**Права и обязанности нанимателя по договору социального найма**

Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право ([ч. 1 ст. 67](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100445), [ст. ст. 70](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100467) - [72](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100472), [76](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100496), [80](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100518) - [83](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100530), [86](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100551) - [88](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100555) ЖК РФ; [ст. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387169&dst=100069) Закона от 04.07.1991 № 1541-1; [п. 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=53599&dst=100055) Типового договора, утв. Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 № 315; [п. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=395021&dst=100023) Правил, утв. Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр):

1. вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц с письменного согласия членов семьи;
2. сдавать жилое помещение в поднаем;
3. разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;
4. осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;
5. требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг;
6. пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
7. сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;
8. требовать изменения договора - с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи в случаях, установленных законодательством РФ;
9. расторгнуть в любое время договор - с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи;
10. получить другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма в связи с выселением по основаниям, предусмотренным законом;
11. переселяться в жилое помещение меньшего размера;
12. приватизировать жилое помещение.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан ([ч. 3 ст. 67](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=100452) ЖК РФ; [ст. 678](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100925) ГК РФ; [п. 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=53599&dst=100022) Типового договора; [п. 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=395021&dst=100030) Правил):

1. принять от наймодателя по акту пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде;
2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законом;
3. использовать жилое помещение с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
4. обеспечивать сохранность жилого помещения;
5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
6. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;
7. проводить текущий ремонт жилого помещения;
8. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без соответствующего согласования;
9. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;
10. переселиться с членами семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения нанимателя) в предоставляемое наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;
11. при расторжении договора освободить и передать по акту приема-передачи наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
12. допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;
13. информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности независимо от того, вселялись ли они в жилое помещение одновременно с нанимателем или были вселены впоследствии ([ч. 2 ст. 69](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787&dst=36) ЖК РФ; [п. 24](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=89120&dst=100105) Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14).