

Прокурор Олонецкого района разъясняет, что жилищным кодексом Российской Федерации предусмотрена обязанность управляющей организации осуществлять надлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491 утверждаются Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту – Правила №491). Данными правилами устанавливается состав общего имущества многоквартирного дома.

Согласно подпункту «в» пункта 2 Правил №491 в состав общего имущества включаются, в том числе, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Стоит обратить внимание, что законом к общему имуществу отнесены именно балконные плиты.

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170 утверждены Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (далее по тексту – Правила №170).

Согласно пункту 4.2.4.9 указанных правил не допускается самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства.

При этом, следует отметить, что на управляющую организацию возлагается обязанность своевременно осматривать общедомовое имущество, выявлять самовольно установленные козырьки на балконах, застройку межбалконного пространства, а также выдавать собственникам предписания об их очистке, согласовании или демонтаже.

Таким образом, если собственник нарушил запрет, установленный пунктом 4.2.4.9 Правил № 170, то содержать незаконную конструкцию должен сам. В остальных случаях ответственность за содержание балкона возлагается на управляющую компанию.

Особое значение такое разграничение ответственности имеет в зимний период, когда возникает необходимость очистки козырьков лоджий и балконов от снега, наледи и сосулек. Если собственники самовольно произвели остекление балкона, установку козырьков, а также произвели иное вмешательство в конструкцию балкона или лоджии, то обязанность по очистке от снега и льда несет именно собственник.