

Научная статья  
[https://doi.org/ 10.23672/SAE.2024.25.19.006](https://doi.org/10.23672/SAE.2024.25.19.006)  
УДК 342.7; 342.9



## ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЖИЛЬЦАМИ ОТДЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

**Винокуров В.А.**

Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России

**Аннотация.** Цель. Статья посвящена недостаточно изученным вопросам безопасности лиц, проживающих в многоквартирных домах, связанных с использованием лестничных клеток (лестничных площадок) как части общего имущества таких домов.

**Методы.** Осуществлен анализ законодательства, предусматривающего обязанность соблюдать права и законные интересы проживающих в жилом помещении граждан, соседей, чистоту и порядок в помещениях общего пользования, включая подъезды, кабины лифтов, лестничные клетки, а также - не нарушать требования пожарной безопасности. Рассмотрена возможность привлечения физических лиц к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности при использовании помещений общего пользования, учитывая существующую в настоящее время юридическую и практическую неосуществимость наказания за указанные правонарушения этих лиц.

**Результаты и выводы.** Сформулированы предложения, позволяющие эффективно решить накопившуюся за много лет проблему, связанную с захламлением лестничных клеток (лестничных площадок), которое угрожает не только имуществу, но и жизни и здоровью людей.

**Ключевые слова:** Конституция Российской Федерации; право на жилище; многоквартирный дом; общее имущество; помещения общего пользования; правила пользования жилыми помещениями; пожарная безопасность; административная ответственность.

**Благодарность.** Автор выражает благодарность **Шманцарю Дмитрию Александровичу**, дознавателю отделения надзорной деятельности и профилактической работы по Карачевскому району управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Брянской области, за уточнения по вопросам, связанным с осуществлением государственного пожарного надзора.

## PROBLEMS OF ENSURING SAFETY WHEN RESIDENTS USE SEPARATE COMMON AREAS IN APARTMENT BUILDINGS

**Vladimir A. Vinokurov**

Saint Petersburg University of the Ministry of Emergency Situations of Russia

**Annotation.** The article is devoted to insufficiently studied issues of safety of persons living in apartment buildings associated with the use of stairwells (stairwells) as part of the common property of such houses.

The analysis of legislation providing for the obligation to respect the rights and legitimate interests of citizens living in a residential building, neighbors, cleanliness and order in common areas, including entrances, elevator cabins, stairwells, as well as comply with fire safety requirements. The possibility of bringing individuals to administrative responsibility for violating fire safety requirements when using public premises is considered, taking into account the current legal and practical impracticability of punishment for these offenses of these persons.

Proposals have been formulated that make it possible to effectively solve the problem that has accumulated over many years related to the cluttering of stairwells (stairwells), which threatens not only property, but also people's lives and health.

**Keywords:** The Constitution of the Russian Federation; the right to housing; apartment building; common property; common premises; rules for the use of residential premises; fire safety; administrative responsibility.

*Gratitude. The author expresses gratitude to Dmitry A. Shmantsar, investigator of the Department of Supervision and Preventive work in the Karachevsky district of the Department of Supervision and Preventive Work of the Main Directorate of the Ministry of Emergency Situations of Russia in the Bryansk region, for clarifications on issues related to the implementation of state fire supervision.*

### **Введение.**

Конституция Российской Федерации, как Основной Закон страны, в главе 2 определяет права и свободы человека и гражданина, которые гарантируются государством. На наш взгляд, одним из животрепещущих (вот уже много лет) прав, зафиксированных в Конституции Российской Федерации, является право каждого на жилище (часть 1 статьи 40), подкрепленное конституционной нормой, в соответствии с которой «органы государственной власти и органы местного самоуправления ... создают условия для осуществления права на жилище» [1, ст. 40].

Жилищный кодекс Российской Федерации, являясь основным правовым актом в упомянутой сфере, уточняет, что жилищное законодательство основывается, в частности, на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, а также использования жилых помещений по назначению [2, ч. 1 ст. 1].

Жилищный кодекс Российской Федерации, кроме общих принципов жилищного законодательства в нашей стране, однозначно определяет, что жилое помещение предназначено для проживания граждан, что пользование им осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями [2, ч. 1, 4 ст. 17].

