

ПОСТАНОВА

від 28 грудня 2016 р. № 1024

"Про внесення змін до Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків"

"ПРАВИЛА

користування приміщеннями житлових будинків

1. Ці Правила визначають порядок користування приміщеннями житлових будинків.

2. Користування приміщеннями житлових будинків здійснюється згідно з свідоцтвом на право власності або договором найму (оренди).

3. Використовувати житлові приміщення для провадження господарської діяльності промислового характеру заборонено.

4. Власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків мають право на:

своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із законодавством;

відшкодування збитків, завданих їх майну та/або приміщенням, шкоди, заподіяної їх життю чи здоров'ю внаслідок незадовільного утримання будинку або ненадання чи надання не в повному обсязі послуг, відповідно до законодавства;

переобладнання і перепланування житлових і підсобних приміщень, балконів і лоджій за відповідними проектами без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у будинку, з дозволу власника будинку (квартири) та органу місцевого самоврядування, виданого в установленому порядку.

5. Власник квартири має право за погодженням з членами сім'ї здавати внайм (в оренду) квартиру або кімнату квартири та укласти інші договори відповідно до законодавства. Користування наймачем (орендарем) квартири (кімнати) здійснюється згідно з договором найму (оренди).

6. З метою виконання функцій із забезпечення утримання та використання власного, неподільного і загального майна власники квартир можуть утворювати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку відповідно до законодавства.

7. Власник та наймач (орендар) квартири зобов'язаний:

укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем відповідно до типового договору;

оплачувати надані житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом;

дотримуватися вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, пожежної і газової безпеки, санітарних

норм і правил;

проводити за власні кошти ремонт квартири (наймач (орендар) - згідно з договором найму (оренди);

використовувати приміщення житлового будинку за призначенням, забезпечувати збереження житлових і підсобних приміщень та технічного обладнання;

не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання будинку, порушують умови проживання громадян;

дотримуватися правил утримання тварин у домашніх умовах; утримувати тварин у квартирі, де проживають співвласники або наймачі (орендарі), за погодженням з ними;

не захаращувати сходові клітки, позаквартирні коридори, колясочні, ліфтові шахти, горища, підвали та інші допоміжні приміщення будинку, підтримувати чистоту і порядок в ньому.

8. Ремонт квартири, викликаний проведенням ремонту житлового будинку, встановленням додаткового обладнання або іншими причинами, не залежними від власника, наймача (орендаря) квартири, здійснюється власником будинку.

9. У приміщеннях житлових будинків заборонено:

зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини і предмети;

голосно співати і кричати, користуватися звуковідтворювальною апаратурою та іншими джерелами побутового шуму з двадцять другої до восьмої години;

проводити у робочі дні з двадцять першої до восьмої години, а у святкові та неробочі дні цілодобово ремонтні роботи, що супроводжуються шумом. Власник, наймач (орендар) приміщення, в якому передбачається проведення ремонтних робіт, зобов'язаний повідомити мешканців прилеглих квартир про початок зазначених робіт. За згодою мешканців усіх прилеглих квартир ремонтні та будівельні роботи можуть проводитися також у святкові та неробочі дні. Рівень шуму, що утворюється під час проведення будівельних робіт, не повинен перевищувати санітарних норм;

утримувати на балконах і лоджіях тварин, зокрема птицю, і бджіл;

10. Мешканці квартири, в якій проживає два і більше співвласники, наймачі (орендарі):

мають рівні права на користування підсобними приміщеннями і обладнанням;

можуть обирати відповідальну за виконання встановлених правил особу;

встановлюють за узгодженням порядок використання підсобних приміщень, а також черговість їх прибирання;

розподіляють за узгодженням загальні витрати на оплату житлово-комунальних та інших послуг.

У разі коли між мешканцями квартири відсутня згода щодо оплати житлово-комунальних та інших послуг плата розподіляється:

за електроенергію при загальному лічильнику - пропорційно потужності побутового електричного обладнання кожного співвласника, наймача (орендаря);

за газ, водопостачання та водовідведення, освітлення підсобних приміщень - за чисельністю членів сім'ї, що проживають у квартирі, та осіб, які проживають у квартирі більше ніж місяць;

за послуги з централізованого опалення, утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій - за встановленими тарифами відповідно до опалювальної та загальної площі приміщення, яким користується співвласник, наймач (орендар).

11. Власники, наймачі (орендарі) приміщень житлових будинків несуть відповідальність згідно із законодавством.

12. Балансоутримувач житлового будинку або уповноважена ним особа несе відповідальність перед власником, наймачем (орендарем) приміщення житлового будинку в разі:

ненадання або надання не в повному обсязі послуг, що призвело до збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю, - шляхом відшкодування збитків;

зниження якісних показників послуг, порушення встановлених договором строків усунення несправностей або перевищення допустимих перерв у наданні послуг - шляхом зменшення розміру плати та виплати споживачеві компенсації в розмірі, встановленому законодавством.

13. Спори, що виникають під час користування приміщеннями житлових будинків, розв'язуються шляхом проведення переговорів між учасниками спору або у судовому порядку".