

Пол. 2012 внос

Вопрос 3. Требования по обеспечению ограничения доступности пользования чердачными помещениями, помещениями подвалов, технических подполий в многоквартирных домах.

Требования по обеспечению ограничения доступности пользования данными помещениями для достижения целей сохранности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и должной безопасности регламентируются положениями жилищного законодательства, в том числе Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, Сводом правил 255.1325800.2016, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.08.2016 № 590/пр.

Из содержания приведенных норм следует, доступ в подвальное помещение, техническое подполье, в помещение чердака и на крышу многоквартирного дома, является ограниченным. Доступ к техническим помещениям, инженерному оборудованию, подвалам, чердакам, неэксплуатируемым крышам зданий (сооружений) может быть обеспечен исключительно лицам, осуществляющим обслуживание данных конструктивных элементов и инженерных сетей, на которых возложены соответствующие производственные и должностные обязанности.

Таким образом, к организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, данными нормами устанавливаются требования по обеспечению ограничения доступности пользования данными помещениями путем установки запирающих устройств.

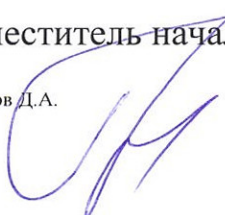
При этом, предусмотрено, что ключи от запирающих устройств входные дверей или люков (для чердачных помещений, выходов на кровлю) один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа, о чем делается соответствующая надпись на люке; ключи от входных дверей в технических подполий, подвалов должны храниться в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

Невыполнение указанных требований, могут быть расценены как нарушения обязательных и лицензионных требований, и повлечь за собой административную ответственность.

В дополнение, в кратчайшие сроки прошу проинформировать ГЖИ НСО о проведенном (средствами и силами управляющих организаций) контроле и обеспечении ограниченного доступа на обслуживаемом жилфонде по средством направления электронного письма по почтовый ящик инспекции.

Заместитель начальника инспекции

Громов Д.А.



Л.Г. Коновалов