

## Кто обязан ремонтировать балконы?

В прошлый четверг весь день дул сильный ветер, и его мощных порывов не выдержал балкон на пятом этаже дома № 1 по улице Березовой. УЛЕТЕЛА вниз, видимо, давно прогнившая рамная конструкция, которая под напором ветра вмиг погнула всё металлическое ограждение (вызванной службе МЧС пришлось даже его срезать). Ветер как пушинки крутил доски и пластиковые панели... И на другой день останки ограждения еще летели с соседней березы... Хорошо, что никого из прохожих внизу не задело. К сожалению, для Новомосковска совсем не редкость, что балконы в старых домах требуют довольно серьезного ремонта. Кроме неудобств для хозяина квартиры, полуразрушенный балкон представляет потенциальную опасность как для жителей квартиры, так и для прохожих. Выходить на такой балкон, а уж тем более проходить под ним, осмелится не каждый. Вопрос о том, кто должен ремонтировать ветшающие балконы, по сей день вызывает споры из-за откровенных нестыковок в законодательстве. Так, составители Жилищного кодекса не включают балконы в состав «общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», а по Постановлению Правительства РФ № 491 от 2006 года (изданному уже после принятия кодекса), балконные плиты в это имущество, наоборот, входят. Согласно Правилам содержания общего имущества, плиты балконов, входящих в план квартиры по обмеру Бюро технической инвентаризации (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 и двери указанных балконов являются частью данного жилого помещения, то есть объектом индивидуальной собственности (Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491). Это означает, что ваш балкон (внимание: плита балкона и внешняя стена дома, примыкающая к нему) — это неотъемлемая часть общего имущества, за содержание которой вы платите своей управляющей компании. Согласно законодательству РФ ремонт несущих стен и конструкций обязаны выполнять представители управляющей компании за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения. Это нам подтвердила и начальник отдела по обеспечению деятельности ЖКХ новомосковского управления жилищно-коммунального хозяйства Галина Новикова. Такое же разъяснение в управлении дают и всем позвонившим людям. К сожалению, статистики, учета аварийных балконов в Новомосковске не ведется, сообщили нам в управлении ЖКХ. Практика показывает, что управляющие компании выход обычно предлагают самый радикальный, но простой: поскольку ремонт плиты балкона — дело недешевое, её срубают. Однако та же практика показывает, что при определенной настойчивости и принципиальности добиться ремонта можно. Напоминайте

Ссылка на статью: [Кто обязан ремонтировать балконы?](#)