**СРОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

**К вниманию собственников и нанимателей помещений!**

 **Ограничение доступа в подвал жилого дома**

Как указано в п. 3.4.5. [Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170](http://logos-pravo.ru/page.php?id=1420) "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", "входные двери в техническое подполье, подвал должны быть закрыты на замок (ключи хранятся в организациях по содержанию жилищного фонда, ОДС, у дворника, у собственников проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери.

**Доступ к инженерным коммуникациям**, находящихся в помещения, для представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства должен быть обеспечен в любое время суток".

В соответствии с требованиями указанного постановления Госстроя, "технические подполья и подвалы, в которых расположены общедомовые инженерные коммуникации, запрещается использовать под склады и другие нужды. В эти помещения должен быть обеспечен беспрепятственный круглосуточный доступ обслуживающего их эксплуатационного персонала. Входные двери в эти помещения должны запираться на замок, а ключи храниться **в организации по обслуживанию жилищного фонда в местах, согласованных со специализированными организациями либо у представителей МКД**.

Таким образом, учитывая особый режим такого вида общего имущества как подвал жилого дома с находящимися в нем инженерными коммуникациями, следует констатировать, что ограничение пользования (запрет доступа) со стороны собственников не правомерен, и не позволяет управляющей (обслуживающий жилой дом) организации в надлежащем порядке исполнять обязательства, возложенные на нее реализации требований безлопастного проживания собственников.

**При ограничении доступа в подвальные помещения, для рабочего персонала ООО «ЖКС», управляющая компания будет вынуждена принимать меры административной ответственности.**