

TARTU ÜLIKOOLI  
RAAMATUKOGU

KINNITAN.

A. Parik

Eesti NSV Kommunaalministri  
asetäitja

Tallinnas, 31 juulil 1953. a.

## ELURUUMI KASUTAMISE JA KORRASHOIDMISE EESKIRJAD

### I Elamu kasutamine

1. Üürnikud ja kõik korteris elunevad isikud peavad korteri elu- ja abiruume kasutama vastavalt nende otstarbele ja hoidma neid korras kooskõlas käesolevate eeskirjadega.

2. Kõigil korteri elanikel on ühesugune õigus kasutada korteri mugavusi: kööki, vannituba, panipaiku, elektrit, gaasi jms.

3. Eluruumide üürnikud ja kõik korteris elunevad isikud on kohustatud suhtuma igati hoolikalt ja heaperemehelikult nii nende poolt vahenditult kasutatavasse elamispinnasse, abi- ja üldkasutusruumidesse ja nende seadmesse ja päraldistesse (ahjud ja köögi kolded, vesivarustus, kanalisatsioon, gaasiseadistik, telefoniaparatuur, mustaveevalamud, vannid ja kloseti seadmed jms.) kui ka õue- ja haljasalasse ning igasse muusse korteri ja majavalduse kui terviku juurde kuuluvasse varasse.

4. Eluruumide üürnikel on kategooriliselt keelatud:

a) korteris ükskõik missuguste ümberehituste teostamine; seal hulgas vaheseinte kõrvaldamine või püstitamine, akna- ja ukseavade kinnitegemine või sisseraiumine, köögi- ja teiste abiruumide eluruumideks ümberehitamine, eluruumidesse pliitide ehitamine jms.

Märkus: Ümberehitusi korteris, mis on kooskõlas ehitustehniliste ja tulekaitse nõuetega ning ei halvenda elanike elamistingimusi, võib teostada ainult kommunaalmajanduse osakonna (linna elamutevalitsuse) igakordsel kirjalikul loal.

b) puude saagimine ja lõhkumine korteris ja trepikojas;

c) omavoliline keskkütte ja soojuse reguleerimine, telefoniühenduste, elektrijuhtmestiku ja gaasiseadmete ümberehitamine või paigutamine.

## II Korterid korrashoidmine

### 5. Üürnikud on kohustatud:

a) omal kulul puhastama ja hoidma puhtana ning korras korteri elu- ja abiruumid;

b) kohalküttega elamuis teostama talveperioodil ahjude korrapärasest kütmist, hoides elu- ja abiruumides (köökides ja t.) normaalselt soojust; õigeaegselt ette panema ja kinni kleepima talveaknaraamid; akende higistamisel ja jäätumisel pühkima aknaid ja aknalaudu, vältides veejooksu põrandale; abiruumide kütisel on kohustatud osa võtma eranditult kõik korteriüürnikud suhteliselt nende kasutada olevale elamispinna suurusele;

c) iga päev koristama ja tuulutama ruume;

d) vähemalt üks kord nädalas pesema elu- ja abiruumide põrandaid (välja arvatud parkettpõrandad) ning üks kord kuus poonima parkettpõrandaid; põranda pesemisel tuleb silmas pidada, et vesi ei tungiks õhurestidest põranda alla;

e) hoidma vanni, samuti vannitoa ja kloseti põrandad ning seinad puhtana ja kuivana; mitte laskma vesikloseti pottidesse ja mustaveevalamusse köögi jäätmeid, räbalaid ja muid esemeid, mis võivad ummistada kanalisatsiooni; perioodiliselt puhastama kloseti potte ja pissuaare 2% soolhappe lahusega või petrooleumiga;

f) paigutama korteri välisukse juurde jalanõude pühkimismati;

g) iga päev puhastama süljekausse ja desinfitseerima neid sooda- või keeva veega;

h) koguma mittepõletatava prügi ja muud jäätmed kaanetatud nõudesse ja kandma korterist välja majavalitsuse poolt selleks määratud kohta;

i) hävitama rotte, hiiri, igasuguseid putukaid, närijaid jms. parasiite ja nende massilisest tekkimisest või olemasolust teatama majavalitsusele ja sanitaarjärelevalve organitele;

j) regulaarselt puhastama lagesid ja seinu tolmust ja ämblikuvõrkudest ning pesema aknaid ja uksi jne.;

k) tulikahjude korral viivitamata teatama sellest tuletõrje jaoskonda, ära näidates õnnetuskoha täpse aadressi ja otsekohe võtma tarvitusele vajalikke abinõusid tulekahju kustutamiseks.

### 6. Üürnikel on keelatud:

a) ajutiste ahjude sisseseadmine ilma tuletõrjeorganite ja majavalitsuse loata, samuti vigaste ahjude kasutamine;

b) elu- ja abiruumides (peale köögi) priimuste või petrooleumipliitide süütamine;

Märkus: Samovare võidakse kasutada ainult nels ruumes, kus on samovari suitsu väljatõmbelõõrid.

c) elektrijuhtmete naeltele riputamine ja nende kinnikleepimine tapetiga, omatehtud kaitsekorkide kasutamine, elektrilampide paberi või riidega kinnimähkimine, elektrijuhtmete nõõri või traadiga kõrvaletõmbamine; riiete jms. lülititele ja kontaktidele riputamine; elektritriikraudade, pliitide ja muude elektrisoojendusriistade kasutamine ilma tulekindla aluseta ning nende väljalülitamata jätmine peale kasutamist;

d) kütteinete, mööbli, majapidamistarvete jms. kööki, esikusse, koridori, vannituppa, palkonile, klosetti ja uste ette kokkuhujamine; korterites, kus puuduvad panipaigad, on lubatud mainitud esemete paigutamine esikutesse ja koridoridesse ainult kõigi korterielanike nõusolekul, tingimusel, et vaba läbikäigu laius ei oleks alla ühe meetri;

e) korteris ja trepikodades tagavara väljapääsu uste kinni-naelutamine;

f) pesupesemine ja kuivatamine korteris (nii elu- kui ka abiruumides, nagu köögis, vannitoas ja t.);

