

## Порядок использования подвала многоквартирного дома для личных нужд

В соответствии с жилищным кодексом подвалы, технические этажи многоквартирных домов относятся к общедомовому имуществу граждан. Зачастую собственники и наниматели квартир в многоквартирном доме оборудуют хозяйственные помещения в подвалах для хранения бытовых предметов.

Согласно положениям ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 №170 предусмотрено, что переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток; использовать подвалы и технические подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

Запрещается хранить и применять на чердаках, в подвалах и цокольных этажах, а также под свайным пространством зданий легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порох, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных нормативными документами по пожарной безопасности в сфере технического регулирования; использовать чердаки, технические этажи, вентиляционные камеры и другие технические помещения для организации производственных участков, мастерских, а также для хранения продукции, оборудования, мебели и других предметов

Таким образом, из приведенных выше положений законодательства следует, что если граждане желают оборудовать в подвальных помещениях кладовые, иные хозяйственные постройки, необходимо

принять соответствующее решение на общем собрании собственником помещений в многоквартирном доме, получить разрешение контролирующих органов.

Помощник прокурора г. Дербента  
юрист 3 класса



Э.Н. Кехлеров