Кто обязан ремонтировать подвал и надо ли его закрывать?

На основании ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса подвал многоквартирного дома (МКД) по общему правилу входит в состав общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в указанном доме. Он принадлежит им на праве общедолевой собственности. Ответственность за содержание любого имущества несут его собственники. Если подвал находится в общедомовой собственности, то отвечать за его состояние должны жильцы многоквартирного дома. В случае необходимости проведения работ все расходы возлагаются на управляющую компанию, с которой у жильцов дома заключен договор.

В случае нарушения прав жильцов в связи с непроведением ремонтных работ в подвале, они вправе обратиться за защитой своих прав в государственную жилищную инспекцию.

Кроме того, с точки зрения безопасности, подвалы должны закрываться на замок. Согласно п. 3.4.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "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, рабочих, проживающих в этих домах), о месте хранения делается специальная надпись на двери. Т.е. управляющая компания просто обязана повесить замок на подвал.

Помощник межрайонного прокурора Е.С. Архипова

Согласовано:
Межрайонный прокурор А.С. Новоселов