Лаборатория Правосудия

+7 (499) 390-60-21
labprav.ru/t/1584
Telegram @sudimsyabot

ЖИЛЬЁ · ДОСТУП В КВАРТИРУ

Кто вправе войти в квартиру: полиция, приставы, УК, газовики

Конституция РФ ст. 25 · ЖК РФ ст. 3 · Закон № 3-ФЗ «О полиции» ст. 15 · Закон № 229-ФЗ ст. 64, 107 · Правила № 410 (газ), № 354 (ЖКУ) · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

В дверь звонят и требуют открыть. Паниковать не нужно: жильё неприкосновенно, и у каждой службы свои основания для входа. У одних — только с вашего согласия или по решению суда, у других — при аварии. Ниже таблица, кого и когда вы обязаны впустить, и что говорить, пока разбираетесь.

Кого и когда обязаны впустить

✓ **Полиция — без согласия только по закону** — 3-ФЗ СТ. 15

Спасение жизни и имущества; безопасность при массовых беспорядках и чрезвычайных ситуациях; задержание подозреваемых в преступлении; пресечение преступления; установление обстоятельств несчастного случая. Во всех остальных случаях — только с вашего согласия либо по решению суда.

✓ **Приставы — по исполнительному производству** — 229-ФЗ

Войти в жильё должника без его согласия можно только с письменным разрешением старшего судебного пристава. Просите показать разрешение и постановление.

✓ **Аварийная служба — при аварии** — АВАРИЯ

Протечка, запах газа, угроза людям — доступ обеспечивается незамедлительно. При отказе составляется акт и вскрытие происходит по решению суда либо в экстренном порядке.

✓ **Газовая служба — по графику** — ПРАВИЛА 410

О проверке газового оборудования уведомляют заранее. Два недопуска подряд — основание для приостановки подачи газа и обращения в суд.

✕ **УК и «проверка счётчиков» без уведомления** — СОГЛАСИЕ

Плановая проверка приборов учёта — не чаще раза в три месяца и по предварительному согласованию даты. Без уведомления впускать не обязаны.

✕ **Коллекторы и «служба взыскания»** — НИКОГДА

Права входа в жильё нет ни у кого из них. Попытка войти — повод вызвать полицию.

Что делать — по шагам

1. **Не открывайте сразу — говорите через дверь**
   - Спросите: кто, из какого органа, на каком основании, есть ли постановление или решение суда.
   - Попросите назвать должность и фамилию, показать удостоверение в глазок или камеру.
   - Включите запись: это законно в своём жилище и дисциплинирует обе стороны.

2. **Проверьте документ**
   - У приставов — постановление о возбуждении производства и постановление о совершении действий, адрес должен совпадать.
   - У полиции — основание по ст. 15 закона о полиции или судебное решение.
   - У коммунальщиков — уведомление с датой, согласованной заранее.

3. **Если оснований нет**
   - Скажите спокойно: «Оснований для входа нет, впускать отказываюсь, жду официального уведомления».
   - Предложите согласовать дату проверки письменно — отказ от доступа вообще даёт повод для суда.
   - Если ломают дверь без оснований — звоните 112 и фиксируйте на видео.

4. **Если вошли — фиксируйте**
   - Требуйте внести в акт или протокол свои замечания: кто вошёл, во сколько, что делали.
   - Требуйте копию документа. Фотографируйте происходящее.

5. **После — жалоба**
   - На приставов — старшему судебному приставу и в суд, 10 дней.
   - На полицию — начальнику отдела и в прокуратуру.
   - На УК — в жилищную инспекцию и Роспотребнадзор.

Чего не делать

- ✕ Не открывайте дверь незнакомым «из управляющей компании» без уведомления.
- ✕ Не препятствуйте доступу при аварии: ущерб соседям взыщут с вас.
- ✕ Не подписывайте акт о недопуске, не вписав свои возражения.
- ✕ Не вступайте в драку и не толкайте: это уже другая статья, и виноваты будете вы.

Основания и сроки

КТО	КОГДА ВПРАВЕ ВОЙТИ	ОСНОВАНИЕ
Полиция	спасение жизни, задержание, пресечение преступления, несчастный случай	3-ФЗ ст. 15
Судебные приставы	без согласия должника — с письменного разрешения старшего пристава	229-ФЗ ст. 64
Аварийная служба	при аварии — в любое время	Правила № 354 п. 34 «е»
Газовая служба	по уведомлению; 2 недопуска — приостановка подачи	Правила № 410
УК для проверки счётчиков	не чаще 1 раза в 3 месяца, по согласованию	Правила № 354 п. 85
Жалоба на действия пристава	10 дней	229-ФЗ ст. 122

Главное. Вопрос «на каком основании» через закрытую дверь — не грубость, а ваше право. У того, кто пришёл законно, основание есть и он его назовёт. У того, кто пришёл давить, — нет.

Когда звонить юристу

- Приставы требуют доступ, а должник не вы.
- УК подала иск об обеспечении доступа в квартиру.
- Дверь вскрыли без вашего согласия.
- Грозят приостановить подачу газа из-за недопуска.

КОДОВОЕ СЛОВО

ВПУСТИТЬ

Напишите его боту **@sudimsyabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию. Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru/t/1584

Заявление о согласовании даты доступа в жилое помещение

Подайте в управляющую организацию или ресурсоснабжающую компанию в двух экземплярах с отметкой о приёме. Это снимает довод о «систематическом недопуске» в будущем суде.

В _____ (наименование организации)
адрес: _____

От: _____ (ФИО), собственник (наниматель) жилого помещения по адресу: _____,
телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

«__» _____ 20__ г. представители вашей организации требовали доступ в принадлежащее мне жилое помещение без предварительного уведомления и без предъявления документов, подтверждающих основание.

В соответствии с п. 85 Правил, утверждённых постановлением Правительства РФ № 354, проверка приборов учёта проводится не чаще одного раза в три месяца по согласованной с потребителем дате.

От доступа не уклоняюсь. ПРОШУ:

1) согласовать дату и время проведения проверки: предлагаю «__» _____ 20__ г. с _____ до _____;
2) заблаговременно направить письменное уведомление с указанием цели посещения, перечня работ и фамилий сотрудников;
3) обеспечить предъявление служебных удостоверений при посещении.

Ответ прошу направить по адресу: _____, телефон: _____.

«__» _____ 20__ г. Подпись _____ / _____ /

Пришлите документы — посмотрим. Фото уведомления, акта о недопуске или постановления пристава в Telegram @sudimsyabot.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — возражения по иску о доступе, жалоба на пристава, защита при вскрытии. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону +7 (499) 390-60-21.