### **Результаты.**

По мысли законодателя, с 2009 года правила пользования жилыми помещениями стали утверждаться не Правительством Российской Федерации, а федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации [3, ст. 110].

На основании Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1038, поручившего этому Министерству принимать нормативные правовые акты в установленной сфере дея-

тельности, в том числе правила пользования жилыми помещениями [4, п. 5.2.46], Минстрой России своим приказом от 14 мая 2021 года № 292/пр, утвердил упомянутые правила, которые вступили в силу с 1 марта 2022 года [5].

В названных правилах пользования жилыми помещениями воспроизведена норма Жилищного кодекса Российской Федерации, по которой при пользовании жилыми помещениями следует учитывать соблюдение прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей. Данная норма повторена для всех категорий лиц, пользующихся жилыми помещениями (наниматели и собственники), и для различных видов жилых помещений, расположенных, в многоквартирных домах [5, п. п. 1, 6, 10, 16, 22].

Кроме изложенной выше общей нормы, правила пользования жилыми помещениями содержат требования к проживающим по содержанию общего имущества и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в соответствии с которыми наниматели жилых помещений обязаны «соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме», а также соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства Российской Федерации.

Следует отметить, что в отличие от нанимателей, обязанности собственников жилых помещений сформулированы несколько иначе. Так, к общему требованию «использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации» [2, ст. 17], наряду с другими, добавлена обязанность «поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать бесхозяйственное обращение с жилым помещением, соблюдать права и законные интересы соседей» [5, подпункты «а» и «в» п. 16]. Необходимость соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования для этой категории проживающих не зафиксирована, но, скорее всего, подразумевается в установленной обязанности «участ-

воват в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме» [5, подпункт «г» п. 16]. По всей видимости, Минстрой России предполагал, что, оплачивая содержание общего имущества в многоквартирном доме, собственник жилого помещения, расположенного в этом же доме, априори будет соблюдать чистоту и порядок во всех помещениях общего пользования данного дома.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, в качестве помещений общего пользования, то есть помещений в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир и предназначенными для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, наряду с другими объектами, определены межквартирные лестничные площадки (в иных правительственных актах именуемых лестничными клетками), лестницы, лифты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы [6].

Свод правил СП 1.13130 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», утвержденный приказом МЧС России от 19 марта 2020 года № 194, не допускает размещение в лестничных клетках (на лестничных площадках) встроенных шкафов, кроме встроенных шкафов для коммуникаций и пожарных кранов, открыто проложенных электрических кабелей и проводов, оборудования, выступающего из плоскости стен на высоте до 2,2 м от поверхности проступей и площадок лестниц, а также запрещает встраивать на этих участках общего пользования помещения любого назначения, кроме помещения охраны, помещений для узлов управления центрального отопления и водомерных узлов. Внутри лестничных клеток допускается предусматривать только радиаторы отопления, трубопроводы (стояки) систем водоснабжения, канализации, водяного отопления при сохранении нормативной ширины пути эвакуации и выполнения мероприятий для предотвращения травмирования людей [7, п. 4.4.9].

Изложенные нормы права предполагают обязанность лиц, проживающих в многоквартирных домах, включая собственников жилых помещений, не загромождать лестничные клетки (лестничные площадки) каким-либо имуществом, предметами мебели, не возводить на этих пространствах кладовок, шкафов и не устанавливать различных перегородок.

Как известно, наличие обязанностей подразумевает их выполнение, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения – наступление ответственности. За подобные правонарушения предусматривается административная ответственность. Но поскольку административное право находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации [1, ст. 72], то в зависимости от состава правонарушения административная ответственность, может наступать по нормам Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях [8] или по нормам закона об административных правонарушениях соответствующего субъекта Российской Федерации.

Рассмотрим весьма часто встречающееся в многоквартирных домах нарушение, выражающееся в захламлении лестничных клеток, как правило, перед входом в квартиру различным домашним скрабом: велосипедами, самокатами, ящиками, мебелью, коробками и прочим аналогичным имуществом, по каким-то причинам «не поместившимся» в квартире. С одной стороны, это ни что иное, как нарушение правил пожарной безопасности, требования к соблюдению которых приведены выше, а с другой стороны, вполне соотносится с нарушением, именуемым в отельных законах субъектов Российской Федерации как «использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не по назначению».

