Для целей ликвидации аварии самовольный доступ работников аварийных служб в квартиру без ведома жильцов путем вскрытия дверей является незаконным

В соответствии со статьей 25 Конституции Российской Федерации жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

В развитие указанного конституционного положения статьей 3 Жилищного кодекса РФ закреплено правило о том, что никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных данным Кодексом целях и в предусмотренных федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая на основании судебного решения.

Согласно ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса РФ 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 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, которое должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Пунктом 34 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, также предусмотрена обязанность собственника жилого помещения допускать в заранее согласованное время в занимаемое жилое помещение работников и представителей исполнителя коммунальных услуг (в том числе работников аварийных служб) для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

Таким образом, Жилищный кодекс РФ не предусматривает возможность проникновения в жилое помещение без согласия проживающих в нем лиц независимо от законности оснований проживания в жилом помещении при отсутствии судебного решения.

На основании изложенного, в случае возникновения экстренной необходимости устранения коммунальной аварии на внутридомовых сетях в жилом помещении обслуживающие организации обязаны предпринять все возможные меры к уведомлению собственника о необходимости обеспечить доступ в жилое помещение. В случае объективной невозможности получения согласия собственника, доступ в квартиру возможен исключительно на основании судебного решения.