Märkus: Kodanikel, kellel on lapsi vanuses alla 3 aasta, on erandina lubatud lastepesu pesemine ja kuivatamine köögis või vannitoas, kuid mitte nende ruumide kasutamise ajal nende otseseks otstarbeks;

g) riitusesemete, vooditarvete, põrandariiete, vaipade, mööbli jms. puhastamine ja kloppimine korteris, trepikojas ja akendest (neid võib kloppida ja puhastada ainult õues);

h) lahtiselt musta pesu ja riknenud või mädaneva puuvilja ning muude sarnaste ainete hoidmine abiruumides, mis määrivad põrandat, rikuvad õhku ja põhjustavad tervishoiuvastaseid elutingimusi;

i) korteris kodulindude ja -loomade pidamine, välja arvatud kassid ja koerad, kelle pidamine on lubatud kõigi korteriüürnike nõusolekul, tingimusel, et omanikud hoiaksid ära korteri ja trepikoja reostamise loomade poolt (laululindude puuris pidamine on lubatud);

j) korteris ja õuepealseis ehitistes (välja arvatud eriti selleks sisseseatud ehitised) isesüttivate ja plahvatuvate ainete, samuti kergesti süttivate vedelike hoidmine üle majapidamises tarviliku määra (petrooleumi 8 l., bensiini 1 l., leibkonna kohta), samuti korteris puude hoidmine üle 1/7 m ühe küttekolde kohta;

k) kergestisüttivate vedelike (petrooleum, bensiin, denatu-  
raat jne.) kasutamine ahjude, pliidi, teemasina jne. süütami-  
seks;

l) pliitide ja ahjude samuti põlevate petrooleumilampide,  
priimuste ja muude selliste seadeldiste valveta jätmise kütmise  
või põlemise ajal, või põletusainete lampidesse, priimustesse ja  
petrooleumipliitidesse valamine nende põlemise ajal;

m) puude, turba, süte ja teiste põlevate ainete kuivatamine  
pliidil, ahjus jt. kohtades, samuti nende asetamine tuliste ah-  
jude, pliitide, korstnate ja suitsulõõride läheduses;

n) petrooleumilampide, laternate jms. puulae alla riputamine  
ebakindlalt ja ilma lambiklaasi kohal oleva metallist kaitse-  
kuplita või muudest hädatarvilikest ettevaatusabinõudest kinni  
pidamata;

o) õuele või ehitiste puitosade lähedusse kustutamata süte  
või tulise tuha asetamine ja nende hoidmine mittetulekindlas  
nõus;

p) korteris igasuguste pürotehniliste toodete ning materja-  
lide valmistamine ja hoidmine;

r) alalisel ja tagavaratähtsusega läbikäikude sulgemine, samuti  
tuletõrjeredelile, tulekaitse inventarile ja -seadmetele juurdè-  
pääsu takistamine;

s) pööningule ja trepikotta kergestisüttivate materjalid  
ja esemete, samuti igasuguste majapidamistarvete ja -riistade  
paigutamine;

t) pööningul, keldris, sahvris jms. kohtades lahtise tule  
kasutamine ja suitsetamine;

u) akende või uste avamine ja aknaklaaside purustamine  
tulikahju ajal;

v) üldkasutuskohtadesse prügi ja tuha jätmise, nendega  
küttekollete ummistamine; ummistumisest hoidumiseks käimla  
pottidesse ja mustavee valamuisse prügi ja jäätmete viskamine  
ning solgi valamine;

w) solgi valamine, jäätmete ning prügi loopimine selleks  
mittemääratud kohtadesse, samuti nende heitmine tänavale,  
kraavidesse ja rentsliitesse;

õ) sarnaste tööde teostamine korteris, mis rikuvad ruume  
ja õhku, tekitavad niiskust, takistavad korterinaabrite eluruumide  
normaalset kasutamist ja määrivad majavalduse vara; on kee-  
latud ilma sanitaartehnilise komisjoni vastava loata töötada  
korteris masinatel, mis põhjustavad eeltoodud häireid;

- ä) tuulutusseadmete ja õhurestide õhukindlalt kinnipäämine;
- ö) vanni kasutamine haigestumisel nakkushaigusse.

### III Korterit ja selle seadmete remont

7. Eluruumide üürnikud ja nendega kooselunevad perekonnaliikmed on kohustatud solidaarsel vastutusel teostama omal kulul, vajaduse kohaselt, või majavalitseja poolt kindlaksmääratud tähtaegadel, kõlgis elu- ja abiruumides tarviliku jooksevremondi ning väljakolimisel ruumi ja seadmed üle andma heas seisundis.

8. Üürnike poolt omal kulul teostatava kohustusliku korteri seesmise jooksva remondi hulka kuulub:

- a) lagede ja friiside valgendamine või värvimine;
- b) seinte valgendamine, värvimine või tapeetimine;
- c) laudpõrandate ja põrandallistude värvimine õlivärviga;
- d) parkettpõrandate poonimine poonimise vahaga;
- e) korteri akende värvimine õlivärviga, välja arvatud akende fassaadile ulatuvad pinnad;
- f) korteri uste (koos piitade ja piirlaudadega) värvimine õlivärviga, välja arvatud korteri sissekäigu uste välised pinnad;
- g) ahjude ja pliitide värvitavate pindade värvimine;
- h) akende klaasimine.

