

## **Правила пользования жилыми помещениями, содержание жилых и вспомогательных помещений жилого дома**

Порядок пользования жилыми помещениями, содержания жилых, подсобных и вспомогательных помещений, общего имущества в жилых домах государственного и частного жилищных фондов, а также обязанности граждан определены правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399.

В частности пунктом 7 данных правил установлены следующие обязанности граждан:

1. использовать жилые и вспомогательные помещения, а также находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

2. соблюдать установленные для проживания санитарно-эпидемиологические и технические требования, правила пожарной безопасности, требования настоящих Правил и иные требования, установленные законодательством;

3. предоставлять в организации контактные телефоны (при необходимости телефоны доверенных лиц) для экстренной связи в случае возникновения аварийных ситуаций, связанных с содержанием и использованием жилых помещений;

4. обеспечивать в жилых и вспомогательных помещениях сохранность конструктивных элементов и инженерных систем, санитарно-технического, электрического, газового и иного оборудования, соблюдать правила пользования этим оборудованием.

При обнаружении неисправности конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилого дома, других опасных явлений, угрожающих разрушению конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования жилого дома, здоровью и жизни проживающих в жилом доме граждан, их имуществу, незамедлительно принимать меры к устранению данных неисправностей и сообщать о дефектах организации или соответствующей аварийной службе;

5. содержать в чистоте и порядке жилые помещения, включая подсобные, балконы и лоджии, не сорить в кабинах лифтов, вспомогательных помещениях жилых домов и на придомовой территории;

6. выносить мусор, твердые коммунальные отходы в специально отведенные места, производить чистку ковров и иных бытовых вещей в местах, определяемых организацией;

7. обеспечивать доступ в занимаемые ими или находящиеся в их владении и пользовании жилые и (или) нежилые помещения, а также к расположенному в них инженерному оборудованию работникам организаций для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, проведения осмотров, ремонтных работ (при необходимости), снятия показаний приборов

индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты;

8. обеспечивать подготовку жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период (утепление окон и дверей);

9. расходовать экономно воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

10. пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан в жилом доме.

С 23 до 7 часов не должны совершаться действия, создающие вибрацию и шум (в том числе посредством игры на музыкальных инструментах, громкой речи и пения, применения пиротехнических средств, выполнения бытовых (ремонтных) работ, проведения ручных погрузочно-разгрузочных работ, резкого закрытия дверей, содержания домашних животных и других действий);

11. возмещать ущерб, причиненный гражданами вспомогательным помещениям жилого дома, помещениям других граждан и организаций независимо от форм собственности при осуществлении права владения и пользования жилыми помещениями;

12. содержать в надлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии в подвале и вспомогательных помещениях жилого дома занимаемые хозяйственные кладовые (сарай) и прилегающие к ним проходы, не допускать накопления в них мусора, хранения взрывчатых веществ, легковоспламеняющихся (горючих) жидкостей, газовых баллонов и других огнеопасных веществ и материалов, а также пользования открытым огнем;

13. использовать легкосъёмные конструкции для закрытия существующих каналов прокладки сантехнических коммуникаций;

14. поддерживать функциональность элементов противопожарной защиты (эвакуационные двери, люки, лестницы), расположенных на балконах и лоджиях квартир;

15. выполнять другие обязанности, предусмотренные настоящими Правилами и иными актами законодательства, а также вытекающие из договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, договора управления общим имуществом.

Также гражданам в жилом доме запрещаются:

1. действия (бездействие), приводящие к порче жилых и вспомогательных помещений, нарушению условий проживания граждан в других жилых помещениях, а также препятствующие осуществлению прав и законных интересов других граждан и организаций;

2. курение во вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома;

3. сушка белья во вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома;

4. переоборудование и реконструкция вентиляционных шахт и каналов;

5. хранение в жилых помещениях взрывоопасных, отравляющих и загрязняющих воздух веществ и предметов (за исключением средств борьбы с

грызунами и другими животными), а также легковоспламеняющихся веществ с нарушением правил хранения и пользования;

6. загромождение коридоров, лестничных маршей и площадок, проходов, запасных выходов и других вспомогательных помещений;

7. содержание во вспомогательных помещениях жилого дома животных, в том числе пчел;

8. самовольная установка на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и других конструкций;

9. самовольное выполнение работ, связанных с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, жилых и вспомогательных помещений или влияющих на несущую способность конструкций зданий, в том числе устройство погребов и других помещений под балконами и лоджиями, в подвалах и технических подпольях, на этажах многоквартирных жилых домов;

10. самовольные переустройство и (или) перепланировка.

При проведении ремонтных и строительных работ должны соблюдаться временные рамки, установленные положением об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384, а именно в период проведения переустройства и (или) перепланировки в многоквартирных и блокированных жилых домах запрещается:

- производить в выходные и праздничные дни работы, создающие шум или вибрацию;

- начинать работы, создающие шум или вибрацию, ранее 9 ч и заканчивать их позднее 19 ч в рабочие дни.

Требования по содержанию домашних собак, кошек, их регистрации установлены правилами содержания домашних собак, кошек, а также отлова безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь, утвержденными постановлением Совета министров Республики Беларусь от 04 июня 2001 г. № 834.

В случае нарушения гражданами правил пользования жилыми помещениями законодательством установлена ответственность, а именно ст. 21.16 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях:

1. Нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома (за исключением оплаты за техническое обслуживание жилых помещений и пользование ими, за коммунальные услуги, оказываемые населению, отчислений на капитальный ремонт), конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, - влекут наложение штрафа в размере до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо - от тридцати до пятидесяти базовых величин.

2. Самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование вентиляционных

шахт и каналов, изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, - влекут наложение штрафа в размере до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо - от тридцати до пятидесяти базовых величин.

изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, - влекут наложение штрафа в размере до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо - от тридцати до пятидесяти базовых величин.

капитальный ремонт), конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, - влекут наложение штрафа в размере до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо - от тридцати до пятидесяти базовых величин.