В первом случае, за нарушение требований пожарной безопасности ответственность наступает по статье 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях [8, ст. 20.4]. Однако за захламление лестничных площадок привлекаются к ответственности не собственники имущества, выставленного из квартир, а лица, назначенные ответственными за обеспечение пожарной безопасности, то есть управляющие организации.

Определяя выбор субъекта правонарушения органы государственного пожарного надзора, с одной стороны, руководствуются требованиями Федерального закона «О пожарной безопасности», по нормам которого ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством несут не только собственники имущества (что еще нужно доказать), но управляющие организации (которые однозначно известны) [9, ст. 38], а с другой стороны, вынуждены учитывать требования Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в

Российской Федерации», по которым для проведения внеплановых проверок требуется согласование с органами прокуратуры [10, ч. 1, 2 ст. 66], причем такое согласование в рассматриваемых нами ситуациях может быть предоставлено, как указано в постановлении Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», «при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан» [11, подпункт «а» п. 3], то есть фактически никогда.

Следует также заметить, что на законодательное отсутствие возможности осуществлять контроль (надзор) за соблюдением правил пожарной безопасности физическими лицами уже обращалось внимание автором [12].

Что касается состава правонарушения, изложенного вторым, то ответственность за него не предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, то есть может предусматриваться законами субъектов Российской Федерации.

Так, Законом Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не по назначению установлена административная ответственность в виде предупреждения или наложения административного штрафа: на граждан в размере от 500 до 2 000 рублей; на должностных лиц – от 1 000 до 6 000 рублей; на юридических лиц – от 5 000 до 20 000 рублей [13, п. 2 ст. 39]. Но даже при наличии данной нормы исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющим региональный государственный жилищный контроль (надзор), дела об указанных административных правонарушениях рассматриваются лишь в отношении должностных и юридических лиц [13, абз. четвертый подпункта 3 п. 1 ст. 48], то есть только в отношении управляющих организаций и должностных лиц этих организаций; физические лица в данной конструкции законодательных норм остаются безнаказанными.

Аналогичный состав административного правонарушения – использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не по назначению – содержится в Законе Республики Алтай «Об административных правонарушениях в Республике Алтай» [14, ст. 40].

Протоколы об административных правонарушениях по данному правонарушению составляют должностные лица исполнительного органа государственной власти Республики Алтай, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, а дела по указанным правонарушениям рассматривают административные комиссии при органах местного самоуправления в Республике Алтай [14, ст. 51, 55]. При этом каких-либо исключений из числа субъектов правонарушений по указанному составу в названном Законе Республики Алтай не содержится. Следует обратить внимание на то, что в законах об административной ответственности других субъектов Российской Федерации такой состав административного правонарушения не предусмотрен.

### **Обсуждение.**

Рассматривая проблемы, связанные с использованием собственниками многоквартирных домов объектов общего имущества для собственных нужд, О.В. Кириченко и Е.В. Накушнова, с одной стороны, признают допустимым использование той части общего коридора и (или) лестничной площадки, которая пропорциональна занимаемой ими комнате в квартире или квартире, а с другой стороны, отмечают, что «если размещение вещей создает угрозу пожарной безопасности, виновные лица могут быть привлечены к административной ответственности по ст. 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» [15, с. 31, 33]. Практически в подобном же ключе и достаточно подробно о правах собственников жилых помещений в многоквартирном доме рассуждает А.И. Бычков, вскользь замечая, что «Если размещение вещей создает угрозу пожарной безопасности, виновные лица могут быть привлечены к административной ответственности по ст. 20.4 КоАП РФ» [16, с. 194–195].

Другие авторы лишь констатируют необходимость «поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования» [17, с. 110].

Исходя из норм приведенного законодательства, предлагаемое некоторыми авторами использование в многоквартирном доме «части общего коридора и (или) лестничной площадки» домашним скрабом, шкапами, перегородками, явля-

ется ничем иным как нарушением требований пожарной безопасности, а в Республике Алтай и Санкт-Петербурга еще и использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не по назначению.

