**С целью недопущения фактов ненадлежащего состояния общего имущества МКД Администрация г. Переславля-Залесского разъясняет индивидуальным предпринимателям и представителям юридических лиц требования жилищного законодательства в части надлежащего содержания подвалов многоквартирных домов.**

В соответствии с п.1 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) принадлежат собственникам в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Статьей 161 ЖК РФ предусмотрено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В п.2 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, перечислены работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

* проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
* проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
* контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.
* устранение выявленных неисправностей.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), установлено, что подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Также Правилами № 170 установлено, что не допускается:

* подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования;
* захламлять и загрязнять подвальные помещения;
* устанавливать в подвалах и техподпольях дополнительные фундаменты под оборудование, увеличивать высоту помещений за счет понижения отметки пола без утвержденного проекта;
* рытье котлованов, траншей и прочие земляные работы в непосредственной близости от здания (до 10 м) без специального разрешения;
* подсыпка грунта вокруг здания выше расположения отмостки на 10-15 см;
* использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

На основании вышеизложенного обращаем внимание на необходимость организации работы по содержанию технических подвалов многоквартирных домов в соответствии с указанными требованиями.