

Кто по закону обязан ремонтировать балкон в квартире?

В России на сегодня очень много многоэтажек, которые строились на скорую руку во времена Хрущёва. Балконы в таких домах в большинстве своём изношены и создают угрозу жизни и здоровью жильцов. После перестройки квартиры в многоэтажках разрешили приватизировать, и получилось так, что ремонт теперь обязаны оплачивать сами жильцы. Однако встаёт вопрос: кто должен ремонтировать балкон в приватизированной квартире? Входит ли ремонт балкона в статью «содержание жилья» или «капремонт»? Содержание статьи Российское законодательство пока не совершенно и в разных правовых актах можно встретить противоречия. Сразу же после приватизации квартира становится собственностью жильцов, а по поводу балкона законодатели говорят двояко. В Жилищном кодексе названы все элементы многоэтажки, признаваемые общим имуществом, то есть, ремонтируемые за счёт дома, и балконы там не указаны. Но в Постановлении №491, которое было принято в 2006 году, то есть, после принятия Жилищного кодекса, плиты балконов как раз входят в общее имущество дома. В правилах Постановления чётко сказано, что общим имуществом признаются в том числе: По смыслу указанного Постановления общим имуществом многоэтажки можно признать: Решающее значение при назначении ответственного за ремонт имеет факт того, общий это элемент дома или индивидуальный. Если угрозу несёт общий элемент, то на общее собрание нужно вынести вопрос о его капитальном или текущем ремонте. Перед собранием нужно составить акт осмотра, подписанный представителем правления ТСЖ, ЖСК или управляющей компании. Решение принимается, если за ремонт проголосуют минимум 2/3 голосов от числа присутствующих. Для признания балконной плиты аварийной на имя председателя ТСЖ, ЖСК или директора управляющей компании нужно написать заявление с требованием оценить аварийность. Заявление можно подкрепить фотографиями и подписями соседей. Чтобы заявление не попало в долгий ящик, нужно подготовить две его копии, одну из которых зарегистрировать (принявший её должен расписаться в получении заявления прямо под текстом, расшифровать свою подпись, указать должность и поставить дату принятия) и оставить у себя. Вторая копия остаётся у адресата. На заявление по закону об обращениях должен поступить мотивированный ответ максимум через месяц с момента его регистрации. Если ответа не поступило, доступны средства: Вместе с тем аварийным состоянием балкона можно признать: Если такие повреждения обнаружались, нужно срочно принимать меры по восстановлению. Напоминаем о том, кто должен ремонтировать балкон в приватизированной

Ссылка на статью: [Кто по закону обязан ремонтировать балкон в квартире?](#)