На наш взгляд, несмотря на право обладать долей в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, захламлять лестничные клетки (лестничные площадки) чем бы то ни было недопустимо. В данном случае, примат права должен быть отдан законодательству, ориентированному на безопасность, в первую очередь – пожарную безопасность, то есть на защищенность личности, подразумевающей сохранение жизни и здоровья людей, и имущества от пожаров [18; 19], а также - на предупреждение чрезвычайных ситуаций [20].

#### **Заключение.**

Как видим, навести реальный порядок на лестничных площадках с помощью существующего правового регулирования не представляется возможным. Поскольку для предупреждения возможных негативных последствий не только для сохранения жилища, но и часто – для сохранения жизни и здоровья человека – существующей законодательной базы явно недостаточно, предлагается следующий алгоритм действий, который требует его фиксации в законодательных актах.

Полагаем, что началом к приведению в надлежащее состояние лестничных клеток должно стать выдаваемое управляющей организацией собственнику имущества или нанимателю жилого помещения предписание с требованием освободить лестничную площадку от имущества, разобрать кладовки и прочие строения с конкретными сроками исполнения. Следующий реальный шаг по наведению порядка при использовании общего имущества в многоквартирном доме (при неисполнении выданного предписания) может быть предусмотрен в двух вариантах:

первый – быстрый и эффективный: управляющая организация своими силами освобождает захлапленные лестничные клетки, разбирает неправомерные сооружения на лестничных площадках, и вывозит все это как мусор, а затем включает свои расходы в счет на оплату коммунальных

услуг конкретному собственнику или нанимателю;

второй – с негативными правовыми последствиями для нарушителей – собственников или нанимателей, когда управляющая организация приглашает:

– либо сотрудников государственного пожарного надзора для привлечения к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности лиц, не исполнивших предписание управляющей организации;

– либо должностных лиц органа исполнительной власти, осуществляющего региональный государственный жилищный контроль (надзор), для привлечения к административной ответственности за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не по назначению лиц, не исполнивших предписание управляющей организации (пока это безусловно возможно только в Республике Алтай; в Санкт-Петербурге требуется поправить закон, включив в число субъектов данного правонарушения и физических лиц).

При этом управляющая организация, обратившаяся в соответствующие контрольные (надзорные) органы, не может быть привлечена этими органами к административной ответственности за указанные правонарушения или должна освобождаться от ответственности за указанные правонарушения.

Следует обратить внимание на еще одну, на наш взгляд, эффективную экономическую меру, которая поможет быстро очистить лестничные клетки (площадки) от хлама: разрешение управляющей организации осуществлять расчет за коммунальные услуги, которые определяются по метражу квартир, с учетом площади занятых лестничных клеток (площадок), естественно, с пропорциональным уменьшением расходов на содержание общего имущества дома для остальных собственников.

Сформулированные предложения, на наш взгляд, позволят навести порядок в использовании общего имущества многоквартирных домов, обеспечив как безопасность проживающих в нем людей, так и соблюдение их прав на жилище.

#### **Конфликт интересов**

Не указан.

#### **Рецензия**

Все статьи проходят рецензирование в формате double-blind peer review (рецензенту неизвестны имя и должность автора, автору неизвестны имя и должность рецензента). Рецензия может быть предоставлена заинтересованным лицам по запросу.

#### **Conflict of Interest**

None declared.

#### **Review**

All articles are reviewed in the double-blind peer review format (the reviewer does not know the name and position of the author, the author does not know the name and position of the reviewer). The review can be provided to interested persons upon request.

