

**Права и обязанности
домовладельцев,
управляющих домами и
жильцов**

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 34.01
ББК 67.4
П68

П68 Права и обязанности домовладельцев, управляющих домами и жильцов / —
М.: Книга по Требованию, 2022. — 228 с.

ISBN 978-5-458-65035-9

ISBN 978-5-458-65035-9

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2022

© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2022

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг – не самое лучшее решение для восстановления текста в его первозданном виде, однако, наша цель – вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания – решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.



Серия Книжный Ренессанс

www.samizday.ru/reprint

ОГЛАВЛЕНИЕ.

Предувѣдомленіе	I—IV
---------------------------	------

ОТДѢЛЪ ПЕРВЫЙ.

О ПРАВАХЪ И ОБЯЗАННОСТЯХЪ ПО ВЛАДѢНІЮ НЕДВИЖИМЫМИ ИМУЩЕСТВАМИ ВЪ ГОРОДАХЪ.

ГЛАВА I.

О ИМУЩЕСТВАХЪ НЕДВИЖИМЫХЪ ВЪ ГОРОДАХЪ.

ОТДѢЛЕНІЕ I. Общія положенія:

§§	Стран.
1. Какія имущества признаются недвижимыми	1
5. О правѣ собственности	2
14. О принадлежности доходовъ съ общаго нераздѣльнаго имущества	3
15. О распоряженіи общимъ нераздѣльнымъ имуществомъ	3
18. О правахъ соучастниковъ въ общемъ нераздѣльномъ имуществѣ	4

ОТДѢЛЕНІЕ II. Особыя правила о владѣніи домами:

19. Права Дворянъ	4
21. Права лицъ бѣлаго Духовенства	4
23. Права Домовъ Церковныхъ	5
26. Права Городскихъ Обывателей	5
28. Права Сельскихъ Обывателей	6
29. Права Иностранныхъ гостей	7

ГЛАВА II.

О наймѣ недвижимыхъ имуществъ, и отдачѣ оныхъ въ содержаніе.

§§	Стран.
30. О составленіи договоровъ найма имуществъ	7
35. О совершеніи договоровъ найма имуществъ	8
39. О исполненіи договоровъ по найму имуществъ	10
48. О мѣрахъ при неплатежѣ денегъ жильцами за квартиры	12
49. О мѣрахъ при невыѣздѣ жильцовъ изъ занимаемыхъ ими квартиръ	12

ГЛАВА III.

О залогахъ недвижимыхъ имуществъ.

50. Какіе договоры обезпечиваются залогомъ недвижимаго имущества	13
---	----

ОТДѢЛЕНІЕ I. О залогахъ по договорамъ съ казною.

51. Какія именно городскія зданія принимаются въ залогъ по договорамъ съ казною	13
52. Объ оцѣнкѣ по которой принимаются городскія зданія въ залогъ	13
53. О застрахованіи закладываемыхъ строеній	13
54. О свидѣтельствахъ представляемыхъ при залогѣ недви- жимыхъ имуществъ	14
57. О довѣренностяхъ представляемыхъ при залогѣ недви- жимыхъ имуществъ	15
60. О времени до котораго залогомъ остаются подъ запрещеніемъ	16
61. О замѣнѣ однихъ залоговъ — другими	16
62. О залогахъ по содержанію казенныхъ оброчныхъ статей	16

ОТДѢЛЕНІЕ II. О залогахъ по договорамъ съ частными лицами.

63. Кто можетъ отдавать и принимать въ залогъ недвижимое имущество	16
65. Какія залогомъ считаются действительными и не действительными	16

§§	Стран.
67. О залогѣ имущества состоящаго въ спорѣ	17
68. О залогѣ имущества состоящаго въ общемъ владѣніи	18
69. О строеніяхъ которыя не могутъ быть отдаваемы въ за- логъ по частямъ	18
70. О закладной крѣпости	18
71. О совершеніи закладной крѣпости и исполненіи по оной	18

ОТДѢЛЕНИЕ III. О ссудахъ изъ Государственнаго Заемнаго Банка.