Majavalitsuse kulul ja tema poolt tehtava korteri sisemise jooksva remondi tööde hulka kuuluvad igasugused ehitise osade ning sisseadete piiratud ulatusega parandamise või uuendamise tööd: ahjude, pliitide, vanni, vanniahjude, keskkütte-, vesivarustuse-, kanalisatsiooni-, elektri (kuni armatuurini) ning gaasiseadmete jne. parandused ja osalised uuendamised, samuti ka maja ühiskasutuskohtade klaasimise-, tapeetimise ja maalritööde teostamine.

Keelatud on kapitaal remondis olevas majas teostada korterite sisemist jooksev-sanitaarremonti majavalitsuse kulul, kui korterile remondi vajadus ei ole tekkinud maja kandekonstruktsioonide ja põhielementide ümberehituse, uuendamise või kapitaalremondi tõttu.

Samuti on keelatud majavalitsuse poolt teostatava jooksva remondi puhul teha majavalitsuse kulul üürnike kohustusest ettenähtud korteri sisemist jooksev-sanitaarremonti.

Kui üürniku poolt tehtud korteri sisemine jooksevsanitaarremont rikutakse majavalitsuse süü läbi (katuse läbijooks jne.), siis teostatakse selle korrastamise tööd majavalitsuse kulul.

9. Kõik üürnike poolt korterile ja selle seadmetele tekitatud vigastused on üürnikud ise kohustatud omal kulul ära parandama; kui nad seda ei tee, siis parandatakse need vead majavalitsuse poolt, süüdlase üürniku arvel.

10. Korterite sisemise remondi vajadus iga korteri kohta eraldi määratakse kindlaks majavalitseja ja majavoliniku poolt koos eluruumide üürnikuga, vastava töödekirjelduse koostamisega. Töödekirjelduses peab tingimata olema ära tähendatud tööde teostamise tähtaeg.

11. Remonttööde kohta koostatud ja majavalitseja ning korteri üürniku poolt allakirjutatud töödekirjeldus on ühtlasi korteri sisemise remondi teostamise kohustuseks nii majavalitsusele enesele kui ka eluruumi üürnikele.

12. Juhul, kui majavalitsus ei täida oma kohustust pkt. 8 nimetatud temal lasuva korteri sisemise remondi ja maja sisse-seade remondi teostamise suhtes, on korteri üürnikkudel õigus neid remonttöid läbi viia oma algatusel ning sisse nõuda majavalitsuselt teostatud tööde eest nende eelarvelist hinda.

Juhul, kui üürnikud ei täida oma kohustusi pkt. 8 nimetatud jooksevremondi suhtes, on majavalitsusel õigus need tööd läbi viia omal algatusel, sisse nõudes üürnikelt sellega seoses olevad kulud eelarveliste hindade järele.

13. Üürniku poolt teostatud korteri sisemised remonditööd kuuluvad vastuvõtmisele majavalitseja või majavoliniku poolt 5 päeva jooksul peale tööde lõpetamist. Vastuvõtmisel ilmnenud puudused ja tegemata jäetud tööd peavad olema üürniku poolt kõrvaldatud ja lõpetatud vastuvõtjate poolt määratud tähtajaks. Remonttööde teostamisega ei tohi halvendada heakorra liikide ning viimistlemistööde kvaliteeti.

14. Eluruumi vabastamisel ei ole üürnikul õigus kõrvaldada ega ära viia tema poolt korteris tehtud korteri paremustamisi ja seadmeid, kui nende eraldamine ei toimu ruumi kahjustamata ning on kohustatud ruumi ja seadmed üle andma täies korras.

#### IV Vigastuste kordaseadmise ning kahjude tasumise kord

15. Elamu, eluruumi ja seadmete vigastustest peavad üürnikud majavalitsejale viivitamata teatama.

16. Majavalitseja registreerib kõik elamu, eluruumide ja seadmete vigastused eriraamatusse, milles olgu ära tähendatud vigastuste põhjus (loomulik kuluvus või kellegi süü tõttu tekki-

nud vigastus), vajaliku paranduse kirjeldus ja selle teostamise tähtaeg ning kelle kulul see tehakse.

Avariit iseloomuga, samuti elamu või eluruumi hävinemisele viivaid vigastusi peab majavalitsus viivitamata, võimalikult lühikese ajaga kõrvaldama.

17. Juhul, kui elamu, ruumi või seadme vigastus on tekkinud elanike süü tõttu, koostab majavalitseja koos korteri eest vastutajaga ehk majavolinikuga akti, milles vigastuse fakti äramärgimise kõrval tähendatakse ära ka kahju põhjustaja üürniku perekonna-, ees- ja isanimi ning vigastuse parandamise maksumus.

18. Üürnike poolt põhjustatud elamu, ruumi või seadme vigastuse kõrvaldamiseks majavalitsuse poolt kantud kulud nõutakse üürnikelt sisse p. 17 nimetatud akti kohaselt; summad kuni 100 rbl — vastuvaidlemata korras notariaalkontori täitepealdise alusel; kui aga vigade kõrvaldamise maksumus ületab 100 rbl, ning üürnik keeldub selle tasumisest — nõutakse see sisse kohtukorras.

Korteri või selle seadmete vigastamise juhtudel, kaasa arvatud kanalisatsiooni ummistumine, kui vigastamises süüdi olevat isikut ei lähe korda kindlaks teha, jaotatakse majavalitsuse poolt remondiks kulutatud summa üürnike vahel vastavalt sel pinnal elunevate isikute arvule ja nõutakse sisse ülaltähendatud korras.

