**ПАМЯТКА**

**нанимателю муниципального жилого помещения.**

Муниципальное жилое помещение на территории МО Назиевское городское поселение — это недвижимость, которая находится в собственности администрации МО Назиевское городское поселение (далее – Администрация) и выделяется гражданам на основе договора социального найма.

В соответствии с Жилищным Кодексом РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма

**Имеет право:**

* вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;
* сдавать жилое помещение в поднаём;
* разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;
* осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
* требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

**Обязан:**

* использовать жилое помещение по назначению и только в рамках договора социального найма;
* обеспечивать сохранность жилого помещения;
* поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
* проводить текущий ремонт жилого помещения;
* своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
* информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

В соответствии с п. 23 Пленума Верховного Совета РФ 27.06. 2017 г. № 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности", несоблюдение письменной формы договора социального найма жилого помещения не освобождает нанимателя от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно Жилищному Кодексу РФ члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности, несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Основанием для расторжения договора социального найма в судебном порядке, которое влечет за собой выселение из муниципального жилого помещения, является:

* не внесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;
* разрушение или порча жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает (например, поднанимателями, временными жильцами);
* систематическое (т. е. постоянно повторяющееся, не прекращающееся) нарушение прав и интересов соседей, делающее невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
* использование жилого помещения не по назначению (о назначении жилого помещения и пределах его использования в ст. 17 ЖК РФ).

Выселение происходит как с предоставлением гражданам другого жилища, взамен прежнего, так и без предоставления.

Администрация МО Назиевское городское поселение