77. О срокѣ на который Заемный Банкъ производитъ ссуды	19
78. О уплатѣ должнаго капитала или части оного до насту- пленія срока	19
79. О переводѣ Банковаго долга на другое имѣніе	19
80. О продажѣ и уступкѣ имѣнія заложеннаго въ Банкѣ	20
82. О свидѣтельствахъ и объявленіяхъ представляемыхъ въ заемный Банкъ при залогѣ недвижимаго имущества	20
86. О строеніяхъ которые Банкъ въ залогъ принимаетъ	21
88. О строеніяхъ которые Банкъ въ залогъ не принимаетъ	21
91. Правила соблюдаемыя при залогѣ строеній въ Заемный Банкъ	21
93. Объ оцѣнкѣ закладываемыхъ строеній	22
94. О частяхъ закладываемыхъ строеній которыя въ оцѣнку входятъ	22
95. О частяхъ закладываемыхъ строеній которыя въ оцѣнку не входятъ	22
96. Способъ удостовѣренія въ цѣнности дома—занимаемаго са- мымъ хозяиномъ	22
97. О залогѣ въ Банкъ строеній недоконченныхъ	22
98. О количествѣ денегъ которые Банкъ выдаетъ подъ за- логъ домовъ	22
100. О дополнительной ссудѣ подъ залогъ пристроекъ	23
101. О застрахованіи представляемыхъ въ залогъ строеній	23
102. О не представленіи въ залогъ по поставкамъ и подря- дамъ строеній Банку заложенныхъ	23
104. О частяхъ, закладываемаго дома, которыя въ залогъ по- ступаютъ безъ производства на оныя ссуды	23
105. О перезалогѣ домовъ	23
106. О ссудахъ подъ залогъ фабричныхъ строеній и оцѣнкѣ оныхъ	24

§§	Стран.
108. О застрахованіи домовъ и фабричныхъ строеній для за- лога въ Банкѣ	25
115. О случаяхъ въ которыхъ Страховыя отъ огня Общества освобождаются отъ обязанности вознаграждать убытки причиненные пожаромъ	27

**ОТДѢЛЕНИЕ IV. О ссудахъ изъ сохранной казны император-
скаго Воспитательнаго Дома, подъ залогъ город-
скихъ строеній.**

116. Правила соблюдаемыя при залогѣ городскихъ строеній въ сохранную казню	28
117. Подробное означеніе цѣнъ, опредѣленныхъ для оцѣнки матеріаловъ, закладываемыхъ въ Воспитательный Домъ, строеній	28
118. О размѣрахъ ссуды, выдаваемой Воспитательными До- мами, подъ залогъ строеній	28
119. Право заемщиковъ	29

ГЛАВА IV.

**О ДАРЕНІИ И МѢНѢ НЕДВИЖИМЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ И О ДУХОВ-
НЫХЪ ЗАВѢЩАНІЯХЪ.**

ОТДѢЛЕНИЕ I. О дареніи.

120. О дареніи недвижимыхъ имуществъ благопріобрѣтен- ныхъ и родовыхъ	29
121. Когда даръ почитается не дѣйствительнымъ	29
122. Даръ къ дарителю не возвращается и изыятіе изъ сего правила	29
123. О правѣ дарителя, при дареніи назначать произвольныя, но законамъ не противныя, условія	30
124. О несоблюденіи сихъ условій	30
125. О наследованіи дара послѣ смерти принявшаго оный	30
126. О дарахъ между супругами	30
127. О пожертвованіи	30
128. О совершеніи дарственныхъ записей, и вводѣ во владѣніе по онымъ	30

ОТДѢЛЕНИЕ II. О духовныхъ завѣщаніяхъ.

