



## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

# ТАБУ В ПОДЪЕЗДЕ И НЕ ТОЛЬКО

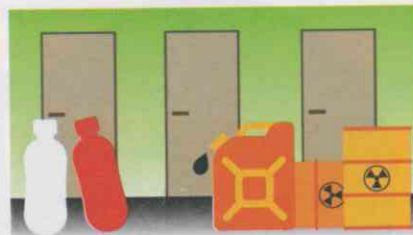
### В ПОДЪЕЗДЕ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА НЕЛЬЗЯ:



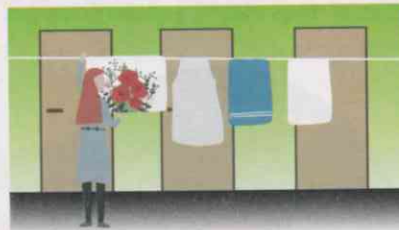
нарушать условия жизни соседей, их права и законные интересы, портить помещения;



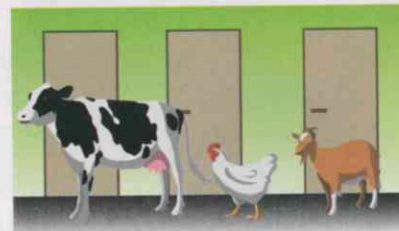
курить;



хранить взрывоопасные, отравляющие и загрязняющие воздух вещества и предметы (за исключением средств борьбы с грызунами), а также легковоспламеняющиеся вещества (это касается также балконов и лоджий);



сушить белье;



содержать животных, в том числе пчел;



заниматься переустройством или перепланировкой, выполнять работы, связанные с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, влияющих на несущую способность их конструкций;



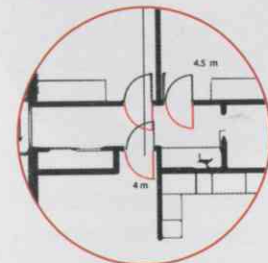
загромождать коридоры, лестничные марши и площадки, проходы, запасные выходы (например, мебелью, велосипедами, мешками с картошкой, пр.);



самовольно устанавливать на крышах и фасадах антенны и другие конструкции;



устанавливать погреба и другие помещения под балконами и лоджиями, на этажах, в подвалах и технических подпольях;



изменять направление открывания дверей на препятствующее выходу из зданий и помещений;



закрывать вытяжные каналы, отверстия и решетки.



**За нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома, конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировку 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, собственника жилья могут оштрафовать на сумму до 30 базовых величин.**



## «А ЗДЕСЬ У НАС БУДЕТ КУХНЯ...»



Если речь идет о самовольном переустройстве или перепланировке квартиры или подъезда, то штраф может быть в размере **от 30 до 50 базовых величин** (ст. 21.16 КоАП).

То есть с 1 января 2018 года штраф за самовольные переустройство или перепланировку жилых и нежилых помещений, в том числе инженерных систем, произведенные без изменения несущей способности конструкций, — до 735 руб. Если же самовольные переустройство или перепланировка жилых и нежилых помещений привела к **снижению несущей способности конструктивных элементов здания**, а также если **произведено переоборудование вентиляционных шахт и каналов**, штраф становится гораздо существеннее — от 735 до 1225 руб.

### ПОЭТОМУ, ЗАТЕВАЯ РЕМОНТ В КВАРТИРЕ, СЛЕДУЕТ ЗНАТЬ, ЧТО ОТНОСИТСЯ К РАБОТАМ ПО ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И ПЕРЕУСТРОЙСТВУ. ЭТО:



- замена или перенос систем газоснабжения, центрального отопления, мусороудаления, газоудаления;
- устройство гидроизоляции, пароизоляции, теплоизоляции и звукоизоляции;
- изменения в несущих конструкциях;
- изменение площади, количества жилых комнат и подсобных помещений в квартире за счет разборки существующих и (или) устройства новых перегородок;
- изменение площади и количества помещений в изолированных нежилых помещениях за счет разборки существующих и (или) устройства новых перегородок;
- устройство, увеличение проемов в ненесущих стенах и перегородках.

*Другие работы перепланировкой или переустройством не считаются.*



Кроме того, есть случаи, когда перепланировку и переустройство производить **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**. Например, нельзя переделать балкон в отапливаемое помещение, установить дополнительную батарею, перенести кухню в жилую комнату или перекрасить фасад дома в свой любимый цвет.

Полный перечень работ, которые запрещены при перепланировке и переустройстве, можно посмотреть в постановлении Совета Министров № 384 от 16.05.2013 г.

Для получения разрешения на работы по перепланировке или переустройству необходимо обращаться в исполком.





## ШУМИМ-ГРЕМИМ-РЕМОНТИРУЕМ

**Шум относится к нарушению условий проживания граждан в соседних жилых помещениях.** Например, громкая музыка, крики, звуки ремонта и т. п. **С 1 января 2018 года за шум наказывают штрафом в размере до 30 базовых величин (то есть до 735 рублей).**

### Подобный штраф могут выписать:

- если гражданин будет шуметь ночью — с 23 до 7 часов;
- если в квартире в любое время будет громко работать телевизор, радио, магнитофон или другое громкоговорящее устройство, шум от которых нарушает покой других граждан в жилом доме;
- если ремонт, сопровождающийся шумом и вибрацией, проводится в выходные и праздничные дни, а также в рабочие дни с 19 часов вечера до 9 часов утра.

