

Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда в РСФСР

Постановление Совета Министров РСФСР · № 415 · от 25.09.1985 · Утратил силу

Постановление Совета Министров РСФСР от 25.09.1985 г. № 415

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 сентября 1985 г. N 415

г. Москва

Утратило силу - Постановление

Правительства Российской Федерации

от 21.01.2006 г. N 25

Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типового договора найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР

Совет Министров РСФСР п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типовой договор найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР. (Утратил силу в части, касающейся утверждения Типового договора найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда в РСФСР - Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 г. N 315)
2. Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Московскому и Ленинградскому горисполкомам, министерствам и ведомствам РСФСР:
 - а) установить постоянный контроль за соблюдением Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР;
 - б) (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 г. N 315)
3. Утвердить прилагаемые изменения постановления Совета Министров РСФСР от 11 марта 1976 г. N 171 (СП РСФСР, 1976 г., N 7, ст. 56).
4. Признать утратившими силу постановления Совета Министров РСФСР согласно прилагаемому перечню.

Председатель

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Совета Министров РСФСР
от 25 сентября 1985 г.
N 415

П Р А В И Л А

пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома
и придомовой территории в РСФСР
Общие положения

1. Настоящие Правила в соответствии с Жилищным кодексом РСФСР определяют в РСФСР порядок пользования жилыми помещениями, содержания домов государственного, муниципального и общественного жилищного фонда и их придомовой территории.
2. Жилые помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда предоставляются гражданам в бессрочное пользование.
3. Жилые дома и жилые помещения не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.
4. Граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности жилищного фонда, в проведении работ по благоустройству, озеленению и содержанию придомовых территорий; вносят предложения в государственные органы по улучшению использования и обеспечения сохранности жилищного фонда.
5. Жилищно-эксплуатационные организации (а при их отсутствии - предприятия, учреждения, организации, осуществляющие эксплуатацию жилых домов) обеспечивают сохранность жилищного фонда и надлежащее его использование, высокий уровень обслуживания граждан, а также контролируют соблюдение гражданами правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.
6. Домовые комитеты и другие органы общественной самодеятельности в соответствии с положениями о них оказывают содействие жилищно-эксплуатационным организациям в их работе по обеспечению сохранности и надлежащему использованию жилищного фонда, принимают участие в организации соревнования жильцов дома за образцовый порядок и высокую культуру быта, отличное содержание квартир и домов, проведении мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории, а также осуществляют общественный контроль за соблюдением гражданами правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовой территории.

Пользование жилыми помещениями

7. На пользование жилыми помещениями заключается договор найма жилого помещения в письменной форме на основе Типового договора найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР между наймодателем - жилищно-эксплуатационной организацией (а при ее отсутствии - предприятием, учреждением и организацией, осуществляющими эксплуатацию жилых домов) и нанимателем - гражданином, на имя которого выдан ордер.

Предметом договора найма может быть лишь изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольких комнат. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

8. Наниматель жилого помещения вправе в установленном порядке вселить других граждан в занимаемое им жилое помещение, сохранить жилое помещение при временном отсутствии, изменить договор найма жилого помещения, произвести обмен занимаемого жилого помещения, осуществлять другие правила по пользованию жилым помещением, установленные законодательством Союза ССР, Жилищным кодексом РСФСР и другим законодательством РСФСР.

9. Наниматель обязан:

а) обеспечивать сохранность жилых помещений, бережно относиться к жилому дому и жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием.

При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

б) использовать жилое помещение по прямому назначению в соответствии с договором найма жилого помещения.

Переустройство и перепланировка жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий могут производиться только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются лишь с согласия совершеннолетних членов семьи нанимателя, наймодателя и с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, а перестановка либо установка дополнительного санитарно-технического и иного оборудования - с согласия совершеннолетних членов семьи нанимателя и с разрешения наймодателя.

Наниматель, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние. В случае невыполнения этого требования указанные работы производятся жилищно-эксплуатационной организацией, а стоимость работ до 10 рублей взыскивается в установленном порядке на основании

исполнительных надписей органов, совершающих нотариальные действия.
В том случаях, когда стоимость этих работ превышает 10 рублей,
взыскание с виновных производится в судебном порядке.

