

**"ПИСЬМО" МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 07.06.2021 N 13759-ОГ/04 "О ПРАВЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОЛУЧИТЬ ДОСТУП К ЧЕРДАКАМ И ПОДВАЛАМ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ"**

См. [Документы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации](#)

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 7 июня 2021 г. N 13759-ОГ/04**

Отдел управления жилищным фондом и предоставления коммунальных услуг Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращения и в пределах своей компетенции сообщает.

Частью 1 статьи [290 Гражданского кодекса Российской Федерации](#), частью 1 статьи [36 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) (далее - [ЖК РФ](#)) и пунктами 2, 5, 6, 7 Правил содержания общего имущества, утвержденных [постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491](#), определен состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии с пунктом 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных [Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170](#) (далее - Правила N 170), входные двери или люки (для чердачных помещений с запасными, напорными и расширительными баками) выхода на кровлю должны быть всегда закрыты на замок (один комплект ключей от которого необходимо хранить у дежурного диспетчера ОДС или в комнате техника-мастера организации по обслуживанию жилищного фонда, а второй в одной из ближайших квартир верхнего этажа), о чем делается соответствующая надпись на люке. При этом вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении. Согласно пункту 4.1.14 Правил N 170, входные двери в техподполье, подвал должны быть закрыты на замок, ключи должны храниться в объединенной диспетчерской службе (ОДС) или в организации по обслуживанию жилищного фонда и у жителей близлежащей квартиры (о чем должна быть соответствующая надпись).

Таким образом, вышеуказанными пунктами Правил N 170 установлено, что один комплект ключей от технических помещений должен храниться у жителей одной из ближайших квартир. В случае, если оба комплекта ключей находятся у управляющей организации, то она обязана передать один из них собственнику одной из ближайших к техническому помещению квартир.

Частью 4 статьи [17 ЖК РФ](#) предусмотрено, что пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а

также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На основании вышеизложенного, собственник имеет право получить доступ к чердакам и подвалам в любое время, если доступ в указанные помещения не нарушает права и законные интересы проживающих в многоквартирном доме граждан, а также требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных [постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009](#), письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления  
жилищным фондом и предоставления  
коммунальных услуг  
Э.Б.ДУЛАХАЕВА