

УТВЕРЖДЕНО
приказом директора ГБУ
«ЦСОГПВИИ Городецкого
района»
от 23 мая 2014 № 182

**Правила внутреннего распорядка (Правила проживания) в отделении
«Специализированный жилой дом для граждан пожилого возраста и инвалидов»**

1. Общие положения:

1.1. Правила внутреннего распорядка (далее – настоящие Правила) в отделении «Специализированный жилой дом для граждан пожилого возраста и инвалидов» разработаны в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 26.03.2014) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", постановлением Правительства Нижегородской области от 10 декабря 2009 № 910 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Нижегородской области для социальной защиты отдельных категорий граждан» и другими нормативными актами.

1.2. Настоящие правила являются локальным нормативным актом, выполнение которых обязательно для всех проживающих в специализированном жилом доме.

2. Порядок предоставления помещений:

2.1. Предоставление жилого помещения производится в порядке, утвержденным Правительством Нижегородской области на основании распоряжения министерства социальной политики Нижегородской области о предоставлении гражданину жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Предоставление жилого помещения оформляется договором безвозмездного пользования жилым помещением, форма которого утверждается Правительством Нижегородской области.

Договор безвозмездного пользования жилым помещением с гражданами заключается на основании распоряжения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Договора безвозмездного пользования составляются в трёх экземплярах: один экземпляр хранится у пользователя жилого помещения, второй – в ГБУ «ЦСОГПВИИ Городецкого района» в личном деле проживающего, третий направляется в министерство социальной политики Нижегородской области.

2.2. Вселение граждан в специализированный жилой дом производится заведующим отделением на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением и документа, удостоверяющего личность гражданина.

2.3. При заселении в специализированный жилой дом, гражданин должен быть ознакомлен с настоящими Правилами, Положением о специализированном жилом доме и пройти инструктаж по правилам пожарной безопасности. Инструктаж проводится заведующим отделением.

2.4. Граждане, проживающие в специализированном жилом доме, несут расходы по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и жилищно-коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроэнергия) за исключением капитального ремонта.

2.5. В случае расторжения договора безвозмездного пользования жилым помещением пользователь в трёхдневный срок обязан освободить жилое помещение в специализированном жилом доме, сдав его (помещение) заведующему отделением по акту приёма-передачи жилого помещения.

3. Обязанности проживающих граждан и требования к ним

3.1. Проживающие граждане не вправе вселять иных лиц, разрешать проживание временных жильцов, а также сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять самостоятельно обмен или замену занимаемого жилого помещения.

Однако, учитывая, что специализированный жилой дом не является закрытым учреждением, проживание близких родственников граждан, проживающих и зарегистрированных в специализированном жилом доме, возможно на период не более двух недель (14 календарных дней), при наличии письменного разрешения директора ГБУ «ЦСОГПВИИ Городецкого района» (письмо министерства социальной политики Нижегородской области от 10.09.2010 № 405514-10683).

3.2. В случае отъезда из специализированного жилого дома на срок более одной недели проживающие обязаны письменно уведомить заведующего отделением о месте своего дальнейшего пребывания, причине отъезда и сроках отсутствия по месту постоянного проживания, а так же оставить свой контактный номер телефона на случай возникновения экстренных ситуаций.

3.3. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

3.4. Жилые помещения в специализированном жилом доме используются исключительно для проживания.

3.5. Проживающие не вправе менять назначение жилого помещения в нежилое.

3.6. Проживающие граждане обязаны содержать имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. При обнаружении неисправностей своевременно сообщать о неисправностях заведующему отделением и принимать меры к их устранению.

3.7. Проживающие граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых и нежилых помещений, бережно относиться к занимаемому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, правила пожарной

безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием, содержать принадлежащее ему жилое или нежилое помещение в чистоте и порядке.

3.8. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.

3.9. Сушка белья осуществляется только внутри индивидуальных балконов или лоджий.

3.10. Строго запрещается выброс мусора, чистка половиков, белья и т.п. из окон, с балконов и лоджий, а также на лестничную клетку и другие места общего пользования в многоквартирном доме.