134. Опредѣленіе духовнаго завѣщанія	31
135. О правахъ, по завѣщанію благопріобрѣтенныхъ имуществъ	32
136. Духовныя завѣщанія суть или крѣпостныя или домашнія	32
137. О явкѣ крѣпостныхъ завѣщаній	32
138. О явкѣ домашнихъ завѣщаній	32
139. Условія дѣйствительности завѣщаній	33
150. Объ отмѣнахъ, измѣненіяхъ и перемѣнахъ въ завѣщаніяхъ	35
151. Два лица въ одномъ завѣщаніи изъявляютъ свою волю не могутъ	35
152. О формахъ, крѣпостныхъ и домашнихъ духовныхъ завѣщаній	35
155. О порядкѣ составленія, явки и храненія крѣпостныхъ завѣщаній	36
159. О порядкѣ составленія, явки и храненія домашнихъ завѣщаній	37
176. О завѣщаніяхъ составляемыхъ военными лицами во время похода за границую	41
177. О завѣщаніяхъ сдѣланныхъ на военномъ кораблѣ или другомъ казенномъ суднѣ во время похода	41
178. О домашнихъ завѣщаніяхъ сдѣланныхъ на купеческомъ суднѣ	42
179. Объ отдачѣ на сохраненіе и составленіи вышеозначенныхъ завѣщаній	42
182. О духовныхъ завѣщаніяхъ, составленныхъ за границую, объ имуществѣхъ находящихся въ Россіи	42
183. О завѣщаніяхъ вкладчиковъ капиталовъ, въ Сохранную казну, находящихся подъ арестомъ	42
184. О домашнихъ духовныхъ завѣщаніяхъ составляемыхъ въ военныхъ и другихъ публичныхъ госпиталяхъ	42

ОТДѢЛЕНИЕ III. О мѣстѣ недвижимыхъ имуществъ.

185. Мѣста недвижимыхъ имуществъ воспрещена и изъятія изъ сего правила	43
--	----

ГЛАВА V.

О продажъ недвижимыхъ имуществъ.

§§	ОТДѢЛЕНИЕ I. Положенія общія.	Стран.
186.	О лицахъ кои могутъ продавать и покупать недвижимыя имущества	43
187.	О лицахъ кои продавать имущество не могутъ	44
189.	Правила соблюдаемыя при продажѣ имущества и о случаяхъ запрещенія сей продажи	44
197.	О послѣдствіяхъ запрещенной продажи	46

ОТДѢЛЕНИЕ II. О совершеніи купчихъ крѣпостей:

200.	Положенія общія	46
206.	Содержаніе купчей крѣпости	48
207.	Содержаніе условій необходимыхъ	48
208.	Содержаніе условій произвольныхъ	48

ГЛАВА VI.

Взысканія и наказанія опредѣляемыя Уложеніемъ о наказаніяхъ за преступленія и проступки противъ собственности частныхъ лицъ.

210.	О насильномъ завладѣніи чужимъ недвижимымъ имуществомъ, о захватахъ и неправильномъ пользованіи доходами или иными выгодами чужаго имѣнія	49
215.	О закигательствѣ	51
218.	О принужденіи къ дачѣ обязательства	53
221.	О куплѣ и продажѣ	54
226.	О отдачѣ имущества въ наемъ	56
227.	О займахъ	57
228.	Общее положеніе	57

ОТДѢЛЪ ВТОРЫЙ.

О ПОСТРОЙКАХЪ ВЪ ГОРОДАХЪ И О МѢРАХЪ ПРЕДОСТОРОЖНОСТИ ОТЪ ПОЖАРОВЪ.

ГЛАВА I.

§§

О МѢСТАХЪ ПОДЪ СТРОЕНИЕ.

Стран

229. Положеніе общее 59

ОТДѢЛЕНИЕ I. О мѣстахъ подъ строеніе въ С. Петербургѣ.

