

## «О доступе управляющей компании в жилые помещения для их осмотра»

В силу ч. 4 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации обязанностью собственника жилого помещения является поддержание указанного помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдение прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества.

Согласно ст. 161 ЖК РФ обязанность по управлению многоквартирным домом, обеспечению безопасных условий проживания, содержанию общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг возложена на управляющие компании либо иные органы управления, избранные собственниками.

В соответствии с позицией Верховного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 07.05.2019 № 4-КГ19-6, поскольку управляющие компании обязаны обеспечивать безопасное и безаварийное содержание дома, то они вправе требовать у граждан допуск в жилые помещения, который должен осуществляться в удобное для собственника время и не чаще 1 раза в 3 месяца – для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования; для выполнения ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости; для ликвидации аварий – в любое время.

Техническое состояние внутриквартирного оборудования должно соответствовать установленным требованиям и быть готово для предоставления коммунальных услуг.