**Информация для собственников помещений о необходимости предоставления доступа к общедомовому имуществу многоквартирного дома при проведении работ по капитальному ремонту инженерных коммуникаций многоквартирного дома.**

Согласно п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.23016 №491 в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. Также в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Общедомовое имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Согласно законодательства Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны беспрепятственно допускать в заранее согласованное время, а в случае аварии в любое время в занимаемые ими жилые помещения представителей лица, осуществляющего непосредственное управление многоквартирным домом (управляющая организация), представителей Югорского фонда во время проведения капитального ремонта, аварийных служб, в целях проверки состояния проходящих через помещения общих коммуникаций многоквартирного дома и устранения аварий на этих коммуникациях. При этом, следует обратить внимание, что собственники помещений обязаны обеспечить свободный доступ не только в само помещение, но и непосредственно к самим элементам коммуникаций, и не вправе без соответствующего разрешения изменять их конструкцию, а также скрывать их несъемными элементами отделки, которые могли бы стать препятствием для постоянного контроля состояния коммуникаций и(или) для проведения их оперативного ремонта.

В случае отказа в доступе к общедомовым инженерным сетям представителей Югорского фонда (при проведении капитального ремонта инженерных сетей общедомового имущества), будет составлен акт о том, что произвести замену общедомового стояка не представилось возможным в связи с тем, что доступ к инженерным системам не предоставлен, с последующим обращением в суд с иском об обязании собственника обеспечить доступ к инженерным системам для замены общедомового стояка.

При этом если во время рассмотрения спора в суде, произойдет протечка, вся ответственность за нее ляжет на собственника квартиры.

Согласно ч. 1 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.