

Додаток до рішення
Марганецької міської ради
№ _____ - ____/VIII
«___» _____2021 р.

ПОЛОЖЕННЯ

про користування гуртожитком

1. Це Положення визначає порядок користування гуртожитком: жилою площею, жилими та іншими приміщеннями в них за адресою: вул. Центральна, буд. 49, м. Марганець, Нікопольський район, Дніпропетровська область.

Положення розроблено відповідно до вимог Житлового кодексу Української РСР, Цивільного кодексу України, Законів України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 р. № 572, примірного положення про користування гуртожитками, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 червня 2018 р. № 498.

2. Жила площа в гуртожитках надається:

у вигляді окремого жилого приміщення для відособленого користування однієї особи чи сім'ї;

у вигляді ліжка-місця для проживання одиноких осіб, які не перебувають між собою в сімейних відносинах.

Розмір жилої площі, що надається в гуртожитку, не може бути менше ніж 6 кв. метрів на одну особу.

3. Для одержання в користування жилої площі в гуртожитку особа подає заяву на ім'я керівника балансоутримувача гуртожитку, який розглядає заяву протягом доби з дня її надходження та приймає відповідне рішення.

У рішенні про надання жилої площі зазначаються прізвище, ім'я, по батькові особи, якій надається жила площа в гуртожитку, склад сім'ї та адреса гуртожитку, в якому надається жила площа.

4. На підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку балансоутримувач видає особі ордер за формою згідно з додатком, який є єдиним документом, що підтверджує право вселення на надану жилу площу в гуртожитку. Під час одержання ордера пред'являються документи, що посвідчують особу наймача та всіх членів сім'ї (для осіб, які не досягли 14 років, - свідоцтва про народження), включених до ордера.

Ордер зберігається у особи, яка вселяється на жилу площу в гуртожитку, протягом усього строку її проживання у гуртожитку.

5. Користування приміщеннями гуртожитку здійснюється виключно за договором найму жилого приміщення, укладеним на підставі ордера або на підставі документа про право власності.

6. Для укладення договору найму особа та всі члени її сім'ї, що вселяються на надану жилу площу в гуртожитку, пред'являють балансоутримувачу документи, що посвідчують особу (для осіб, які не досягли 14 років, - свідоцтва про народження).

7. Облік осіб, які проживають в гуртожитку на умовах найму, ведеться балансоутримувачем.

8. Власники кімнат, наймачі жилої площі в гуртожитку та члени їх сімей, які проживають разом з ними, мають право:

на своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із законодавством;

на відшкодування збитків, завданих їх майну та/або приміщенням, шкоди, заподіяної їх життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного утримання гуртожитку або ненадання чи надання не в повному обсязі послуг, відповідно до законодавства;

на переобладнання і перепланування жилих приміщень у гуртожитку відповідно до законодавства України;

на користування на рівних умовах допоміжними приміщеннями, обладнанням та інвентарем гуртожитку;

на своєчасну заміну обладнання, що стало непридатним для використання, усунення недоліків у забезпеченні належного утримання майна гуртожитку, якщо інше не передбачено умовами договору найму;

на приватизацію найманого приміщення та місць загального користування відповідно до закону.

Наймачі ліжко-місць мають також рівні права на користування підсобними приміщеннями і обладнанням у ньому, встановлюють за узгодженням із співмешканцями порядок використання підсобних приміщень, а також черговість їх прибирання.

9. Власники кімнат у гуртожитку визначають форму управління у гуртожитку, в тому числі утворювати об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, відповідно до закону.

10. Власники та наймачі, які користуються жилою площею в гуртожитку, зобов'язані:

укласти договір про надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем послуг;

своєчасно сплачувати за проживання в гуртожитку у строки, встановлені договором або законом;

підтримувати чистоту і порядок у жилих та допоміжних приміщеннях;

дотримуватися нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, вимог пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;

використовувати жилу площу в гуртожитку за призначенням, забезпечувати збереження технічного обладнання в гуртожитку;

забезпечувати за власний рахунок проведення ремонту приміщень у гуртожитку;

не перешкоджати іншим особам у правомірному користуванні допоміжними приміщеннями в гуртожитку;

не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання гуртожитку, порушують умови проживання інших осіб;

у разі виселення з гуртожитку та/або набуття у власність жилого приміщення передати балансоутримувачу, усе майно, що було надано їм у користування згідно з договором найму.

Співвласники гуртожитку забезпечують належне утримання, експлуатацію, реконструкцію, реставрацію, поточний і капітальний ремонт, технічне переоснащення спільного майна гуртожитку пропорційно до частки співвласника на умовах співфінансування.

11. Балансоутримувач, зобов'язаний:

організувати належне утримання майна гуртожитку;

створювати умови для безперешкодного користування особами, які проживають у гуртожитку, його допоміжними приміщеннями;

вести облік осіб, які проживають у гуртожитку на умовах найму;

інформувати осіб, які проживають в гуртожитку про прийняття рішень, які стосуються їх проживання та організації побуту в гуртожитку;

12. У гуртожитках забороняється:

порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в приміщеннях;

самовільно здійснювати переобладнання та перепланування жилих приміщень, що перебувають у власності чи користуванні, які передбачають втручання в несучі конструкції та/або інженерні системи загального користування, потребують отримання документів, що дають право на їх виконання, а також допоміжних приміщень гуртожитку, місць загального користування у гуртожитку, призначених для забезпечення експлуатації гуртожитку як житлового комплексу та побутового обслуговування і

задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців, що порушують умови проживання та побуту;

проводити у робочі дні з 21 до 8 години, а у святкові та неробочі дні цілодобово ремонтні роботи, що супроводжуються шумом. За згодою мешканців усіх прилеглих жилих приміщень у гуртожитку ремонтні та будівельні роботи можуть проводитися також у святкові та неробочі дні. Рівень шуму, що утворюється під час проведення будівельних робіт, не повинен перевищувати санітарних норм цілодобово;

утримувати на балконах і лоджіях та в допоміжних приміщеннях гуртожитку сільськогосподарських тварин, у тому числі сільськогосподарську птицю та бджіл;

захарашувати допоміжні приміщення гуртожитку;

установлювати супутникові антени та кондиціонери з порушенням вимог містобудівного законодавства, зокрема у місцях, де вони погіршують архітектурний вигляд будівлі гуртожитку;

самовільно переселятися з одного жилого приміщення в інше (для наймачів жилого приміщення у гуртожитку);

без письмової згоди балансоутримувача, обмінювати, здавати в піднайом жилі приміщення, передані у користування на підставі договору найму. Ця вимога не поширюється на власників відповідного приміщення;

палити (курити) в приміщеннях гуртожитку, крім спеціально відведених для цього місць;

зберігати у жилих та допоміжних приміщеннях легкозаймисті та горючі рідини, вибухонебезпечні матеріали і речовини, що забруднюють повітря.

13. Особи, які проживають у гуртожитку на умовах договору найму, вносять плату за таке проживання відповідно до умов договору.

14. Виселення з гуртожитків осіб, які проживають на умовах найму, визнання їх таким, що втратили право користування житловими приміщеннями, здійснюється відповідно до законодавства України

15. Спори, що виникають під час користування жилими приміщеннями в гуртожитку, розв'язуються шляхом переговорів або у судовому порядку.

Директор комунального підприємства
«Інфраструктурного розвитку та благоустрою
Марганецької міської територіальної громади»

А.Яковенко