ПРОКУРАТУРА РАЙОНА РАЗЪЯСНЯЕТ

Представитель Управляющей компании вправе осмотреть техническое и санитарное состояние внутриквартирного оборудования

Жилищным кодексом РФ (ЖК РФ) на собственников квартиры возложена обязанность по поддержанию жилого помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдению прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества многоквартирного дома (ч.4 ст. 30 ЖК РФ).

Обязанность по управлению многоквартирным домом, обеспечению безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг возложена на управляющие компании или иные, избранные собственниками помещений, органы управления домом (ст. 161 ЖК РФ).

Право проведения осмотров общего имущества, в т.ч. представителями Управляющих компаний, также закреплено Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (п.п.10,11,13) и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (п.п. 2, 32,34,85).

Представитель Управляющей компании вправе требовать допуск в квартиру в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования; для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости; для ликвидации аварий – в любое время.

Данные нормы нашли свое закрепление в практике Верховного Суда Российской Федерации, который указал, что право требовать допуск в квартиру собственника у управляющих компаний установлено в силу прямого указания в законе для профилактики и предупреждения аварийных ситуаций или возможных нарушений прав граждан в будущем (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 07.05.2019 № 4-КГ19-6).