**Литература:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года) // *Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru)*. 2022. 6 октября. № 0001202210060013.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации (принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года, одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года, подписан Президентом Российской Федерации 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ) // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 14.
3. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации» (принят Государственной Думой 4 июля 2008 года, одобрен Советом Федерации 11 июля 2008 года, подписан Президентом Российской Федерации 23 июля 2008 года № 160-ФЗ) // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2008. № 30 (ч. II). Ст. 3616.
4. Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1038 // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2013. № 47. Ст. 6117.
5. Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные приказом Минстроя России от 14 мая 2021 года № 292/пр // *Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru)*. 2021. 9 сентября. № 001202109090009.
6. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2006. № 34. Ст. 3680.
7. Свод правил СП 1.13130 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», утвержденный приказом МЧС России от 19 марта 2020 года № 194 // СП 1.1 3130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы. Свод правил – М.: Стандартинформ, 2020. – 55 с.
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года, одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года, подписан Президентом Российской Федерации 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ) // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2002. № 1 (ч. I). Ст. 1.
9. Федеральный закон «О пожарной безопасности» (принят Государственной Думой 18 ноября 1994 года, подписан Президентом Российской Федерации 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ) // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 1994. № 35. Ст. 3649.
10. Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (принят Государственной Думой 22 июля 2020 года, одобрен Советом Федерации 24 июля 2020 года, подписан Президентом Российской Федерации 31 июля 2020 года № 248-ФЗ) // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2020. № 31 (ч. I). Ст. 5007.
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» // *Собрание законодательства Российской Федерации*. 2022, № 11. Ст. 1715.
12. Винокуров В.А., Шманцарь Д.А. Федеральный государственный пожарный надзор: проблемы привлечения к административной ответственности физических лиц в связи с изменением законодательства // *Административное право и процесс*. 2024. № 1. С. 17–21.
13. Закон Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 12 мая 2010 года, подписан Губернатором Санкт-Петербурга 31 мая 2010 года № 273-70) // *Вестник Законодательного Собрания Санкт-Петербурга*. 2010. № 21.
14. Закон Республики Алтай «Об административных правонарушениях в Республике Алтай» (принят Государственным Собранием – Эл Курултай Республики Алтай 23 октября 2015 года, подписан исполняющим обязанности Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай 10 ноября 2015 года № 69-РЗ) // *Сборник законодательства Республики Алтай*. 2015. № 128 (134).

15. Кириченко О.В., Накушинова Е.В. Самовольное использование общего имущества многоквартирного дома // Семейное и жилищное право. 2020. № 5. С. 31–33.

16. Бычков А.И. Квартирный вопрос. Приобретение, реализация и защита права собственности на квартиру. – М.: Инфотропик Медиа, 2016. – 316 с.

17. Тарасенкова А.Н., Зайцев А.А. Жизнь без конфликтов: добрососедство и закон. – М.: Редакция «Российской газеты», 2016. Вып. 9. – 144 с.

18. Федеральный закон «О безопасности» (принят Государственной Думой 7 декабря 2010 года, одобрен Советом Федерации 15 декабря 2010 года, подписан Президентом Российской Федерации 28 декабря 2010 года № 390-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2011. № 1. Ст. 2.

19. Федеральный закон «О пожарной безопасности» (принят Государственной Думой 18 ноября 1994 года, подписан Президентом Российской Федерации 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 35. Ст. 3649.

20. Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Государственной Думой 11 ноября 1994 года, подписан Президентом Российской Федерации 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 35. Ст. 3648.

#### **References:**

1. The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on December 12, 1993) // Official Internet Portal of Legal Information ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)). 2022. October 6th. No. 0001202210060013.

2. Housing Code of the Russian Federation (adopted by the State Duma on December 22, 2004, approved by the Federation Council on December 24, 2004, signed by the President of the Russian Federation on December 29, 2004 No. 188-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2005. No. 1 (part I). Article 14.

3. Federal Law "On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation in connection with Improving the Exercise of the Powers of the Government of the Russian Federation" (adopted by the State Duma on July 4, 2008, approved by the Federation Council on July 11, 2008, signed by the President of the Russian Federation on July 23, 2008 No. 160-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2008. No. 30 (part II). Article 3616.

4. Regulations on the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation, approved by Decree of the Government of the Russian Federation dated November 18, 2013 No. 1038 // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2013. No. 47. St. 6117.

5. Rules for the use of residential premises, approved by Order of the Ministry of Construction of the Russian Federation dated May 14, 2021 No. 292/pr // Official Internet portal of Legal Information ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)). 2021. September 9th. № 001202109090009.

6. Rules for the maintenance of common property in an apartment building, approved by Decree of the Government of the Russian Federation dated August 13, 2006 No. 491 // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2006. No. 34. St. 3680.

7. Code of rules SP 1.13130 "Fire protection systems. Evacuation routes and exits", approved by the order of the Ministry of Emergency Situations of Russia dated March 19, 2020 No. 194 // SP 1.1 3130.2020 Fire protection systems. Escape routes and exits. Set of rules – Moscow: Standartinform, 2020. – 55 p.

8. The Code of the Russian Federation on Administrative Legal Relations (adopted by the State Duma on December 20, 2001, approved by the Federation Council on December 26, 2001, signed by the President of the Russian Federation on December 30, 2001 No. 195-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2002. No. 1 (Part I). Article 1.

9. Federal Law "On Fire Safety" (adopted by the State Duma on November 18, 1994, signed by the President of the Russian Federation on December 21, 1994 No. 69-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 35. St. 3649.

10. Federal Law "On State Control (Supervision) and Municipal Control in the Russian Federation" (adopted by the State Duma on July 22, 2020, approved by the Federation Council on July 24, 2020, signed by the President of the Russian Federation on July 31, 2020 No. 248-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2020. No. 31 (part I). Article 5007.

11. Resolution of the Government of the Russian Federation dated March 10, 2022 No. 336 "On the specifics of the organization and implementation of state control (supervision), municipal control" // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2022, No. 11. St. 1715.

12. Vinokurov V.A., Shmantsar D.A. Federal State fire supervision: problems of bringing individuals to administrative responsibility in connection with changes in legislation // Administrative law and Process. 2024. No. 1. pp. 17-21.

13. The Law of St. Petersburg "On Administrative Offenses in St. Petersburg" (adopted by the Legislative Assembly of St. Petersburg on May 12, 2010, signed by the Governor of St. Petersburg on May 31, 2010 No. 273-70) // Bulletin of the Legislative Assembly of St. Petersburg. 2010. № 21.

14. The Law of the Altai Republic "On Administrative Offenses in the Altai Republic" (adopted by the State Assembly – El Kurultai of the Altai Republic on October 23, 2015, signed by the Acting Head of the Altai Republic, Chairman of the Government of the Altai Republic on November 10, 2015 No. 69-RZ) // Collection of legislation of the Altai Republic. 2015. № 128 (134).

15. Kirichenko O.V., Nakushnova E.V. Unauthorized use of the common property of an apartment building // Family and housing law. 2020. No. 5. pp. 31-33.

16. Vyckov A.I. The housing issue. Acquisition, realization and protection of ownership of an apartment. – М.: Infotropik Media, 2016. – 316 p.

17. Tarasenkova A.N., Zaitsev A.A. Life without conflicts: good neighborliness and the law. – М.: Editorial office of Rossiyskaya Gazeta, 2016. Issue 9. – 144 p.

18. Federal Law "On Security" (adopted by the State Duma on December 7, 2010, approved by the Federation Council on December 15, 2010, signed by the President of the Russian Federation on December 28, 2010 No. 390-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 2011. No. 1. Article 2.

19. Federal Law "On Fire Safety" (adopted by the State Duma on November 18, 1994, signed by the President of the Russian Federation on December 21, 1994 No. 69-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 35. St. 3649.

20. Federal Law "On the Protection of the Population and Territories from Natural and Man-made Emergencies" (adopted by the State Duma on November 11, 1994, signed by the President of the Russian Federation on December 21, 1994 No. 68-FZ) // Collection of Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 35. St. 3648.

#### **Информация об авторе:**

**Винокуров Владимир Анатольевич**, заслуженный юрист Российской Федерации, доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры теории и истории государства и права федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский университет Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий имени Героя Российской Федерации генерала армии Е.Н. Зиничева», milena.555@mail.ru

**Vladimir A. Vinokurov**, doctor of law, associate professor, honored lawyer of the Russian Federation. Professor of the Department of Theory and History of State and Law of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Saint Petersburg University of the State Fire Service of the Ministry of Civil Defense, Emergencies and Elimination of Consequences of Natural Disasters named after Hero of the Russian Federation Army General E.N. Zinichev".