



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

07.06.2021 № 13759-ОГ/04

На № _____ от _____

Уважаемый _____

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел Ваши обращения от 7 апреля 2021 г. № 183215 (вх. Минстроя России от 7 апреля 2021 г. № 8851-ОГ), от 9 апреля 2021 г. № 183421 (вх. Минстроя России от 9 апреля 2021 г. № 8946-ОГ), и в пределах своей компетенции сообщает.

Частью 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пунктами 2, 5, 6, 7 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, определен состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 (далее – Правила № 170) входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть всегда закрыты на замок (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. При этом вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

Согласно пункту 4.1.14 Правил № 170, входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации

по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись).

Таким образом, вышеуказанными пунктами Правил № 170 установлено, что один комплект ключей от технических помещений должен храниться у жителей одной из ближайших квартир. В случае, если оба комплекта ключей находятся у управляющей организации, то она обязана передать один из них собственнику одной из ближайших к техническому помещению квартир.

Частью 4 статьи 17 ЖК РФ предусмотрено, что пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На основании вышеизложенного, собственник имеет право получить доступ к чердакам и подвалам в любое время, если доступ в указанные помещения не нарушает права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан, а также требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления
жилищным фондом
и предоставления коммунальных услуг

Э.Б. Дулахаева