3.11. Запрещается сбрасывать пепел при курении из окон, с балконов и лоджий. Курение в специализированном жилом доме разрешается только в специально отведённых и оборудованных местах для курения.

3.12. Запрещается хранение в помещениях взрывчатых, токсичных и иных опасных веществ и предметов.

3.13. Запрещается производство работ (ремонт):

- сопряженных с шумом: ранее 9.00 и не позднее 19.00 часов;

- с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно допустимого уровня шума и вибраций;

- без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен и потолков;

- с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования;

- с использованием пассажирских лифтов для транспортировки строительных материалов и отходов.

3.13.1. Пользователь, допустивший самовольное переустройство помещений, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

3.14. Уровень шума внутри помещений не должен превышать установленных нормативами величин. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других проживающих. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

3.15. Проживающие обязаны допускать в занимаемое жилое помещение представителей организаций, осуществляющих ремонт и эксплуатацию жилого дома для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

3.16. В случае недопущения представителей организаций для проведения профилактических осмотров и мероприятий по техническому обслуживанию домовладения и помещения,

проживающий несет всю полноту ответственности за возможное причинение вреда имуществу и здоровью 3-х лиц из числа соседей.

3.17.Использовать чердаки, технические этажи, венткамеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов запрещается.

3.18. Проживающий обязан ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить в кассу ГБУ «ЦСОГПВИИ Городецкого района» плату за потребляемые коммунальные услуги по установленным в соответствии с законодательством РФ ценам и тарифам, а так же вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения (за исключением капитального ремонта) в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной на территории соответствующего муниципального образования для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда.

3.19.Запрещается снимать, нарушать работу предусмотренных проектом дверей эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации. Запрещается производить изменения объемно-планировочных решений, в результате которых ухудшаются условия безопасной эвакуации людей, ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты.

3.20.Запрещается загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, люки на балконах и лоджиях, переходы в смежные секции и выходы на наружные эвакуационные лестницы.

3.21.Запрещается проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

3.22.Запрещается устраивать в лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые (чуланы), а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы.

3.23.Запрещается устанавливать дополнительные двери или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки), если это препятствует свободной эвакуации людей или ухудшает условия эвакуации из соседних квартир, а так же:

- пользоваться поврежденными розетками и электрическими вилками;
- использовать нагревательные электрические приборы без подставок из негорючих материалов;
- оставлять без присмотра включенные в сеть электронагревательные приборы (утюги, самовары, камины, электрические плиты, телевизоры и т.д.);

3.24.Проживающие не вправе устанавливать телевизионные и иные антенны и устройства, кондиционеры, электрические и телефонные провода на стенах или крыше дома, в других местах,

относящихся к общему имуществу в доме, а также в иных местах, без получения разрешения администрации отделения;

3.25. Места общего пользования, а также иные объекты общего имущества в доме используются для обеспечения проживающих теми услугами и только в тех целях, для которых они предназначены. Использование их в других целях не разрешено.

3.26. Проживающие обязаны соблюдать санитарно-гигиенические правила: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, на придомовой территории и в других местах общего пользования; производить чистку одежды, ковров и т.п. в специально определенных для этого местах.

3.27. Парковка транспортных средств производится в специально отведенных для этой цели местах. Не допускается парковка транспортных средств на газонах, детских площадках, пешеходных дорожках, в местах расположения противопожарного оборудования и иных местах не предназначенных для этой цели. В случае нанесения ущерба общему имуществу дома при пользовании транспортным средством, владелец транспортного средства обязан компенсировать за свой счет ремонт поврежденных объектов общей собственности.

3.28. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт во всех местах согласно п. 3.27.

3.29. Проживающий не имеет права менять замки на входных дверях подъездов и других местах общего пользования, устанавливать дополнительные двери, решетки без уведомления и согласования с администрацией;

3.30. Строго запрещается сброс или складирование (в т.ч. временное) мусора где-либо, кроме специально установленных для этих целей контейнеров или накопителей. Бытовой мусор необходимо выбрасывать в контейнер. Оплата его вывоза входит в перечень коммунальных услуг оплачиваемых проживающими.

