

Товарищество собственников жилья «Попова,33а»

620014, г. Екатеринбург, ул. Попова, д.33-а

ИНН/КПП 6658397317/665801001

ОГРН 1116658023470 расчетный счет 40703810216540004657 в

УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/сч 30101810765770000419 БИК 046577674

<https://popova33a.kvado.ru> e-mail: popova33aekat@gmail.com

УВЕДОМЛЕНИЕ СОБСТВЕННИКАМ

о необходимости предоставления доступа для проведения работ по капитальному ремонту

ТСЖ «Попова, 33а» на основании решения общего собрания собственников (Протокол № 1/КР от 03.08.2022 г.) проводится капитальный ремонт общего имущества, в частности, трубопроводов ХВС и ГВС, проходящих в квартирах, расположенных в 1-м подъезде многоквартирного дома по адресу г. Екатеринбург. Ул. Попова, д. 33а.

Управляющая домом организация по договору управления обязана содержать в надлежащем состоянии общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

К такому имуществу, согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, п.п. 5 – 7 ПП РФ № 491, относятся помещения общего пользования, которые предназначены для обслуживания более одного помещения в доме, крыши, несущие и ненесущие конструкции, земельный участок со всеми объектами на нём, а также всё инженерно-техническое оборудование, предназначенное для обслуживания двух и более помещений. При этом в многоквартирном доме должен быть обеспечен свободный доступ к общему имуществу дома: для использования собственниками и нанимателями помещений, для текущего и капитального ремонта управляющей организацией (в пп. «б» п. 32, «е» п. 34 ПП РФ № 354).

Обязанность по обеспечению собственником помещения доступа к транзитным (общедомовым) инженерным коммуникациям, проходящим через помещение, установлена Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а также Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 70.

Таким образом, в случае если внутридомовые инженерные сети располагаются в стенах или под полами в помещении собственника (или нанимателя), он должен обеспечить свободный доступ к общедомовому имуществу, находящемуся в его квартире, для проведения ремонтных работ специальными бригадами подрядной организации, осуществляющей капитальный ремонт.

Непредоставление доступа к общедомовому имуществу при необходимости проведения ремонтных работ является поводом для обращения в суд заказчиком работ по проведению капитального ремонта или подрядной организации с целью разрешения

вопроса обеспечения доступа к инженерным системам в судебном порядке. При этом в случае причинения вреда по причине непредоставления доступа к общедомовому имуществу с целью проведения аварийно-восстановительных работ или капитального ремонта, до рассмотрения спора в суде, вся ответственность ложится на собственника помещения.

Указанная позиция в частности закреплена в письме Министерства строительства и ЖКХ от 16 января 2019 г. № 794-АО/06.

Всем собственникам квартир и помещений, расположенных в подъезде № 1, необходимо предоставить доступ в квартиры и помещения.

В случае непредоставления доступа в квартиру будет составлен соответствующий акт, ответственность по возмещению ущерба в случае возникновения аварии на общедомовых сетях расположенных в границах указанных квартир и помещений будет возложена на собственника квартиры или помещения. График проведения работ размещен на сайте <https://popova33a.kvado.ru>.

ТСЖ «Попова,33а»

07.11.2023