

Железная дверь в тамбуре.

Дела коридорные...

Вопрос: Можно ли в коридорах ставить шкафы?

Ответ: Нельзя делать в коридорах встроенные шкафы, это запрещено СНиП 2.01.02-85. Однако в СНИПе ничего не сказано об обычных шкафах, значит действует норма из п. 4.6 предписывающая иметь свободный проход шириной не менее 1 метра. Следует учесть, что из ширины коридора ещё вычитается половина дверного проёма. Иными словами, если в коридор шириной 2 метра можно к одной из стен поставить шкаф глубиной 60 см.

Вопрос: Достаточно часто встречается случай, когда соседи перекрывают часть коридора своей дверью, можно ли эту дверь снести также самовольно так же как её поставили?

Ответ: Снести можно, только это будет *уголовным преступлением* предусмотренным ст. 167 УК РФ. Потом, действия соседей, перекрывших коридор, нельзя считать неправомочным без анализа ситуации.

Вопрос: В чём законные основания установки дверей в коридоре соседями?

Ответ: Согласно ст. 36 ЖК РФ коридоры являются общим имуществом всех жильцов-собственников. Согласно ст. 37 ЖК РФ доля жильца общем имуществе пропорциональна площади его квартиры. Согласно ст. 247 ГК РФ участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, т. е. и коридора, пропорциональных его доли. Иными словами если соседи имеют право на часть площади коридора, которая указана в ст. 247 ГК РФ, то отгородив себе эту часть они забирают в использовании то, что им положено.

Вопрос: А вообще можно ставить двери в коридоре по правилам пожарной безопасности?

Ответ: Запрета на это в Правилах нет, но есть требования к дверям стоящим на пути эвакуации. Коридорная дверь должна открываться без ключа изнутри и иметь просвет не менее 0,8 м согласно СНиП 2.01.02-85. Кроме этого коридорная дверь не должна мешать открываться другим дверям.

Вопрос: Интересно, а не является ли действия соседей по перекрытию коридоров перепланировкой, за которые предусмотрены санкции в новом ЖК РФ?

Нет, в новом ЖК РФ предусмотрены санкции за перепланировку *жилых* помещений. Коридор помещение *нежилое*. Тут даже нет реконструкции помещения, т.к. в определении Госстроя, данном в ВСН 61-89(р), признаками реконструкции является изменение строительного объема и площади. Дверь объем и площадь не меняют.

Вопрос: Нужно ли согласие ТСЖ для установки двери?

Ответ: ТСЖ — это организация, нанятая собственниками для эксплуатации дома и не более того. Собственники могут ТСЖ поручить распорядится своей собственностью, без этого поручения действия ТСЖ незаконны. В ст. 146 указано, что для принятия решений о передаче прав на общее имущество требуется получение 2/3 голосов от всех собственников. Сплошь и рядом ТСЖ пытается из себя изображать собственника дома, хотя это не более чем группа водопроводчиков и электриков нанятая жильцами. Не говорим уже о том, что любой собственник может выйти из ТСЖ просто подав заявление согласно ст. 143 ЖК РФ и никакие решения ТСЖ для него силы не имеют.

(Источник: интервью адвоката фирмы «Афанасьев и партнёры»)