

ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями принадлежащими гражданам в многоквартирных домах (далее - жилые помещения).

2. Жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан.

3. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.

4. Размещение в жилом помещении промышленного производства не допускается.

5. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

6. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

6.1. Общее имущество многоквартирного дома – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения. Таким имуществом в соответствии со ст. 36 ЖК РФ являются:

- помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, переходные лоджии, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, чердаки, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и оборудование, приквартирные и прилифтовые холлы, лифтовые холлы, холл первого этажа жилого комплекса, с установленным оборудованием.

- крыши;

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе, внутридомовые инженерные системы горячего и холодного водоснабжения, внутридомовая система отопления, внутридомовая система электроснабжения;

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства;

- другие объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Переустройство жилого и нежилого помещения в жилом доме - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения.

6.2. Перепланировка жилого и нежилого помещения в жилом доме – изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения и техническую документацию (поэтажный план с экспликацией, выписка из технического паспорта на здание (строение), справка БТИ о состоянии здания/помещения) нежилого помещения.

2. Пользование жилым помещением в многоквартирном доме собственником жилого помещения и проживающими совместно с ним членами его семьи

7. Собственник жилого помещения в многоквартирном доме (далее - собственник) пользуется жилым помещением по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

9. В качестве пользователя жилым помещением собственник обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

г) нести расходы на содержание принадлежащего ему 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 и ремонт жилого помещения;

д) своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги.

Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

10. Члены семьи собственника имеют равные с ним права пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.