3.31. Запрещается нахождение в помещениях специализированного жилого дома посторонних лиц (лиц, не имеющих регистрации) в ночное время суток, а именно после 22 ч. 00 мин. без письменного разрешения директора ГБУ «ЦСОГПВИИ Городецкого района».

3.32. Запрещается проводить в помещения специализированного жилого дома посторонних лиц, не имеющих при себе удостоверения личности (паспорт, иное удостоверение личности с фото), а также лиц, находящихся в состоянии алкогольного или наркотического опьянения

4. Разрешение аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования:

4.1. В случае обнаружения проживающим неисправности в работе сантехнического, электрического или иного оборудования необходимо немедленно сообщить об этом заведующему отделением (в его отсутствие - дежурному диспетчеру).

4.2. Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного отношения к нему, либо иных действий со стороны проживающего, последний обязан оплатить стоимость поврежденного оборудования. Ремонт может быть осуществлен как специализированным персоналом отделения, так и самим проживающим по согласованию сторон.

4.3. Проживающему необходимо придерживаться следующих правил при установлении неисправностей инженерного оборудования:

4.3.1. Утечка воды внутри помещения:

- перекрыть поступление воды в неисправный участок трубы либо в трубопровод;
- если отсутствует возможность остановить утечку воды, немедленно уведомить об этом представителя администрации дома (либо дежурного диспетчера);
- предпринять меры по недопущению проникновения воды в другие помещения;
- не пользоваться неисправным краном до момента устранения его неисправностей;
- не производить самостоятельно ремонтные работы инженерного оборудования.

4.3.2. При затоплении помещения извне:

- установить источник затопления: если это крыша – необходимо уведомить об этом представителя администрации и предохранить вещи от порчи; если это помещение, расположенное над занимаемым жилым помещением – немедленно связаться с собственником данного помещения, для предотвращения утечки, в случае отсутствия собственника помещения – связаться с дежурным диспетчером.

4.3.3. При неисправности электросети:

- отключить все электроприборы, обесточить жилое помещение;
- уведомить представителя администрации дома (дежурного диспетчера).

5. Проживающие в специализированном жилом доме имеют право:

5.1. Пользоваться предоставленным Имуществом, помещениями культурно-бытового и иного назначения, находящимся при специализированном жилом доме.

5.2. Производить все неотделимые изменения Имуущества только с предварительного согласия директора ГБУ «ЦСОГПВИИ Городецкого района».

5.3. На социальное обслуживание в государственных учреждениях системы социальной защиты населения.

5.4. На перевод, с разрешения уполномоченного органа, из одной квартиры специализированного жилого дома в другую в случае:

- изменения состава семьи;
- расселения совместно проживающих граждан, не связанных родством;
- проживания семьи (двух и более членов семьи) в однокомнатной квартире.

6. Ответственность за несоблюдение Правил:

5.1. При несоблюдении настоящих Правил проживающие несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством. Документом, подтверждающим факт нарушения правил является «Акт о нарушении правил проживания», составленный уполномоченным представителем жилого дома в присутствии двух свидетелей, в качестве которых могут выступать любые лица, в том числе сотрудники отделения «Специализированный жилой дом для граждан пожилого возраста и инвалидов».

5.2. Нарушение Правил проживания, правил санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов, жилых и нежилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых и нежилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с законодательством РФ.

7. Выселение из специализированного жилого дома производится:

7.1. В связи с выявлением медицинских противопоказаний к проживанию в специализированных жилых домах;

7.2. В связи с госпитализацией проживающего в лечебно-профилактическое учреждение при выявлении у него заболевания, требующего длительного срока лечения (1 год);

7.3. В связи с невыполнением условий договора безвозмездного пользования, в том числе в связи с постоянным нарушением данных Правил отделения, а так же в связи с отказом вносить плату за жилое помещение и потребляемые коммунальные услуги.

Пользователи жилых помещений, постоянно нарушающие правила внутреннего распорядка в специализированном жилом доме, отчисляются (выселяются в судебном порядке) с предоставлением места в специальном доме-интернате для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов.