

Правила проживания в МКД ЛО и соблюдение закона «О тишине» и закона «О курении».

Управляющая организация информирует проживающих граждан в многоквартирных домах о том, что проживание в квартирах накладывает на жильцов ряд обязанностей, связанных с соблюдением прав соседей, а также необходимостью содержания общего имущества. Нарушение правил проживания в многоквартирных домах влечет административную ответственность.

Правила проживания в квартирах определяются федеральным и региональным законодательством:

Жилищным кодексом – Статья 17 ЖК обязывает собственников и арендаторов жилплощади в МКД:

- Не нарушать права других проживающих (соседей);
- Соблюдать требования противопожарной безопасности
- Соблюдать санитарные нормы;
- Выполнять правила, установленные Постановлением правительства РФ № 25 от 21.01.2006г.

Согласно п. 4 ст. 30 Жилищного кодекса, владельцы квартир в доме обязаны соблюдать не только общие правила проживания в доме, но и правила пользования и содержания общего имущества. Порядок содержания общего имущества прописан в Постановлении РФ № 491 от 13.08.2006г. (ред. от 29.06.2020г.)

Согласно п. 2 данного постановления, в состав общего имущества включается:

- Прилегающий к дому земельный участок;
- Чердачные и подвальные помещения;
- Лестничные пролеты, коридоры и внутренние проходы;
- Подъезды;
- Технические помещения и этажи;
- Помещения с инженерно-техническим оборудованием и другие помещения общего пользования, если таковые имеются и включены в Договор управления.

Собственники помещений обязаны обеспечивать сохранность и надлежащее функционирование объектов общего имущества.

Запрещается устанавливать в общих проходах и коридорах какое-либо имущество, затрудняющее проход других жильцов и нарушающее требования противопожарной безопасности.

Загромождение проходов допустимо на ограниченный промежуток времени по объективным обстоятельствам (ремонт, переезд и т.д.).

Владелец жилого помещения в МКД вправе использовать его для проживания в пределах, установленных жилищным законодательством, а также федеральными санитарными и техническими нормами.

Важно учитывать, что использование общих пустующих помещений гражданами допускается только с разрешения общего собрания жильцов дома при соответствующей резолюции УО. Запрещено возведение самовольных построек на придомовой территории или её использование не по назначению.

Общие правила проживания в квартирах

Постановление Правительства РФ № 25 от 21.01.2006г. – определяет правила проживания в МКД для владельцев жилплощади и арендаторов и предписывают владельцам квартир обеспечивать их сохранность, а также участвовать в расходах на ремонт и содержание дома.

В случае нарушения правил проживания в многоквартирном доме, приводящего к порче общих помещений или архитектурного облика всего здания, на нарушителей может быть наложен штраф в размере 1-1,5 тысяч рублей, согласно п. 1 ст. 7.21 КоАП.

Требования санитарных норм включают соблюдение чистоты в общих помещениях (подъездах, коридорах, лестничных пролетах и т.д.), недопущение скапливания мусора, захламления или загрязнения отравляющими и вредными веществами.

Если нарушение касается загрязнения и порчи внутренних общих помещений, то привлечение к ответственности нарушителя происходит следующим образом:

На место вызываются представители УО для составления акта.

После составления акта он направляется в отдел жилищной инспекции.

Инспекция направляет в МКД комиссию для расследования нарушения и установления виновников нарушений.

К виновникам применяются санкции от начисления штрафов до выселения из помещения.

Для составления акта о нарушении правил проживания в многоквартирном доме, требуется присутствие ответственного лица и 2-х свидетелей.

Нарушением санитарного состояния считается загрязнение не только общих помещений, но и личных квартир. При наличии постороннего запаха органы жилищной инспекции могут по представлению жильцов установить срок для наведения порядка, а при нежелании нарушителей идти на контакт сотрудники УО могут инициировать обращение в суд с требованием о выселении нарушителей.

Правила управляющей организации

Управляющая организация, заключающая с жильцами собственниками помещений договоры на управление. Условия таких договоров могут содержать дополнительные правила проживания в доме.

Правила проживания в МКД, устанавливаемые управляющими организациями, не должны противоречить нормам жилищного законодательства, а также иным федеральным и местным нормативным актам.

За соблюдением управляющими организациями требований закона следит местное отделение жилищного надзора, а также председатель совета МКД и члены совета МКД.

Правила соблюдения закона «О тишине»

В Ленинградской области действует Закон №84-ОЗ от 7.07.2021г., в котором скорректированы правила соблюдения тишины и запрещение шумной деятельности в определенные промежутки времени:

- В будние дни нарушать тишину и покой граждан запрещается с 21-00 часов до 08-00 часов;
- В выходные и в дневной «тихий час» (во время последнего нельзя производить «шумные» хозяйственные, в том числе ремонтно-строительные работы) запрет действует: в выходные дни с 22-00 часов до 10-00 часов; в «тихий час» - в любой день с 13-00 часов до 15-00 часов.

Шумной, считается деятельность, звуки которой превышают 45 децибел. Для конкретизации в ночное время ограничены следующие виды активности граждан:

- Строительные и ремонтные работы;
- Перемещение мебели;
- Громкое включение музыкальных проигрывателей;
- Игра на музыкальных инструментах и пение;
- Взрывы пиротехники;
- Просмотр телепередач на большой громкости.

Важно учитывать, что ограничения по шумной деятельности распространяются не только на квартиры граждан, но и также на подъезды, лестничные клетки, придомовые детские площадки и парковки.

Суммы штрафа от 500 до 1000 рублей для граждан; от 2000 до 5000 рублей для должностных лиц; от 10000 до 15000 рублей для юридических лиц. За повторное нарушение в течение года должностным лицам от 5000 до 10000 рублей, юридическим лицам от 20000 до 30000 рублей.

Курение

Ограничение курения в общественных местах регулируется положениями закона № 15-ФЗ от 23.02.2013г. «Об охране здоровья граждан...». Согласно п. 1 статьи 12 закона № 15-ФЗ, курение в многоквартирном доме запрещено в следующих помещениях:

- Подъездах;
- Подвалах и чердаках;
- Лестничных клетках;
- Детских площадках;
- Помещениях и офисах УО.

Курить можно только в личных квартирах и комнатах, а также в специализированных для курения помещениях, построенных на территории жилого комплекса.

Помещения для курения в многоквартирных домах должны быть построены с учетом требований противопожарной безопасности и оборудованы специальными вентиляционными вытяжками.

В большинстве случаев курение может быть также запрещено на балконах личных квартир, если соседние жильцы обратятся с заявлением в жилищную инспекцию и докажут проникновение табачного дыма в их квартиры.

Ответственность за курение в подъездах, предполагает штраф в размере 1-1,5 тысяч рублей, а при курении на детских площадках штраф возрастает до 2-3 тысяч рублей.

Нарушение норм оборудования помещений для курения в домах влечет наложение штрафа на сотрудников УО в размере 10-20 тысяч рублей (ст. 6.25 КоАП).

Нарушение правил проживания в многоквартирном доме, приводит к наложению административных санкций и ухудшению качества жизни всех жильцов. Чтобы избежать возможных штрафов и выселения, важно поддерживать общие помещения в надлежащем состоянии и учитывать законные права соседей по дому.

С уважением Ваша Управляющая организация.