

Администрация ООО «ЖЭУ-2» ставит в известность собственников и нанимателей верхних этажей о том, что в связи с самовольной установкой балконного козырька требуется его очистка во избежание несчастного случая.

В соответствии с подпунктом в) пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491) в состав общего имущества включаются балконные и иные плиты. Балкон, примыкающий к квартире, не является общим имуществом многоквартирного дома. В состав общего имущества многоквартирного дома включается только плита балкона.

Правомерность такого вывода подтверждается письмом Федерального агентства по строительству и ЖКХ от 12.05.2005 г. № ЮТ-4272/03, в котором сказано, что «В соответствии с понятием общего имущества, определенным пунктом 1 ст. 36 ЖК РФ, балконы, лоджии, веранды и террасы, относящиеся к конкретному жилому помещению, не являются общим имуществом собственников помещения в данном доме. При оказании услуг, связанных с их содержанием и текущим ремонтом, указанные площади должны учитываться отдельно и финансироваться за счёт средств собственников жилых помещений или нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда. То есть расходы по содержанию и текущему ремонту балконов, лоджий, террас покрываются за счет конкретных граждан, пользующихся указанными площадями.

Собственник и наниматель должен при необходимости очищать крышу (козырёк) балкона от наледи снега, и нести полную ответственность за все последствия, связанные с их установкой, в т.ч. за нанесением травм другим лицам. В случае серьезных последствий ответственность по этим фактам может быть уголовной.

Все подобные сооружения должны быть согласованы с ДАГИЗ в соответствии со ст. 16 ФЗ № 131, правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, правилами благоустройства города и иными документами.

Администрация ООО «ЖЭУ-2»