Правда, осознание вины может облегчить ситуацию. Иными словами, **если гражданин признает себя виновным в совершении правонарушения**, то протокол об административном правонарушении не составляется, а штраф при этом будет **не больше 12 руб. 25 коп.**

За шум, **сопровождающийся нецензурной бранью или другими действиями (хулиганство)**, выражающимся в явном неуважении к обществу, штраф составит **от 2 до 30 базовых величин (49 — 735 руб.)**. Также может быть **применен административный арест.**

## МОЯ БАБУШКА КУРИТ ТРУБКУ...

Если ваша бабушка любит подымить в подъезде, на лестничной площадке, в лифте или в подвале (уж не знаем зачем) или в другом месте общего пользования, то ей необходимо объяснить, что **курение в подъезде запрещено на законодательном уровне**. Даже электронные сигареты попадают под запрет. Поэтому курильщики находятся в заведомо проигрышной ситуации, так как нарушают государственные нормативы и ограничивают остальных жильцов в их правах (например на защиту здоровья).

**С 1 января 2018 года вредная привычка наказывается штрафом в размере:**

- **до 4 базовых величин (до 98 руб.)** — за курение в местах, где оно запрещено;
- **до 30 базовых величин (до 735 руб.)** — за курение во вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома, а также за курение, нарушающее правила пожарной безопасности.

Если пойманная с поличным бабушка пообещает «больше не курить в подъезде никогда», то есть признает себя виновной в совершении правонарушения, то протокол об административном правонарушении составлять не будут и на первый раз все обойдется **предупреждением или минимальным штрафом — 12 руб. 25 коп. (ст. 17.9 КоАП).**



## БРАТЯ НАШИ МЕНЬШИЕ



**В квартирах можно содержать не более двух животных: кошку и собаку, либо 2 кошки, или 2 собаки (индивидуальных домов это правило не касается** — сколько прокормишь, столько и заводи 😊). Главное — содержать животных необходимо в чистоте. Зарегистрировать домашнего питомца нужно в ЖЭС, владельцу выдадут удостоверение и жетон установленного образца, который прикрепляется к ошейнику животного.

- Выводить собак из квартир нужно на коротком поводке и в наморднике, за исключением щенков в возрасте до трех месяцев и декоративных собак ростом до 25 сантиметров в холке.
- Выгуливать собак можно только в местах, отведенных для этих целей местной властью. При этом у хозяина должен быть с собой совок и полиэтиленовый мешок для своевременной утилизации собачьих экскрементов.
- Нельзя выгуливать собаку рядом с детскими площадками и во дворе жилого дома. Не разрешается выгуливать собак бойцовых пород несовершеннолетним и лицам в нетрезвом состоянии.

**•Нарушение правил содержания животных влечет предупреждение или штраф в размере от 1 до 15 базовых величин.**

**•Если же домашнее животное причинило вред здоровью людей или имуществу, штраф может быть от 10 до 30 базовых величин или административный арест (ст. 15.47 КоАП).**

**•Если хозяин собаки будет умышленно натравливать пса на человека, речь пойдет уже об уголовном преступлении.**

## «САМОВОЛКА»

**Самовольные подключения к водопроводу, электрическим сетям наказуемо!**



Думается, ни у кого нет сомнений по поводу того, что воровать ресурсы — нехорошо. Что же касается наказания рублем, то согласно Кодексу об административных правонарушениях «самовольное подключение к системам питьевого водоснабжения или канализации влечет наложение штрафа **в размере от 20 до 50 базовых величин (ст. 15.54 КоАП).**

А вот штраф **в пятикратном размере суммы причиненного ущерба** можно получить за самовольное подключение приемников электрической или тепловой энергии, либо безучетное потребление такой энергии, либо повреждение расчетных приборов учета расхода такой энергии или нарушение схем их подключения, либо самовольный забор сетевой воды из систем теплоснабжения, а равно иные нарушения правил пользования электрической или тепловой энергией (ст. 20.10 КОАП).



## БАЛКОН В СТИЛЕ «КОКОКО»



! За самовольные переоборудование, перекрашивание или иное изменение балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасадов жилых домов, а также за установку на фасадах, балконах, лоджиях и крышах антенн можно получить штраф **в размере от 2 до 15 базовых величин.**

Что же делать, если есть необходимость или желание остеклить балкон или лоджию? Во-первых, обратиться в местный исполком. Хотя данные работы и не являются работами по переустройству и перепланировке, а также реконструкции, их нужно выполнять с учетом утвержденных отделом архитектуры и строительства исполкома вариантов остекления балконов и лоджий.

