

УВЕДОМЛЕНИЕ № 1

Уважаемые собственники/наниматели жилых помещений!

П. 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, определяют в числе прочего правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда.

В соответствии с пп. 4.2.4.2 вышеназванных Правил **балкон** является несущей конструкцией.

Плиты балконов, входящих в план квартиры по обмеру БТИ, а также внешняя стена, к которой данные балконы примыкают, относятся к общему имуществу многоквартирного дома, и, соответственно, принадлежат собственникам помещений на праве общей долевой собственности, а перила, окна, двери указанных балконов являются частью данного жилого помещения, то есть объектом индивидуальной собственности.

Согласно п. 4.2.4.9 данных Правил самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства **не допускается**. Их установка является самовольным переустройством жилого помещения. В силу п. 3 ст. 29 ЖК РФ установлена обязанность собственника жилого помещения, которое было самовольно перепланировано, привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

Согласно проекта балконы нашего дома не должны иметь козырька и остекления.

В связи с тем, что все балконы дома застеклены самовольно и не входят в состав общего имущества, ТСН «СОГЛАСИЕ» не является лицом, ответственным за их содержание. Согласно ст. 210 ГК РФ бремя содержания данного имущества лежит на собственнике/нанимателе жилого помещения.

Учитывая вышеизложенное, всем собственникам/нанимателям жилых помещений необходимо своими силами и за свой счёт производить своевременную очистку навеса над балконами от снега и наледи в течение осенне-зимне-весеннего периодов.

Правление ТСН «СОГЛАСИЕ»