СОГЛАСОВАНО

Волховский городской прокурор

старший советник юстиции

В.В. Исаковский

.08.2018г.

Информация в СМИ

В связи с обращениями граждан по вопросу использования подвальных помещений домов, Волховская городская прокуратура разъясняет, что согласно п. 3.4.5. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых [постановлением](http://msu.tatar.ru/js/FCKeditor/editor/fckblank.html#sub_0) Госстроя РФ от 23.09.2003 № 170 (далее – Правила), входные двери или люки на чердачное помещение, техническое подполье и подвал должны быть закрыты на замок (ключи храниться в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

В силу ст. 4 Жилищного кодекса РФ жилищное законодательство регулирует отношения по поводу содержания и ремонта жилых помещений, управления многоквартирными домами.

Согласно п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» приоритетом в борьбе с терроризмом является защита прав и законных интересов лиц, подвергшихся террористической опасности.

В соответствии с п. 11 Концепции противодействия терроризму в Российской Федерации, утвержденной Президентом РФ 05.10.2009 основными задачами противодействия терроризму является выявление и устранение причин и условий, способствующих возникновению и распространению терроризма; выявление, предупреждение и пресечение действий лиц и организаций, направленных на подготовку и совершение террористических актов и иных преступлений террористического характера.

Вопросы антитеррористической безопасности и защищённости являются жизненно важными и требуют постоянного внимания.

Таким образом, обязанность по ограничению доступа посторонних лиц в подвальное помещение возлагается на управляющую организацию.

Непринятие мер по ограничению доступа посторонних в подвал многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Волхов, ул. Ломоносова, д. 25 является недопустимым, так как может повлечь за собой угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц.

Также, согласно письма председателя Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области № 004-11026/15-2-2 от 08.12.2015, в целях антитеррористической защищенности не допускается наличие в местах общего пользования посторонних предметов.

Подвалы многоквартирных домов являются не частной собственностью, а общим имуществом. Согласно ч. 2 ст. 36 ЖК РФ – собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством [пределах](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216204/4e28246c5f6dca9d18b86f71299925d034a15ecf/#dst100528).

Также установлено, что согласно техническому паспорту дома № 26 по пер. Озерный в г. Новая Ладога Волховского района Ленинградской области, кладовые в подвале дома не предусмотрены.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 внутридомовые инженерные системы являются общим имуществом в многоквартирном доме. Общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Согласно правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170, доступ к общему имуществу многоквартирного дома должен быть обеспечен организации по обслуживанию жилищного фонда в любое время суток и ко всем элементам подвала.

Обустройство кладовых с запорными устройствами в подвалах домов, в которых техническим паспортом такие кладовые не предусмотрены, ограничивает доступ к общему имуществу МКД, а именно к инженерным сетям ХВС, ГВС, отопления и является нарушением законодательства.

Помощник городского прокурора А.С. Ермилов