Üürnikud, kes tasusid majavalitsusele vigastuse kõrvaldamiseks kulutatud summa, on õigustatud omakord süüdlaselt selle selgumisel need kulutsed tagasi nõudma.

## V Oldkulude jaotamine elanike vahel:

19. Oldkulude jaotamine eluruumide üürnike vahel elektri valgustuse, kütte, gaasi, üldtelefoni, abiruumide koristamise ja remondi alal (teistsuguse kokkuleppe puudumisel) toimub järgmiselt:

a) elektri valgustuse eest üksikutes eluruumides arvete järgi, kui on olemas üldine voolumõõtja — proportsionaalselt valguspunktide võimsusele, abiruumides — võrdselt eluruumide kõikide elanike vahel, kaasa arvates ajutisi elanikke ja alaealisi;

b) keskkütte puudumisel ühise ahju küttekulud — vastavalt kõetavate ruumide pinnale;

c) gaasi eest arvete järgi — proportsionaalselt tegelikule kasutamisele, individuaalse arvestuse või elanikevahelise kokkuleppe puudumisel — elanike arvu järgi;

d) ühise telefoni kasutamise kulud — võrdselt kõigi korteris elavate tegelike kasutajate vahel;

e) abiruumide koristamise ja remondikulud — võrdselt kõigi korteris elavate elanike vahel; abiruumide ja seadmete erakorralise koristamise ja remondikulud, mis on tekkinud kehtivate eeskirjade rikkumise tagajärjel, tasutakse need korrarikkuja poolt.

## VI Elu-olustikuline kord korterites

20. Pärast kella 12 õösel kuni kella 7 homm. peab olema korterites vaikus. On keelatud mängimine muusikariistadel, laulmine, tantsimine, valjud rääkimised telefoniga, müra jms.

Raadio valjuhääldajate (raadiovastuvõtjate) kasutamine tähendatud ajal võib toimuda ainult sel kohustuslikul tingimusel, et vähendatakse raadio edasiandmise kuuldavus niivõrd, et hääl ei kanduks korteri teiste elanike tubadesse.

Korterist väljumisel on valjuhääldaja seadeldise omanik kohustatud selle välja lülitama.

On keelatud avatud akendele asetada gramafone, radiolasid ja valjuhääldajaid.

21. Tuleb hoida suletuina ukсед kõõgist teistesse ruumidesse, samuti elutubade ukсед, mis viivad iseseisvate üürnike tubadesse või abiruumidesse.

Igal korterielanikul on õigus omada omal kulul soetatud korteri välisukse eraldi võtit.

22. On keelatud riietusesemete, pesu, põrandariiete, vaipade jms. riputamine maja esi- ja raudteepoolsetele akendele ja pal-konitele.

23. Korteriuürnikud on kohustatud võtma tarvitusele abinõusid korteri abiruumide ja nendes olevate esemete välisilme korrastamiseks.

24. Elanikud on kohustatud vilvitamata teatama majavalit-susele või lähemasse ambulantsi kõigist nakkushaigusjuhtudest.

## VII Vastutus elamute ja elukorterite kasutamise ja korrashoidmise eeskirjade täitmise eest

25. Korteris, kus on mitu iseseisvat eluruumide üürnikku, määrab majavalitseja korteri eest vastutaja.

26. Korteril eest vastutaja on majavalitsuse esindajaks küsimustes, mis puudutavad eluruumi üürimise lepingus ettenähtud kohustuste täitmist üürnike poolt antud korteris, eluruumide kasutamise ja korrashoidmise eeskirjade täitmist ning vastastikuste vahekorjade ja arvestuste reguleerimist elanike vahel, mis tekivad seoses elamisega ühes korteris.

27. Korteril eest vastutaja on kohustatud:

a) viivitamata teatama majavalitsusele või lähemasse ambulatooriumi kõikidest sarlaki, difteriidi ja teistest nakkushaiguste juhtudest korteris;

b) jälgima, et üürnikud õigeaegselt registreerivad majavalitsuses nende juurde tulnud ning nende juurest äraläinud isikud; ning teatama majavalitsejale üürnikest, kes rikuvad sissekirjutuse eeskirju, ja kõikidest eluruumide vabanemise või eraldi isoleeritud toa moodustava elamispinna ülejäägi tekkimise juhtudest.

28. Korteril eest vastutaja korraldused eluruumide kasutamise ja korrashoidmise eeskirjade rakendamise suhtes on kohustuslikud kõikidele antud korteri elanikele.

29. Korteril eest vastutaja on kohustatud nõudma majavalitsejalt kõikide puuduste kõrvaldamist korteris ja kõikide kohustuste täitmist, mis seadusega, kohaliku Nõukogu ja kommunaalmajanduse osakonna (elamutevalitsuse) korraldustega ning eluruumi lepinguga antud korteri (maja) suhtes on pandud majavalitsejale ning teatama kohaliku Nõukogu kommunaalmajanduse osakonnale (elamutevalitsusele) vajalike abinõude tarvitusele mittevõtmisest majavalitseja poolt või tema ebaõigest tegevusest.

30. Eluruumide kasutamise ja korrashoidmise eeskirjade rikumise pärast võib nii korteri eest vastutaja kui ka iga korterielanik süüdlasi anda seltsimehelikku kohtusse seltsimehelike kohtute kohta kindlaksmääratud alluvuse piires.


31. Üürnike poolt nende kasutada oleva eluruumi korratu pidamine ja süstemaatiline kohustuste mittetäitmine korteri remondi alal toob enesega kaasa üürilepingu sõlmimisest äraütlemise majavalitseja poolt, kui eluruumi kasutamine ei olnud vormistatud kirjalliku lepinguga, või äraütlemise lepingu uuendamisest selle

tähtaja mõõdumisel, ühes üürniku samaaegse väljatõstmisega kohtukorras ilma teist eluruumi vastu andmata.