Запрещается устанавливать на крышах домов без разрешения
жилищно-эксплуатационной организации индивидуальные антенны для
телевизоров;

в) соблюдать санитарно-гигиенические правила: содержать в
чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии;
соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на
лестничных клетках и в других местах общего пользования;
производить чистку одежды, ковров и т. п. в местах, определяемых
жилищно-эксплуатационной организацией; своевременно производить
текущий ремонт жилищного и подсобных помещений.

Запрещается хранить в жилых помещениях и местах общего
пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, а также
загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы
и другие места общего пользования.

Не допускается курение в местах общего пользования в
квартирах, где проживают несколько нанимателей, в подъездах, холлах
и на лестничных клетках жилого дома;

г) экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую
энергию;

д) своевременно вносить квартирную плату и плату за
коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электрическая и тепловая
энергия и другие услуги) по утвержденным в установленном порядке
тарифам.

В случае отсутствия отдельных жильцов свыше одного месяца
оплата за коммунальные услуги за время их отсутствия не взимается.

От оплаты за телефон и отопление отсутствующие лица не
освобождаются;

е) соблюдать правила социалистического общежития, не допускать
выполнения в квартире работ или совершения других действий,
приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум
или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в
других жилых помещениях.

Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и
другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии
уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома.

С 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться полная тишина;

ж) допускать в занимаемое жилое помещение работников
жилищно-эксплуатационной организации и представителей домового
комитета для осмотра технического и санитарного состояния жилого
помещения, санитарно-технического и иного оборудования,
находящегося в нем, а работников жилищно-эксплуатационной
организации - также для выполнения необходимых ремонтных работ;

з) выполнять другие обязанности, вытекающие из договора найма
жилого помещения.

10. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним,

пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из договора найма жилого помещения.

11. Содержание собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических и ветеринарно-санитарных правил и правил содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах, а в квартирах, где проживают несколько нанимателей, - кроме того лишь при согласии других нанимателей и совершеннолетних членов их семей.

Содержание на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел запрещается.

12. В квартирах, где проживают несколько нанимателей, кухня, ванная и туалетная комнаты, коридоры, подсобные помещения являются местами общего пользования. Все граждане, проживающие в таких квартирах, имеют равные права и обязанности по пользованию указанными помещениями и оборудованием, установленным в них.

13. Порядок пользования местами общего пользования в квартире, где проживают несколько нанимателей, а также очередность уборки этих помещений устанавливаются по взаимному соглашению нанимателей жилых помещений квартиры.

14. В квартире, где проживают несколько нанимателей, распределение общих расходов за освещение, телефон коллективного пользования, печное отопление, газ (в квартирах, где расчеты за газ производятся по счетчику), а также за ремонт мест общего пользования производятся по соглашению между нанимателями жилых помещений. При отсутствии соглашения указанные расходы распределяются:

а) плата за электроэнергию в жилых комнатах при общем счетчике - пропорционально мощности световых точек и бытовых электроприборов каждого нанимателя;

б) плата за телефон коллективного пользования - по числу проживающих в квартире, пользующихся телефоном, независимо от количества переговоров. Междугородные телефонные разговоры оплачиваются лицом, производившим разговоры;

в) плата за печное отопление - пропорционально площади отапливаемых помещений;

г) плата за газ (в квартирах, где расчеты за газ производятся по счетчику), освещение и ремонт мест общего пользования квартиры - по числу жильцов (включая детей, независимо от возраста, поднанимателей, временных жильцов и других лиц, проживающих в квартире свыше месяца).

15. Споры между жильцами в квартире, где проживают несколько нанимателей, связанные с распределением общих расходов по оплате коммунальных услуг, текущим ремонтом и уборкой мест общего пользования, а также по другим вопросам о пользовании местами общего пользования, рассматриваются домовым комитетом либо товарищеским судом.

Содержание жилого дома и придомовой территории

16. Наймодатель обязан в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда:

- а) систематически производить осмотр жилых домов и жилых помещений, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, а также осмотр объектов благоустройства придомовых территорий;
- б) своевременно производить капитальный и текущий ремонт жилых домов, обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них;
- в) обеспечивать надлежащее содержание подъездов, vestibule, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования жилых домов, а также придомовых территорий;
- г) своевременно проводить подготовку жилых домов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, к эксплуатации в зимних условиях.

17. За счет наймодателя выполняются все работы по текущему и капитальному ремонту жилого дома. Внутриквартирный текущий ремонт жилых помещений производится за счет наймодателя только в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, либо - с производством капитального ремонта.

18. Повреждения жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, происшедшего по вине жильцов, исправляются нанимателем или наймодателем за счет нанимателя.