Для проведения работ по изменению конструктивных элементов балкона при его остеклении, связанных с увеличением нагрузки на балконную плиту, необходима разработка проектной документации, подтверждающей обеспечение несущей способности конструкции. Что же касается **домов, внесенных в список историко-культурных ценностей**, то здесь для подобных работ будет необходимо получить еще и разрешение Министерства культуры.

## МУСОР МУСОРУ РОЗНЬ



Обязанность собственников жилья 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 закреплена законодательно. Хотя и без этого любому воспитанному человеку должно быть понятно, что для мусора есть урны и контейнеры.

Что касается системы штрафов в «мусорном вопросе», ее можно разделить на два направления: **для тех, кто выбрасывает мусор не в контейнер, а куда попало, и для тех, кто выбрасывает в контейнер отходы, которые выбрасывать в него нельзя** (например строительные отходы, листья, ветки и падалицу с приусадебных участков и т. п.)

За вынос мусора из жилых помещений не в контейнеры или другие специально отведенные для мусора места законодательством предусмотрен штраф **до 30 базовых величин, то есть до 735 рублей** (с 1 января 2018 г.).

**Такой же штраф предусмотрен и для тех, кто будет складировать строительный и прочий «запрещенный» для выбрасывания в контейнер мусор.**

*К слову, контейнеры предназначены для ТКО, полный перечень которых можно посмотреть в приложении к постановлению Министерства ЖКХ от 30.11.2001 № 21.*

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРОСРОЧКУ ОПЛАТЫ УСЛУГ ЖКХ



Если плата за жилищно-коммунальные услуги внесена не вовремя или не полностью, то собственнику, начиная **с 26 числа**, будет начисляться пеня в **размере 0,3% от неуплаченной суммы** этих платежей за каждый день просрочки.

Если задолженность по оплате коммунальных услуг составляет 2 месяца и больше, то гражданину может быть направлено письменное предупреждение. После этого дается еще **пять дней**, чтобы погасить задолженность, в противном случае квартиру могут отключить от коммунальных услуг. Либо взыскать задолженность в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса, а также через суд.

Все проживающие в квартире совершеннолетние дееспособные члены семьи, и даже бывшие, несут солидарную ответственность за задолженность по жилищно-коммунальным услугам. Это значит, что данные суммы могут взыскать как со всех должников совместно, так и с любого из них в отдельности.

В то же время **пеня за неуплату жилищно-коммунальных услуг может быть списана по решению исполкома при условии выплаты основного долга**. Мало ли какие сложились обстоятельства — потеря дохода, основного кормильца, — повлекшие неуплату за ЖКУ. Для списания пени необходимо подать заявление (в произвольной форме) в организацию, производящую начисление платы за услуги ЖКХ, с указанием причин возникновения задолженности. Решение о списании пени или об отказе в ее списании принимается исполкомом **в течение 20 дней**.

## ПОЛЕЗНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



**Протоколы об административном правонарушении могут составлять уполномоченные должностные лица:**



сельских, поселковых, районных, городских и областных исполнительных комитетов, администраций районов в городах



организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих коммунальные услуги



органов внутренних дел



органов, осуществляющих государственный санитарный надзор



органов Комитета государственного контроля Республики Беларусь



органов Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь

**С 1 января 2018 года базовая величина составляет 24,5 рубля.**





## ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО



- Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях от 21 апреля 2003 г. № 194-3 (с изм. и дополн.)
- Постановление Совета Министров от 21.05.2013 № 399 «Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений»
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории»
- Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 «Об утверждении положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда» (с изм. 2018 г.)
- Постановление Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь от 14 марта 2014 г. № 3 «Об утверждении правил пожарной безопасности Республики Беларусь»
- Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 20 августа 2015 г. № 95 «Об утверждении Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов «Требования к устройству, оборудованию и содержанию жилых домов»

## ПОРТАЛ КОММУНАЛЬНОЙ ГРАМОТНОСТИ

**gkx.by**



На портале вы можете получить ответ  
на любой интересующий вас вопрос, касающийся сферы  
жилищно-коммунального хозяйства Беларуси

Научно-популярное издание

### ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Подписано в печать 23.10.2018. Формат 60x84/8.

Бумага мелованная. Печать цифровая. Усл. печ. л. 1,08. Уч.-изд. л. 0,73.

Тираж 300 экз. Заказ 1953.

Республиканское издательское дочернее унитарное предприятие «ЖИЛКОМИЗДАТ».

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя, распространителя печатных изданий № 1/499 от 26.04.2016.

Ул. Кальварийская, 17-501, 220004, Минск.

Тел./факс: (017) 203-13-31, 8 (025) 7-999-274. E-mail: [gkxmag@mail.ru](mailto:gkxmag@mail.ru)

ISBN 978-985-90451-6-5

Производственное дочернее унитарное предприятие «Типография Федерации профсоюзов Беларуси».

Свидетельство о государственной регистрации издателя, изготовителя, распространителя печатных изданий № 2/18 от 26.11.2013. Пл. Свободы, 23-103, 220030, Минск

Ответственный за выпуск главный редактор И. П. Фомина

© Оформление. Республиканское издательское дочернее унитарное предприятие «ЖИЛКОМИЗДАТ», 2018