32. Üürnik või tema pinnal elunevad isikud, kes järjekindlalt hävitavad või rikuvad elu- ja abiruume või teevad oma käitumisega teiste sama korteri või majaanike kooselu talumatuks, kuuluvad väljatõstmisele kohtukorras ilma teist eluruumi vastu andmata ning leping majavalitsuse ja üürniku vahel lõpeb enne selles ettenähtud tähtaega.

**J. Kalep**

Eesti NSV Kommunaalministeeriumi  
Elamumajanduse Valitsuse juhataja



---

**HOIDKE RAHA HOIUKASSAS!**

**RIIKLIKUD TÖÖ-HOIUKASSAD**

VOTAVAD VASTU HOIUSEID nõudmiseni, tähtajalisi, ting-  
likke ning võiduhoiuseid ja hoiuseid jooksvale arvele

MAKSAVAD VALJA HOIUSEID hoiustaja esimesel nõudmisel;

TEOSTAVAD HOIUSTE ÜLEKANDMIST ühest hoiukassast  
teise hoiukassasse;

ANNAVAD VALJA ja TASUVAD AKREDITIIVE;

\* \* \*

Hoiustajal on võimalus tasuda hoiukassa kaudu sularahata arvelduste korras korteriüüri-, elektri-, telefoni-, gaasi ja teisi kommunaalteenuste makse.

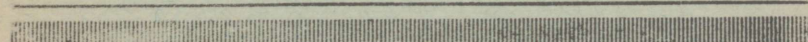
Selleks peab hoiustaja esitama hoiukassale isiklikult või saatma postiga vastava korralduse (ettenähtud blanketil) maksusumma tasumiseks oma hoiuarvelt.

Pärast hoiustaja korralduse täitmist annab hoiukassa välja või saadab postiga hoiustajale teatise või kviitungi maksu tasumise kohta.

**TEOSTADES MAKSUDE TASUMIST SULARAHATA  
ARVELDUSTE KORRAS HOIUKASSADE KAUDU —  
SÄÄSTATE AEGA!**

**KINDEL, KASULIK, SOODNE,  
ON HOIDA RAHA HOIUKASSAS!**

---



УТВЕРЖДАЮ

(А. Парик)

Зам. Министра Коммунального  
Хозяйства Эстонской ССР  
Таллин, 31 июля 1953 г

## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

### 1. Пользование жилищем

1. Жилые и подсобные помещения в квартире должны использоваться съемщиками и совместно с ними проживающими лицами соответственно их назначению и содержаться согласно настоящим правилам.

2. Все жильцы квартиры имеют равное право пользования удобствами квартиры: кухней, ванными комнатами, кладовыми, электричеством, газом и т. п.

3. Съемщики жилых помещений и все проживающие в квартире лица обязаны бережно и заботливо относиться как к непосредственно используемой ими жилой площади, подсобным помещениям и помещениям общего пользования, а также их оборудованию и принадлежностям (печи и кухонные очаги, водопровод, канализация, газовое оборудование, телефонная аппаратура, ванная, раковины, ванны, оборудование уборных и т. д.), так и к дворовым участкам, зеленым насаждениям и всякому другому имуществу квартиры и домовладения в целом.

4. Съемщикам жилых помещений категорически запрещается:

а) производить в квартире какие бы то ни было перестройки, в том числе снятие или установку перегородок, заделку или пробивку оконных и дверных проемов, переоборудование кухни и других мест общего пользования в жилые помещения, устройство в жилых помещениях плит и т. п.

**Примечание.** Перестройки в квартире, не нарушающие строительных и противопожарных правил и не ухудшающие жилищно-бытовых условий жильцов, могут производиться лишь с письменного разрешения отдела коммунального хозяйства (Горжилуправления);

б) пилить и колоть дрова в квартире и на лестничных площадках;

в) самовольно регулировать нагрев радиаторов центрального отопления, переносить и переделывать проводку телефонной связи и электрического освещения, а также газовое оборудование.

## II. Содержание квартиры

5. Жильцы обязаны:

а) содержать в чистоте и порядке и производить за свой счет уборку жилых и подсобных помещений;

б) в зимний период, при отсутствии в доме центрального отопления, производить регулярную топку печей, поддерживая нормальную температуру в жилых и подсобных помещениях (кухнях и др.), своевременно вставлять и замазывать вторые рамы, в случае потения или образования наледи вытирать окна и подоконники, не допуская стекания воды на пол;

Все съемщики без исключения обязаны участвовать в отоплении подсобных помещений пропорционально занимаемой ими жилой площади;

в) ежедневно убирать и проветривать помещение;

г) не реже одного раза в неделю мыть полы (за исключением паркетных) в жилых и подсобных помещениях, а паркетные полы натирать не реже одного раза в месяц; при мытье полов следить, чтобы вода не проникала через вентиляционные решетки под пол;

д) содержать ванну, а также пол и стены ванной комнаты и уборной в чистоте и сухими; не спускать в унитазы и раковины кухонных отходов, тряпья и прочих предметов, могущих засорить канализацию; периодически протирать унитазы и писсуары 2% раствором соляной кислоты или керосином;

е) иметь у входных дверей квартиры половики для вытирания обуви;

ж) ежедневно очищать плевательницы и дезинфицировать их содой или горячей водой;

з) несжигаемый мусор, помои и кухонные отбросы собирать в плотно прикрываемые крышкой ведра и выносить из квартиры в указанное домоуправлением место;

и) истреблять крыс, мышей, всяких насекомых, грызунов и др. паразитов и в случае массового появления их сообщить домоуправлению и органам санитарного надзора;

к) регулярно очищать потолки и стены от пыли и паутины, вытирать окна, двери и т. д.;

л) в случае возникновения пожара немедленно сообщить о нем в пожарную часть с указанием точного адреса и принять одновременно необходимые меры к тушению пожара.

