Прокуратура Кировского района г. Самары разъясняет

Обязан ли собственник помещения предоставлять доступ в квартиру для проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома?

На вопрос отвечает помощник прокурора района **Валерия Сидорова**

﻿

Частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ и пунктами 5–7 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила №491) определен состав общего имущества в многоквартирном доме и входящий в него перечень внутридомовых инженерных систем.

Обязанность по обеспечению собственником помещения доступа к транзитным (общедомовым) инженерным коммуникациям, проходящих через помещение, установлена Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а также Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №70.

Таким образом, в случае если внутридомовые инженерные сети располагаются в стенах или под полами в помещении собственника (или нанимателя), он должен обеспечить свободный доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в его квартире, для проведения ремонтных работ специальными бригадами подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт.