

Собственник жилого помещения обязан соблюдать правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации). Понятие общего имущества дано в ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Лестничные площадки и коридоры также относятся к общему имуществу, поэтому на них распространяются Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённые Постановлением РФ от 13.08.2006 N 491, которыми установлено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в таком состоянии, чтобы были обеспечены: безопасность для жизни и здоровья граждан; доступность пользования жилыми или нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (зарегистрированы в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176), в соответствии с которыми запрещено размещать на межквартирных лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и другие предметы. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными. Использование лестничных клеток, а также площадок под первым маршем лестницы для размещения мастерских, кладовых и других целей не допускается. Даже на короткое время запрещается использовать лестничные помещения для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

Кроме того, все граждане обязаны соблюдать требования пожарной безопасности. Так, пользование помещениями должно осуществляться с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями (ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно Требованиям пожарной безопасности, запрещается хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель, оборудование и другие горючие материалы, а также любые другие предметы, препятствующие безопасной эвакуации в случае пожара.

За захламливание лестничной площадки (нарушение требований пожарной безопасности) предусмотрена административная ответственность по ч. 1 ст. 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также возможно взыскание причиненного в связи с захламливанием лестничной площадки ущерба.

Наказание для граждан установлено в виде предупреждения или наложения административного штрафа в размере от 2 до 3 тысяч рублей.

Заставить жильца освободить лестничную площадку от своего имущества можно, обратившись в суд с иском об устранении препятствий в пользовании общедомовой собственностью и возмещении причиненного захламливанием лестничной площадки ущерба. Суд в данном случае выносит обязывающее решение и возлагает обязанность на жильца освободить лестничную площадку от мусора и прочих вещей, одновременно может быть взыскан причиненный в связи с захламливанием ущерб.

Иск предъявляется в суд по месту жительства ответчика. Обратиться в суд вправе другие собственники квартир, чьи права нарушаются.