

Склад в общее дело: какие вещи нельзя хранить на лестничной клетке

Бороться с шумом, грязью и лишними предметами в подъезде можно законными методами.

С появлением в российских городах товариществ собственников жилья, или ТСЖ, жители многоквартирных домов ощутили себя хозяевами не только собственных квартир, но и прилегающей территории, включая подъезды. Зачастую право собственности соседи понимают слишком буквально, и подъезд превращается в филиал кладовой или гаража, где хранится всё что попало — от сезонной консервации до санок и велосипедов. Между тем несоблюдение правил эксплуатации в местах общего пользования может быть чревато крупным штрафом, как и другие нарушения на общей территории. В том, что можно, а чего нельзя делать в подъезде, разбирались «Известия».

Можно ли хранить вещи на лестничной площадке?

Многие из нас привыкли держать детские санки, велосипеды, другие личные вещи в тамбуре у дверей квартиры. Не все знают, что любители устроить склад на лестничной площадке нарушают сразу три законодательных акта. Так, закон «О пожарной безопасности» и «Правила противопожарного режима» прямо запрещают хранить на лестничных клетках и в поэтажных коридорах личные вещи: велосипеды, коляски, строительные материалы и другое имущество, а также устраивать там кладовые и подсобки, поскольку это увеличивает опасность возгорания, а в случае пожара препятствует эвакуации людей.

Кроме того, правила технической эксплуатации жилого фонда также запрещают хранить личное имущество в местах общего пользования. За это предусмотрен штраф, который для частных лиц составляет от 2 тыс. до 3 тыс. рублей.

Можно ли хранить личное имущество в подвале?

Хранение личного имущества в подвале регулируется теми же законами и подзаконными актами, что и его хранение на лестничных маршах и площадках.

Подвальные помещения — точно такие же места общего пользования, что и подъезды, поэтому хранение там личных вещей запрещено теми же правилами и чревато точно такими же штрафами.

Очень часто в подвалах жилых домов огородники устраивают хранилища для своих заготовок. Но имейте в виду: хранить их в подвале столь же незаконно, как и велосипеды и иное имущество. Более того, к заготовкам могут возникнуть претензии у санитарно-надзорных органов: ведь качество домашних запасов не проходит никаких официальных проверок, а значит, чисто теоретически они могут, с точки зрения санитарных инспекторов, быть небезопасны — к примеру, яблоки или картошка вполне способны стать рассадником плодовых мушек или плесени.

Как получить кладовку в единоличную собственность?

Ст. 36 и 37 Жилищного кодекса РФ однозначно утверждают, что территория подъезда, включая лестницы, площадки и подвал, — это общая собственность всех жителей дома. При этом принадлежит она им без разделения долей — грубо говоря, площадка перед вашей квартирой принадлежит не только вам, но и всем жильцам подъезда понемногу, как и вам принадлежит часть площадок у их квартир.

Соответственно, решать, как именно использовать это совместное имущество, должны все жители дома совместно — разумеется, в соответствии с действующими пожарными, санитарными, экологическими и техническими нормами.

Поэтому если в вашем подъезде или в подвале дома есть неиспользуемая кладовая, вы можете попросить ее в аренду у собрания собственников. При этом высказаться в вашу пользу должны все единогласно. А чтобы было проще уговорить соседей, объясните им, как можно потратить арендные платежи с пользой для всех — к примеру, наняв на эти деньги консьержа или организовав в подъезде видеонаблюдение.

А если сосед держит свои вещи в коридоре и не хочет их убирать?

Если ваш сосед превратил совместный тамбур в свой личный склад и уговоры на него не действуют, вы можете обратиться с жалобой, утверждают юристы. Стоит рассчитывать на то, что к ее рассмотрению отнесутся со всей серьезностью.

«При злоупотреблении со стороны соседей использованием общедомовым имуществом, в частности размещении мебели и т. д., необходимо руководствоваться правилами противопожарного режима, утвержденными постановлением правительства РФ. Согласно документу, запрещается размещать на путях эвакуации и эвакуационных выходах, в том числе в проходах, коридорах, тамбурах, на галереях, в лифтовых холлах, на лестничных площадках, маршах лестниц, в дверных проемах, на эвакуационных люках, различные изделия, оборудование, отходы, мусор и другие предметы, препятствующие безопасной эвакуации, а также блокировать двери эвакуационных выходов. В данном случае необходимо обращаться в управляющую кампанию и МЧС РФ».

Юристы советуют начать с управляющей компании, а затем в МЧС.

В каких случаях жильцам разрешается курить в подъезде?

Ни в каких. И дело тут не только в противопожарной безопасности. Курение в местах общего пользования МКД запрещает ч. 1 ст. 12 закона 15-ФЗ от 23.02.2013 «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака».

В законе прямо прописан запрет на курение в подъездах, в лифтах и на лестничных площадках. Для нарушителей предусмотрен штраф от 500 до 1500 рублей.

«Для предотвращения воздействия табачного дыма на здоровье человека законом запрещено курение в подъезде, лифте, под окнами, в непосредственной близости от входа в подъезд, в помещениях общего пользования многоквартирных домов. Соседи могут пожаловаться, а именно написать заявление в правоохранительные органы и приложить

к нему фото- или видеодоказательство, и этого будет достаточно для привлечения к ответственности».

Если соседские подростки собираются в подъезде — имеют ли они право там находиться?

Теоретически они имеют на это полное право, особенно если кто-то из них живет в вашем подъезде. Другое дело, что типичное для подобных компаний времяпрепровождение — за которое их обычно и не любят жильцы — так или иначе подпадает под действие законодательства, охраняющего покой и безопасность граждан. Так, если подростки в подъезде сильно шумят, это вполне достаточный повод, чтобы вызвать полицейский наряд.

Основным законодательным актом, регулирующим взаимодействие соседей в подъезде относительно шума, является КоАП. Согласно данным актам, не допускается нарушение покоя и тишины граждан в определенное время. В отношении нарушителей можно предпринять действия по привлечению их к административной или гражданской ответственности. Если кто-то нарушает покой и тишину в доме, необходимо вызвать полицию. Протокол о нарушении составляет должностное лицо ОВД».

Если компания в подъезде употребляет алкоголь, значит, имеет место нарушение другого законодательного акта — «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции», запрещающего распитие спиртного в общественных местах, в том числе в подъездах. Если компания уже достаточно выпила — она подпадает под ст. 20 КоАП «Нахождение в общественных местах в состоянии опьянения».

Для любителей рисовать на стенах и бить лампочки подойдет ст. 17.7 КоАП «Уничтожение или повреждение чужого имущества». Ну, а за хамские высказывания в адрес жильцов гуляк можно привлечь по ст. 5.61 КоАП «Оскорбление». Кстати, как и в случае, если по подъезду ходят люди, навязчиво предлагающие жителям товары и услуги либо пытающиеся собрать их личные данные: попытки чужих людей проникнуть в жилье для полицейских достаточный повод, чтобы как минимум проверить документы у подозрительных личностей.

Источник: <https://news.mail.ru/society/52703499/?frommail=1>