6. Жильцам запрещается:

а) устанавливать временные печи без разрешения органов пожарного надзора и управляющего домом, а также пользоваться неисправными печами;

б) разжигать примусы или керосинки в жилых комнатах, также в подсобных помещениях (кроме кухни);

Примечание. Самовары можно ставить только в тех помещениях, в которых имеются самоварные вытяжки;

в) подвешивать электропроводку на гвозди и клеивать ее обоями; употреблять самодельные предохранительные пробки, обертывать электролампы бумагой или материей; оттягивать провода веревками или проволокой; вешать одежду и пр. на выключателях и штепселях; пользоваться без огнестойких подставок электроутюгами, плитками и прочими электронагревательными приборами и оставлять их после пользования невыключенными;

г) загромождать кухни, передние, коридоры, ванные, балконы, уборные и входы топливом, мебелью, предметами домашнего обихода и пр.; разрешается в квартирах, не имеющих кладовых, занимать с общего согласия жильцов указанными предметами передние и коридоры при том условии, если остается проход шириной не менее одного метра;

д) закрывать наглухо и заколачивать в квартире и на лестничных клетках двери запасных выходов;

е) стирать и сушить белье в квартире (как в жилых, так и в подсобных помещениях, как то кухня, ванная и др.);

Примечание. В виде исключения, граждане, имеющие малолетних детей до 3 лет, могут стирать детское белье на кухне или в ванной, но не во время пользования этими помещениями по прямому назначению;

ж) чистить и вытряхивать в квартире, на лестницах и из окон одежду, постельные принадлежности, половики, ковры, мебель и т. п. (чистить и вытряхивать их разрешается только во дворе);

з) хранить в подсобных помещениях грязное белье в открытом виде, держать испорченные или подверженные гниению продукты или предметы, засоряющие пол, загрязняющие воздух и создающие антисанитарные условия;

и) содержать в квартире домашних птиц и животных, за исключением собак и кошек, содержание которых разрешается

с общего согласия съемщиков жилых помещений в квартире при условии недопущения владельцами загрязнения животными квартиры и лестницы (содержание певчих птиц в клетках разрешается);

к) хранить в квартире или надворных постройках (за исключением специально для этого оборудованных) самовозгорающиеся, взрывчатые вещества, а также легковоспламеняющиеся жидкости сверх количества, необходимого в домашнем обиходе (керосина 8 л. бензина 1 литр на семью), держать в квартире дров более  $1/7$  м<sup>3</sup> на каждую печь или плиту;

л) пользоваться легковоспламеняющимися жидкостями (керосин, бензин, денатурат и т. д.) для растопки печей, плит, самоваров и т. п.;

м) оставлять без присмотра плиты и печи во время топки, а также зажженные лампы, примусы и прочие подобные приборы; заправлять или вливать горючее в лампы и примусы во время горения;

н) сушить дрова, торф, уголь и др. горючие предметы на плитах, в печах, а также складывать их у горючих печей, плит, труб и дымоходов;

о) подвешивать керосиновые лампы, фонари и т. п. к деревянному потолку непрочно и без металлического предохранительного колпачка над стеклом лампы;

п) выбрасывать незатушенные угли или горючую золу во двор или вблизи деревянных частей строений, а также хранить их не в огнестойкой посуде;

р) изготавливать и хранить в квартире всякого рода пиротехнические изделия и материалы;

с) загораживать проходы и выходы на постоянной, запасной и пожарной лестнице, а также доступ к пожарному инвентарю и оборудованию;

т) складывать на чердаках и в лестничных клетках горючие материалы, а также какие бы то не было хозяйственные вещи и предметы;

у) курить и пользоваться открытым огнем на чердаках, в подвалах и пр.;

ф) во время пожара открывать окна, двери или выбивать стекла;

х) оставлять неубранным мусор и золу в местах общего пользования, загружать им топки плит, печей или прачечных котлов; во избежание засорения выбрасывать мусор и отбросы и выливать помой в раковины и унитазы и засорять их;

ц) выливать помой и выбрасывать отбросы и мусор вне указанного домоуправлением места во дворе, а также на улицу, в канавы и водостоки;

ч) производить в квартире работы, вызывающие шум, порчу помещений и воздуха или развитие сырости, а также нарушающие нормальные условия пользования жильем соседей по квартире; воспрещается работать на такого рода машинах без надлежащего на то разрешения санитарно-технической комиссии;

ш) заделывать наглухо вытяжные приспособления и вентиляционные решетки;

щ) пользоваться ванной при заболевании инфекционной болезнью;

### III. Ремонт квартиры и ее оборудования

7. Съемщики жилых помещений и проживающие совместно с ними члены семьи по солидарной ответственности обязаны производить за свой счет, по мере необходимости, или в установленные управляющим домом сроки, весь потребный текущий ремонт занимаемых жилых помещений и мест общего пользования, а в случае выезда сдать помещение и оборудование в полной исправности.

8. К внутриквартирному текущему ремонту, выполняемому жильцами за свой счет относятся:

а) побелка или окраска потолков и фриз;

б) побелка, окраска или оклейка стен;

в) окраска досчатых полов и плинтусов масляной краской;

г) натирка паркетных полов;

д) окраска окон масляной краской за исключением фасадной площади;

е) окраска внутриквартирных дверей с коробками и наличниками за исключением наружной площади входных дверей квартиры;

ж) окраска окрашиваемых площадей, печей и плит;

з) стекление окон.