19. Если капитальный ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, наниматель и члены его семьи обязаны переселиться на время проведения капитального ремонта в другое предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, без расторжения договора найма на ремонтируемое жилое помещение.

20. Наниматель жилого помещения обязан производить за свой счет текущий ремонт занимаемых им жилых помещений и мест общего пользования в квартире: побелку, окраску и оклейку стен, потолков, дверей, окраску полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных приборов, а также ремонт внутриквартирной электропроводки.

С разрешения наймодателя наниматель может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования оборудованием повышенного качества.

21. При освобождении жилого помещения наниматель обязан сдать его наймодателю в надлежащем состоянии.

22. Наймодатель обязан обеспечить надлежащее содержание придомовой территории. В этих целях:

- а) содержать придомовую территорию в чистоте и порядке. Оборудовать хозяйственные площадки для установки контейнеров и бачков для мусора и пищевых отходов, для сушки белья, чистки одежды, ковров и т. п.

Уборка и очистка придомовой территории должна производиться в

часы, установленные исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов;

б) оборудовать в установленном порядке на придомовой территории спортивные, игровые площадки и устройства, площадки для детей и т. п.;

в) своевременно производить работы по ремонту и окраске объектов благоустройства;

г) осуществлять систематический уход за зелеными насаждениями.

23. Граждане обязаны бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям, соблюдать правила содержания придомовой территории, не допускать ее загрязнения.

Запрещается на придомовой территории производить мойку автомашин и иных транспортных средств, слив бензина и масел, регулировать сигналы, тормоза и двигатели.

Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями, содержание жилого дома и придомовой территории

24. Наниматель, члены его семьи и другие совместно проживающие с ним лица, нарушающие Правила пользования жилыми помещениями, могут быть подвергнуты общественному воздействию через домовую комитет и товарищеский суд.

25. 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, виновные лица могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со статьей 98 Жилищного кодекса РСФСР.

Нарушение правил пользования жилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовых территорий, нарушение правил эксплуатации жилых домов, жилых помещений и инженерного оборудования, бесхозяйственное их содержание, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых домов и жилых помещений, использование их не по назначению, порча жилых домов, жилых помещений, их оборудования и объектов благоустройства влечет уголовную, административную или иную ответственность в соответствии с законодательством Союза ССР и РСФСР.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Совета Министров РСФСР
от 25 сентября 1985 г.
N 415

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР

_____ " ____ " _____ 19 г.

(населенный пункт) (дата)

(наименование жилищно-эксплуатационной организации, а при ее отсутствии - соответствующего предприятия, учреждения, организации)

в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения о _____

_____, утвержденного _____

_____ от " ____ " _____ 19 г.,

в дальнейшем именуется - "наймодатель", с одной стороны, и гражданин _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "наниматель", с другой стороны, на

основании ордера на жилое помещение N _____ серия _____

от " ____ " _____ 19__ г., выданного исполнительным комитетом

_____ Совета народных депутатов, заключили настоящий договор о следующем:

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в по договору найма изолированное жилое помещение, состоящее из

_____ комнат(ы) в _____ квартире общей

(отдельной, коммунальной)

площадью _____ кв. метров, в том числе жилой _____ кв. метров,

по адресу: _____,

(проспект, улица, переулок и пр.)

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

Характеристика и техническое состояние предоставляемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования указаны в прилагаемом паспорте.

2. Наниматель обязуется:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР;

б) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

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

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

д) содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные жилищно-эксплуатационной организацией.

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

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

ж) экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

з) производить своевременно, но не реже одного раза в пять лет, текущий ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире.

К текущему ремонту, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирной электропроводки.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта жилого дома, то они производятся за счет наймодателя;

и) устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине нанимателя либо других лиц, совместно с ним проживающих;

к) не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения, предусмотренного правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР;

л) вносить ежемесячно, не позднее десятого числа следующего за прожитым месяца, квартирную плату, а также плату за коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электрическая и тепловая энергия и другие услуги) по утвержденным в установленном порядке тарифам;

м) соблюдать правила социалистического общежития, не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома.

С 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться полная тишина;

н) допускать в занимаемое жилое помещение работников жилищно-эксплуатационной организации и представителей домового комитета для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а работников жилищно-эксплуатационной организации - также и для выполнения необходимых ремонтных работ;

о) производить в домах, где нет центрального отопления, в период отопительного сезона отопление жилого помещения.