230. О мѣстахъ гдѣ назначено быть каменному и гдѣ деревянному строенію 59

231. Мѣра взысканія съ домохозяевъ производящихъ безъ разрѣшенія, деревянные постройки тамъ гдѣ это воспрещено . 60

232. О мѣстахъ которыя застраивать вовсе не дозволяется . 60

233. О назначеніи мѣстъ подъ строенія въ крѣпостяхъ или около оныхъ 61

234. О мѣстахъ около С. Петербургской крѣпости на коихъ не дозволяется возводить каменное строеніе 61

235. О подземныхъ трубахъ 61

236. О тонахъ для лова рыбы и купальняхъ 61

ОТДѢЛЕНИЕ II. О мѣстахъ подъ строеніе въ Москвѣ:

238. О мѣстахъ гдѣ назначено быть каменному и гдѣ деревянному строенію 62

ГЛАВА II.

ПРАВИЛА ДЛЯ ЛИЦЪ ПРЕДПРИНИМАЮЩИХЪ ПОСТРОЙКИ.

240. О постоянномъ нахожденіи плановъ, выданныхъ домовладельцамъ на постройки, въ мѣстахъ производства строеній . 63

242. О взысканіи за неправильныя дѣйствія и упущенія при производствѣ построекъ 63

243. Обязанность лицъ производящихъ постройки 64

244. О видахъ нарушенія общихъ установленныхъ для производства построекъ правилъ 64

245. Обязанности Архитекторовъ 64

§§	Стран.
250. Произволъ домовладѣльцевъ въ выборѣ Архитектора и обязанности при этомъ сего послѣдняго	65
251. Обязанность Архитекторовъ при черченіи плановъ мѣстоположенію	65
252. Надзоръ за производствомъ строеній составляетъ предметъ вѣдомства городской Полиціи	65
253. Обязанность городской полиціи понуждать обывателей возстановлять строенія падающія	65

ГЛАВА III.

Общія положенія о постройкахъ.

254. Обязанность домовладѣльца имѣть законный актъ на принадлежащее ему недвижимое имущество	66
255. Обязанности владѣльцевъ пустопорожнихъ мѣстъ	66
256. Особенная обязанность домовладѣльцевъ при введеніи новаго строенія или капитальной передѣлкѣ стараго	66
257. О прошеніяхъ на дозволеніе приступить къ новымъ постройкамъ или къ передѣлкѣ старыхъ и о правилахъ при семъ соблюдаемыхъ	66
260. Случаи въ коихъ дозволяется домовладѣльцамъ, снятые при пожарахъ крыши приводить въ первобытное состояніе, безъ разрѣшенія высшаго Начальства	68
261. Обязанность домовладѣльцевъ при введеніи новыхъ и передѣлкѣ старыхъ строеній	68
262. Планы выдаваемые въ С. Петербургѣ при разрѣшеніи построекъ изъ 1-го Округа Путей Сообщенія, и цѣна за оныя	68
263. О предѣленіи, даннаго на постройку дозволенія, мѣстному Квартальному Надзирателю	69
264. Взысканія за отступленіе отъ плановъ и фасадовъ	69
265. О мѣстахъ въ С. Петербургѣ, кои не подчиняются обыкновеннымъ правиламъ, касательно порядка при постройкѣ новыхъ или передѣлкѣ старыхъ зданій, мощенія улицъ и т. п.	69
267. О сплошныхъ каменныхъ строеніяхъ, о брантмаурахъ и количествѣ оныхъ	70
268. Правила соблюдаемыя въ С. Петербургѣ относительно: 1) высокихъ зданій въ С. Петербургѣ 2) надстроекъ этажей на существующихъ уже строеніяхъ 3) устройства	

жилыхъ этажей въ частяхъ подвергшихся въ 1824 году наводненію	70
269. О замѣткахъ на домахъ, высоты бывшаго въ 1825 г. наводненія	71
270. Длина жилыхъ деревянныхъ строеній безъ разрывовъ	71
271. О деревянныхъ домахъ въ 2 этажа и о такихъ у которыхъ низъ каменный а, верхъ деревянный	72
272. О мезонинахъ	72
273. О деревянныхъ домахъ въ 2 этажа на Охтѣ	72
274. Своевременное исправленіе вѣтхостей и мѣры при несоблюденіи сей обязанности	72

ГЛАВА IV.