К внутриквартирному текущему ремонту в жилых помещениях и местах общего пользования, выполняемому домоуправлением за его счет, относится: ремонт внутриквартирного оборудования (печей, очагов, центрального отопления, водопровода, канализации, основной электропроводки до осветительных точек, газового и ванного оборудования, а также производство

стекольных, обоевых и малярных работ в местах общего пользования вне квартиры.

Запрещается при капитальном ремонте дома произвести внутриквартирный текущий — санитарный ремонт за счет домоуправления, если потребность ремонта квартир не вызвана перестройкой, восстановлением или капитальным ремонтом несущих конструкций и основных элементов дома.

Так же запрещается при производстве текущего ремонта домоуправлением, произвести за счет домоуправления внутриквартирный санитарный ремонт, предусмотренный в обязанности съемщиков.

Если внутриквартирный санитарный ремонт, произведенный съемщиком, будет поврежден по вине домоуправления (протекание крыш и т. д.), то работы по исправлению этого повреждения производятся за счет домоуправления.

9. Всякое повреждение в квартире, в том числе и повреждение домового оборудования, происшедшее по вине жильцов, исправляется самими жильцами или домоуправлением, с отнесением расходов за счет жильцов.

10. Потребный внутриквартирный текущий ремонт по каждой квартире устанавливается описью, составляемой управляющим домом и уполномоченным по дому совместно со съемщиками жилых помещений, с обязательным описанием работ и указанием срока их выполнения.

11. Опись ремонта, подписанная управляющим домом и съемщиком жилого помещения, является одновременно и обязательством, подлежащим выполнению как самим домоуправлением, так и съемщиками жилых помещений в части внутриквартирного ремонта, лежащей на них в отдельности.

12. В случае невыполнения домоуправлением обязательств по внутриквартирному ремонту и ремонту домового оборудования (п. 8) съемщики квартиры сами вправе произвести этот ремонт, с отнесением по сметной стоимости всех расходов за счет домоуправления.

В случае невыполнения квартиросъемщиками своих обязательств по текущему ремонту (п. 8) последний может быть выполнен домоуправлением, со взысканием с квартиросъемщиков расходов по сметной стоимости.

13. Выполненный съемщиками внутриквартирный ремонт принимается управляющим домом или уполномоченным по дому не позднее 5-дневного срока по окончании работ, а установленные при приемке недоделки по ремонту подлежат устранению в назначенный приемщиками для этого срок. При про-

изводстве ремонта не дозволено ухудшить качество видов благоустройства и отделочных работ.

14. Съемщик при освобождении занимаемого им жилого помещения не в праве уносить с собой сделанные им улучшения и приспособления в квартире, которые не могут быть отделены без повреждения помещения и обязан сдать помещение и оборудование в полной исправности.

#### IV. Порядок исправления повреждения и возмещение убытков

15. О происшедшем отдельном повреждении дома, жилого помещения и оборудования съемщиками немедленно сообщается управляющему домами.

16. Все неисправности дома, жилого помещения или домашнего оборудования управляющий домами регистрирует в особую книгу, с указанием причины неисправности (естественный износ или повреждение по чьей либо вине), описание необходимого исправления и срок его выполнения, а также на чьей счет расходы относятся.

Повреждения аварийного характера, а также неисправности ведущие дом или жилое помещение к повреждению, должны устраняться домоуправлением немедленно, во всяком случае в кратчайший срок, необходимый для устранения дефекта.

17. В случае, если повреждение дома, помещения или оборудования допущено по вине проживающих лиц, управляющий домом совместно с ответственным по квартире или уполномоченным по дому составляет акт, в котором, наряду с установлением факта повреждения, указывается фамилия, имя и отчество съемщика, ответственного за причиненный ущерб, и размер расходов на исправление этих повреждений.

18. Расходы домоуправления по исправлению повреждений дома, помещения и оборудования, причиненных жильцами, взыскиваются со съемщиков на основании акта (п. 17) в сумме до 100 руб. в бесспорном порядке по исполнительной надписи нотариальной конторы, а в сумме свыше 100 рублей, при отказе от добровольной уплаты, — в судебном порядке.

При повреждении квартиры или ее оборудования, включая засорение канализации, если виновное в повреждении лицо не будет выявлено, стоимость произведенного домоуправлением ремонта раскладывается на всех съемщиков по числу прожи-

вающих на их площади лиц и взыскивается в указанном выше порядке.

Съемщики, уплатившие домоуправлению стоимость его расходов по исправлению повреждений, в свою очередь вправе взыскивать эти расходы с виновного, при выявлении последнего.

## V. Распределение общих расходов между жильцами

19. Распределение между отдельными съемщиками жилых помещений общих расходов по электрическому освещению, отоплению, пользованию газом, общим телефоном, платы за уборку и ремонт подсобных помещений (при отсутствии иного соглашения) производится следующим образом:

а) по счетам на оплату электрического освещения в отдельных жилых помещениях, при наличии общего счетчика — пропорционально мощности световых точек, а в подсобных помещениях — поровну между всеми жильцами жилых помещений, включая временных жильцов и малолетних;

б) по отоплению общей печи при отсутствии центрального отопления — соответственно площади отапливаемых помещений;

в) по счетам за газ — пропорционально фактическому пользованию, а при отсутствии индивидуального учета или соглашения между жильцами — по числу жильцов;

г) по счетам за общий телефон — поровну между всеми фактическими пользователями, проживающими в квартире;

д) по уборке и ремонту подсобных помещений — поровну между всеми жильцами квартиры; расходы по экстренной уборке или исправлению подсобных помещений и оборудования, вызванной нарушением установленных правил, оплачиваются нарушителем.