При временном отсутствии нанимателя и членов его семьи, наниматель не освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения сохранности жилого дома;

п) ежедневно убирать лестничные клетки и коридоры в одно- и двухэтажных жилых домах квартирного типа в соответствии с графиком, установленным жильцами дома, исходя из количества жильцов, проживающих в этом доме;

р) переселиться с членами своей семьи на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя) и другое предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, без расторжения настоящего договора найма;

с) при выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей освободить и сдать наймодателю жилое и подсобные помещения, санитарно-техническое и иное оборудование по акту в надлежащем состоянии.

Невыполненные нанимателем работы по текущему ремонту, лежащему на его обязанности, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте сдачи жилого помещения. В этом случае стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений возмещаются нанимателем.

Акт сдачи жилого помещения нанимателем составляется и подписывается наймодателем, представителем домового комитета и нанимателем.

3. Наниматель вправе:

а) вселить в установленном порядке в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия членов семьи не требуется;

б) с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести в установленном порядке обмен занимаемого жилого помещения;

в) сохранить жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи при условии и в случаях, предусмотренных статьями

60 и 62 Жилищного кодекса РСФСР. Жилая площадь, которая сохраняется за временно отсутствующим нанимателем или членами его семьи, не считается излишней;

г) сдавать в поднаем занимаемое жилое помещение или часть его в случаях и в порядке, установленных Жилищным кодексом РСФСР, а также правилами сдачи жилого помещения в поднаем.

Если систематически сдается жилая площадь в поднаем с целью извлечения нетрудовых доходов, сдаваемое изолированное жилое помещение подлежит изъятию в судебном порядке;

д) разрешить по взаимному согласию с проживающими с ним совершеннолетними членами его семьи временное проживание в находящемся в их пользовании жилым помещением другим гражданам (временным жильцам) без взимания платы за пользование помещением. Вселение временных жильцов на срок свыше полутора месяцев допускается при условии соблюдения установленной нормы жилой площади;

е) требовать с согласия членов семьи в случаях, установленных законом, изменения договора найма занимаемого жилого помещения;

ж) с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения;

з) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные законодательством Союза ССР, Жилищным кодексом РСФСР и другим законодательством РСФСР;

и) с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи приобрести занимаемое жилое помещение в собственность в установленном порядке. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 18.01.92 г. N 34)

4. При осуществлении своих прав наниматель не может использовать жилое помещение в целях личной наживы, извлечения нетрудовых доходов и в других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

5. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора найма жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

6. Наймодатель обязуется:

а) предоставить нанимателю жилое помещение в надлежащем состоянии;

б) в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда:

систематически производить осмотр жилых домов и жилых помещений и профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них;

своевременно производить ремонт жилого дома, обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

своевременно производить в квартире нанимателя необходимый капитальный ремонт, заменять вследствие нормального износа основные конструкции дома, двери, оконные переплеты, полы, перекладывать печи (в домах, где нет центрального отопления), ремонтировать санитарно-техническое и иное оборудование;

производить 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; исправлять повреждения санитарно-технического и иного

оборудования в квартире нанимателя не позднее трех дней по получении заявления нанимателя, а в случае аварии - немедленно; производить ежедневную уборку подъездов, vestibule, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования жилых домов (кроме одно- и двухэтажных жилых домов квартирного типа), а также придомовой территории;

в) предоставлять нанимателю и членам его семьи 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 жилую площадь и обратно (по окончании ремонта) производится наймодателем за его счет;

г) своевременно проводить подготовку жилых домов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, к эксплуатации в зимних условиях.

7. Наймодатель не может изменить договор найма жилого помещения без согласия нанимателя и членов его семьи, кроме случаев, предусмотренных законодательством Союза ССР, Жилищным кодексом РСФСР и другим законодательством РСФСР.

Если вместо первоначального нанимателя по ранее заключенному договору найма признан нанимателем его совершеннолетний член семьи, наймодатель заключает с ним договор найма жилого помещения.

8. При выезде нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

9. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из домов, грозящих обвалом.

10. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются судом либо другими уполномоченными на то органами в соответствии с их компетенцией.

11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой - у нанимателя.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

С Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР наниматель ознакомлен.

Наниматель _____
(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Типовому договору найма
жилого помещения в домах
государственного,
муниципального и
общественного
жилищного фонда в
РСФСР

П А С П О Р Т

жилого помещения по адресу: _____,
(город, поселок, село и др.)

