

Верховный Суд РФ подтвердил: управляющей компании не нужны особые причины, чтобы зайти в квартиру

Собственники сделали в квартире перепланировку и не предоставили доказательств ее согласования. УК хотела осмотреть жилье, но ни в комнату, ни в кухню, ни в лоджию ее не пустили. Компания обратилась в суд. По ее мнению, перепланировка затронула санитарное и техническое оборудование.

Первая инстанция поддержала УК, но апелляция отменила это решение. Она сочла, что для визита нужны основания: жалобы соседей или аварийная ситуация.

Верховный Суд РФ с этим не согласился. В Определении ВС РФ от 07.05.2019 N 4-КГ19-6 суд подтвердил: УК имеет право доступа в квартиру, особые причины не требуются. Это может быть необходимо, например, для профилактики аварийных ситуаций или предотвращения нарушений прав соседей. Однако следует помнить: такие посещения разрешены не чаще, чем один раз в три месяца, причем время надо согласовать заранее.