление окон, входных и балконных дверей до начала отопительного сезона.

Указанный ремонт может быть произведен по желанию нанимателя жилищно-эксплуатационными или ремонтно-строительными организациями за плату по расценкам, утвержденным в установленном порядке.

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

33. За счет наймодателя выполняются работы по текущему и капитальному ремонту жилого дома, за исключением работ, указанных в пункте 31.

Внутриквартирный текущий ремонт жилых помещений производится за счет наймодателя только в тех случаях, когда такой ремонт возник в связи с неисправностями отдельных конструктивных элементов жилого дома (фундаменты, стены, перекрытия, кровля и другие) или инженерного оборудования в нем: отопительных печей, кухонных плит, центрального отопления, водопровода, канализации, горячего водоснабжения, вентиляции, лифтового хозяйства, 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. 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 нанимателем жилого помещения.

36. Если жилищно-эксплуатационная организация не выполняет своих обязанностей по внутриквартирному ремонту и ремонту домашнего оборудования, наниматель вправе сам произвести этот ремонт с отнесением всех расходов по сметной стоимости за счет жилищно-эксплуатационной организации, если потребность в ремонте установлена в порядке, предусмотренном пунктом 35 настоящих Правил.

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

37. Выполненный нанимателем 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 двух месяцев. При производстве работ не разрешается ухудшать качество благоустройства квартиры и её отделки.

У. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА

38. Жилищно-эксплуатационная организация (наймодатель) обязана:

а) предоставить нанимателю жилое помещение в исправном состоянии;

б) 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 указанными Правилами на жилищно-эксплуатационную организацию;

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

*Упр. ошм. Ткелл n 345.
16.07.99г.*

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

д) осуществлять капитальный ремонт жилых домов в сроки, предусмотренные Правилами или в сроки обусловленные с нанимателями, а в случаях, вызванных неотложной необходимостью, немедленно;

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

ж) 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 их устранения;

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

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

VI. СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

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

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;

д) площадки для установки контейнеров и бачков для мусора и пищевых отходов.

40. Наниматели жилых помещений и проживающие с ними лица должны беречь зеленые насаждения, хозяйственные, спортивные, детские площадки и их оборудование, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать её загрязнения.

Выгул собак производится только на специально отведенных наймодателем площадках.

41. Жилищно-эксплуатационные организации (наймодатель) 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.

42. 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) самовольно возводить разного рода дворовые постройки (гаражи, сараи, заборы и другие строения) без соответствующего разрешения;

д) 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;

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

ж) прикреплять к стенам жилых домов и других строений различные растяжки, подвески, указатели, вывески, флажки, архитектурные детали и другие устройства без соответствующего на то разрешения;

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

и) 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.

43. На придомовой территории запрещается:

устанавливать разного рода ограждения, огороды и сады, производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели.

44. Наймодатель обязан содержать придомовые территории в надлежащем санитарном порядке.

Уборка и очистка придомовой территории должна производиться в часы, установленные исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ 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, 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

Упр СССР НКВД 345. от 16.07.99.

оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб.

Должностные лица и другие работники, по вине которых предприятия, учреждения, организации понесли расходы, связанные с возмещением ущерба, несут материальную ответственность в установленном порядке.

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 и 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 в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

VIII. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ СТОРОНАМИ ДОГОВОРОВ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

49. Задача по сохранению жилищного фонда и правильного его 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 и другие органы общественной самодеятельности, 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) привлекают нанимателей жилых помещений и членов их семей к проведению работ по благоустройству, озеленению и содержанию придомовых территорий;

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

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

д) создают советы общественности по работе с детьми и подростками, общественные советы 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, других органов общественной самодеятельности, профсоюзов и граждан при осуществлении мероприятий по улучшению использования, содержания и сохранности жилищного фонда.

Имп. ссссу. ЖКМ 345 от 16.07.89-