_____ дом N _____, корпус N _____,
(проспект, улица, переулок и др.)

квартира N _____.

Дом входит в жилищный фонд _____
(исполнительного комитета местного

_____.
Совета народных депутатов, предприятия, учреждения, организации)

Помещение состоит из:

_____ комнат общей жилой площадью _____ кв. м,

в том числе: комната N 1 _____ кв. м

комната N 2 _____ кв. м

комната N 3 _____ кв. м

комната N 4 _____ кв. м

кухни площадью _____ кв. м, с _____ конфорочной
(двух, трех, четырех)

_____ плитой,
(электрической, газовой)

ванной комнаты, оборудованной _____,

санитарного узла, оборудованного _____,

коридора площадью _____ кв. м, антресолей площадью _____ кв. м,

встроенных шкафов площадью _____ кв. м, чулана-кладовки
площадью _____ кв. м.

Помещение оборудовано:

_____.
(водопроводом, горячим водоснабжением, канализацией, отоплением

_____.
(печным, местным, центральным), электроосвещением, газом,

мусоропроводом)
В квартире имеются:

(радиотрансляционные сети, телевизионные сети, телефон)
Жилой дом сдан в эксплуатацию _____ 19__ г.
Жилое помещение и его оборудование находится в исправном
состоянии.

Наймодатель _____ Наниматель _____
(подпись) (подпись)

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Совета Министров РСФСР
от 25 сентября 1985 г.
N 415

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Совета Министров РСФСР
от 11 марта 1976 г. N 171 (СП РСФСР, 1976 г., N 7, ст. 56)

1. Пункт 16 Перечня документов, по которым взыскание
задолженности производится в бесспорном порядке на основании
исполнительных надписей органов, совершающих нотариальные действия,
изложить в следующей редакции:

"16. Документы, устанавливающие самовольное переустройство и
перепланировку нанимателями жилых и подсобных помещений,
переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку
дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, либо
причинение жильцами и арендаторами помещений повреждений занимаемых
ими жилых и нежилых помещений и их оборудования, вызвавших расходы
жилищно-эксплуатационной организации (а при ее отсутствии -
соответствующего предприятия, учреждения, организации) в размере до
10 рублей по приведению помещений в прежнее состояние или
исправлению повреждений.

Для получения исполнительной надписи на взыскание расходов с
жильца дома представляется составленный представителями
жилищно-эксплуатационной организации и домового комитета и
подписанный ими и нанимателем жилого помещения акт о самовольном
переустройстве и перепланировке жилого и подсобных помещений,
переоборудовании балконов и лоджий, перестановке либо установке
дополнительного санитарно-технического и иного оборудования или
повреждении жилого помещения или оборудования, с указанием в акте
фамилии, имени, отчества нанимателя, ответственного за причиненный
ущерб, и размера расходов жилищно-эксплуатационной организации по
исправлению причиненного повреждения, с отметкой о непогашении
задолженности.

Для получения исполнительной надписи на взыскание расходов с

арендатора помещения представляется составленный представителем жилищно-эксплуатационной организации в присутствии представителя арендатора и подписанный ими акт о повреждении помещения или его оборудования, с указанием в акте размера расходов жилищно-эксплуатационной организации по исправлению причиненного повреждения, с отметкой о непогашении задолженности".

2. Пункт 1 Изменений, которые вносятся в решения Правительства РСФСР, признать утратившим силу.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Совета Министров РСФСР
от 25 сентября 1985 г.
N 415

П Е Р Е Ч Е Н Ь

утративших силу постановлений Совета Министров РСФСР

1. Постановление Совета Министров РСФСР от 18 октября 1962 г. N 1390 "О повышении ответственности за сохранность и содержание в исправном состоянии жилищного фонда" (СП РСФСР, 1962 г., N 20, ст. 102), кроме подпункта "в" пункта 2.
2. Постановление Совета Министров РСФСР от 10 сентября 1964 г. N 1136 "О частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 18 октября 1962 г. N 1390 "О повышении ответственности за сохранность и содержание в исправном состоянии жилищного фонда" (СП РСФСР, 1964 г., N 18, ст. 123).
3. Пункт 10 постановления Совета Министров РСФСР от 23 сентября 1980 г. N 449 "Об упорядочении содержания собак и кошек в городах и других населенных пунктах РСФСР" (СП РСФСР, 1980 г., N 22, ст. 172).