## VI. Бытовой распорядок в квартирах

20. После 12 часов ночи до 7 часов утра в квартирах должна соблюдаться тишина. Запрещается игра на инструментах, пение, танцы, громкие разговоры по телефону, шум и т. д.

Пользование громкоговорителями (радиоприемниками) в указанный период суток может допускаться лишь при обязательном условии уменьшения слышимости радиопередачи до

такой степени, чтобы звук не передавался в комнаты других жильцов квартиры.

При уходе из квартиры владелец громкоговорящей установки обязан выключать ее.

Воспрещается выставлять на подоконники патефоны, радиолы и громкоговорители при открытых окнах.

21. Двери из кухни во внутренние помещения, а также двери жилых комнат, выходящие в комнаты других жильцов или в подсобные помещения следует держать закрытыми.

Каждый из жильцов квартиры вправе иметь особый ключ от входной двери квартиры, приобретенный на свои средства.

22. Запрещается вывешивать из окон или на балконах, выходящих на улицу или железную дорогу, одежду, белье, половики, ковры и т. пр.

23. Жильцы квартиры обязаны принимать меры к упорядочению внешнего вида подсобных помещений и находящихся в них предметов.

24. Жильцы квартиры обязаны немедленно сообщать домоуправлению или в ближайшую амбулаторию о всех случаях заболевания инфекционными болезнями.

## **VII. Ответственность за соблюдение правил пользования и содержания жилого здания и помещения**

25. Управляющий домом назначает в квартире, в которой имеется несколько самостоятельных съемщиков жилых помещений, ответственного по квартире.

26. Ответственный по квартире является представителем домоуправления в отношении выполнения съемщиками обязанностей по договорам найма жилых помещений в данной квартире, выполнения ими правил пользования и содержания жилого помещения и регулирования взаимоотношений и расчетов между жильцами, возникающих в связи с проживанием в общей квартире.

27. Ответственный по квартире обязан:

а) немедленно сообщать в домоуправление или ближайшую амбулаторию о всех случаях заболеваний в квартире скарлатиной, дифтеритом и другими инфекционными болезнями;

б) наблюдать за своевременной пропиской и отметкой съемщиками в домоуправлении лиц, прибывающих к ним и выходящих от них, с доведением до сведения управляющего домом о съемщиках, нарушающих правила прописки, и о всех случаях освобождения в квартире жилых помещений или об-

разования излишков жилой площади, составляющих отдельную изолированную комнату;

28. Указания ответственного по квартире в отношении применения правил содержания и пользования квартиросъемщиками жилого помещения обязательны для всех жильцов данной квартиры.

29. Ответственный по квартире обязан требовать от управляющего домом устранения всех дефектов в квартире и выполнения им в отношении данной квартиры (дома) всех обязательств, возложенных на управляющего домом законом, распоряжениями местного Совета и отдела коммунального хозяйства (жилищного управления) и договорами найма жилых помещений, сообщая о непринятии со стороны управляющего домом необходимых мер или о неправильных его действиях отделу коммунального хозяйства (жилищному управлению) местного Совета.

30. За нарушение правил пользования и содержания жилого помещения виновные могут быть привлечены как ответственным по квартире, так и любым из жильцов квартиры к товарищескому суду в пределах установленной для товарищеских судов подсудности.

31. Неисправное содержание съемщиками занимаемого ими жилого помещения и систематическое невыполнение обязательств по внутриквартирному ремонту влечет за собой отказ домоуправления в подписании договора найма с неисправным съемщиком, если пользование жилого помещения не было оформлено письменным договором, или отказ в возобновлении договора по истечении срока его действия, с одновременным выселением в судебном порядке съемщика с совместно проживающими с ним лицами без предоставления другого жилого помещения.

32. Съемщик или члены его семьи, систематически разрушающие или портящие жилое помещение и подсобные помещения или своим поведением делающие невозможным для других жильцов совместное проживание в этой же квартире или комнате, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, с досрочным расторжением договора домоуправления со съемщиком.

**И Калеп,**

Начальник Управления Жилищного Хозяйства  
Министерства Коммунального Хозяйства  
Эстонской ССР,

---

---

## **ХРАНИТЕ ДЕНЬГИ В СБЕРЕГАТЕЛЬНОЙ КАССЕ**

### **ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ТРУДОВЫЕ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЕ КАССЫ**

**ПРИНИМАЮТ ВКЛАДЫ** до востребования, срочные, выигрышные, условные и на текущие счета;

**ВЫДАЮТ ВКЛАДЫ** по поручению вкладчиков из одной сберегательной кассы в другую;

**ВЫДАЮТ И ОПЛАЧИВАЮТ АККРЕДИТИВЫ.**

\* \* \*

Вкладчик сберегательной кассы может уплатить за квартиру, коммунальные услуги, телефон и пр. путем безналичных расчетов через сберегательную кассу.

Для того, чтобы произвести такой платеж, вкладчику необходимо передать (или переслать по почте) в сберегательную кассу, где хранится его вклад, приказ по безналичным расчетам.

Сберегательная касса, выполнив поручение вкладчика, выдаст или вышлет ему по почте справку (квитанцию) о произведенном платеже.

Безналичные расчеты через сберегательные кассы — наиболее удобная форма производства платежей.

**ЭКОНОМЬТЕ ВРЕМЯ! ПОЛЬЗУЙТЕСЬ БЕЗНАЛИЧНЫМИ  
РАСЧЕТАМИ ЧЕРЕЗ СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЕ КАССЫ.**

**НАДЕЖНО, ВЫГОДНО, УДОБНО  
ХРАНИТЬ ДЕНЬГИ В СБЕРЕГАТЕЛЬНОЙ КАССЕ!**

---

---

TASUTA

A-92321

TÜ RAAMATUKOGU



1 0300 00873747 2