От (УК,ТСЖ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственнику помещения многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомление

Уважаемый собственник!

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является управляющей организацией многоквартирных домов по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Для исполнения обязанностей управляющей организации требуется доступ ко всему общему имуществу дома, в том числе, которое расположено в жилых помещениях многоквартирного дома.

Управляющая домом организация по договору управления обязана содержать в надлежащем состоянии общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 162 ЖК РФ). К такому имуществу, согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, п.п. 5 – 7 ПП РФ № 491, относятся помещения общего пользования, которые предназначены для обслуживания более одного помещения в доме, крыши, несущие и ненесущие конструкции, земельный участок со всеми объектами на нём, а также всё инженерно-техническое оборудование, предназначенное для обслуживания двух и более помещений. При этом в многоквартирном доме должен быть обеспечен свободный доступ к общему имуществу дома: для использования собственниками и нанимателями помещений, для текущего и капитального ремонта управляющей организацией (в пп. «б» п. 32, «е» п. 34 ПП РФ № 354).

Также письмом Минстроя письмо от 16.01.2019 № 794-АО/06 ведомство отметило, что обязанность владельца помещения в МКД предоставлять доступ управляющей, через которое проходят общедомовые инженерные системы, закреплена в пп. «б» п. 32, «е» п. 34 ПП РФ № 354.

Напоминаем, что собственник обязан впускать в квартиру сотрудников УО для осмотра технического и санитарного состояния оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца. Для выполнения необходимых ремонтных работ допуск предоставляется по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

При отказе в допуске управляющей организации в жилое помещение будет составлен соответствующий акт в присутствии двух незаинтересованных свидетелей, после чего соответствующие документы будут направлены в орган ГЖИ, а далее в суд.

Дополнительно сообщаем всю ответственность за возможные последствия аварий несёт собственник помещения, не пустивший в квартиру управляющей организации по ст. 1064 ГК РФ.

Дата и время проведения проверок\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Представитель УК/ТСЖ/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_