**В подъезде перегорели лампочки. Кто должен их менять? В связи с чем? С каким законом?**

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса межквартирные лестничные площадки относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса, п. 7 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее – Правила 491) осветительные установки мест общего пользования относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2.3. ст. 161 Жилищного кодекса при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

В соответствии с ч. 2.2. ст. 161 Жилищного кодекса при управлении многоквартирным домом ТСЖ оно несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

В соответствии с пп. «б» п. 11 Правил 491 содержание общего имущества включает в себя обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения.

Таким образом, именно управляющая организация или ТСЖ выбранные в доме должны обеспечивать надлежащую работу осветительных приборов на лестничных клетках.