ОСОБЕННЫЯ ПРАВИЛА СОБЛЮДАЕМЫЯ ПРИ ПОСТРОЙКАХЪ И ПЕРЕДѢЛКАХЪ ДЛЯ БЕЗОПАСНОСТИ ОНЫХЪ ОТЪ ПОЖАРОВЪ.

275. Общее правило	72
276. Правила соблюдаемыя во внутреннемъ устройствѣ домовъ	72
277. Устройство печей вновь и перенесеніе ихъ съ одного мѣста на другое	73
278. Случай въ которомъ воспрещено въ брантмаурныхъ стѣнахъ дѣлать на сосѣдственный дворъ окна или просвѣты	73

ГЛАВА V.

О ФАСАДАХЪ, ЧАСТНЫМЪ ЗДАНІЯМЪ ВЪ ГОРОДАХЪ, И НАРУЖНЫХЪ СТРОЕНІЯХЪ.

ОТДѢЛЕНИЕ I. О фасадахъ.

279. О фасадахъ частнымъ зданіямъ въ городахъ	74
---	----

ОТДѢЛЕНИЕ II. О крышахъ.

282. Случай въ коихъ устройство кровель въ подлежащей пропорціи подчинено, и когда не подчинено наблюденію мѣстнаго Начальства	75
283. Высота кровель, фронтоны, пиластры и колоны	75
286. Перекидные лѣстницы	76
287. Матеріалы допускаемые для крышъ	76
290. Зонтики при входахъ въ дома и постоянные при нихъ глухіе тамбуры	76

ОТДѢЛЕНІЕ III. Окраска домовъ.

§§	Стран.
291. Цвѣта которыми дозволяется красить дома и расписывать фасады равноцвѣтными красками	77
292. Сроктъ, къ которому окраска, штукатурка и наружное исправленіе домовъ—должны быть окончены	77

ОТДѢЛЕНІЕ IV. О заборахъ.

Заборы постоянные.

293. Устройство постоянныхъ заборовъ и о лавочкахъ въ оныхъ	77
294. Заборы около несастроенныхъ мѣстъ, огородовъ и садовъ въ столицахъ, губернскихъ и уѣздныхъ городахъ и частокотъ въ городахъ уѣздныхъ	77
295. На чей счетъ производится постройка заборовъ боковыхъ и въ заднихъ поперечникахъ дворовъ	78
296. Подпоры при вѣтхихъ заборахъ	78
297. Необходимое правило при постройкѣ вновь и передѣлкѣ старыхъ заборовъ	78
298. Рѣшетки около балконовъ и террасъ въ С. Петербургѣ.	78
299. Рѣшетки при спускахъ съ тротуаровъ въ нижніе этажи.	78
300. Разрѣшеніе на устройство временныхъ заборовъ	78
301. Устройство временныхъ заборовъ	78

ГЛАВА VI.

Правила постройки домовъ на маломѣрныхъ мѣстахъ.

306. Общее положеніе	79
--------------------------------	----

ОТДѢЛЕНІЕ I. О правилахъ наблюдаемыхъ въ С. Петербургѣ.

307. Правила, соблюдаемыя при дѣленіи обширныхъ мѣстъ, относительно величины участковъ	80
310. Мѣста кои признаются маломѣрными	80
311. Порядокъ опредѣленія вѣтхости строеній, на маломѣрныхъ мѣстахъ	80
312. Права и обязанности владѣльцевъ строеній, на маломѣрныхъ мѣстахъ находящихся	81
319. Кому дозволяется покупка маломѣрныхъ мѣстъ	82
320. Мѣры принимаемыя правительствомъ въ случаѣ ежели	