

Правила пользования жилыми помещениями
(извлечение для собственника помещения)

I. Общие положения

1. Пользование жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими на праве собственности гражданам и юридическим лицам жилыми помещениями в многоквартирном доме (далее - жилое помещение) осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами (часть 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14; 2008, № 30, ст.3616).

2. Право пользования жилыми помещениями имеют:

наниматель жилого помещения (далее - наниматель) и члены его семьи - по договору социального найма жилого помещения;

наниматель и члены его семьи - по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, - по договору найма жилого помещения;

наниматель и члены его семьи - по договору найма специализированного жилого помещения;

собственник жилого помещения и члены его семьи;

иные лица, пользующиеся жилым помещением на законных основаниях.

IV. Пользование принадлежащим гражданам и юридическим лицам на праве собственности жилым помещением в многоквартирном доме

14. Право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме возникает с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости, если иное не установлено законодательством Российской Федерации (пункт 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст.3301; 2012, № 53, ст.7627).

15. В соответствии с частью 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14) в качестве пользователя жилым помещением собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Собственник имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В качестве пользователя жилым помещением собственник пользуется общим имуществом в многоквартирном доме.

16. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать бесхозяйственное обращение с жилым помещением, соблюдать права и законные интересы соседей;

г) нести расходы на содержание принадлежащего собственнику жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14; 2017, № 31, ст.4807) включающую в себя плату за содержание жилого помещения (плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), взнос на капитальный ремонт, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

17. В соответствии с частью 2 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14) члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

18. В соответствии с частью 3 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст.14; 2008, № 17, ст.1756) дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.