

Отказ ук отремонтировать балконную плиту

Консультируйтесь с юристом онлайн Добрый день. Моя управляющая компания отказывается отремонтировать балконную плиту(плита находится в аварийном состоянии) ссылаясь на п. 2 ст. 154 и п.3 ст. 158 (с изменениями от 30.11.2010) ЖК РФ, а так же на статью 36 ЖК РФ. В отказе на ремонт плиты написали что собственник должен ее делать за свой счет. Подскажите что делать дальше и правомерно ли все это и кто будет отвечать в случае если плита на кого нибудь упадет? Ответы юристов (9) Здравствуйте, Роман! Отказ УК неправомерен, так как балконная плита относится к общему имуществу многоквартирного дома. Именно такую правовую позицию занял Верховный суд РФ, указав в своем определении от 17.01.2012г. по делу №КАС 11-789: «С учётом изложенного суд пришёл к правильному выводу о том, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного помещения. Балконные плиты, отнесённые к ограждающим несущим конструкциям, включаются в состав общего имущества как конструктивные части здания, обеспечивающие его прочность и устойчивость. С учётом 4 технических особенностей этих конструкций балконные плиты отвечают основному признаку общего имущества как предназначенного для обслуживания нескольких или всех помещений в доме». Полный текст определения можно прочитать

тут: http://www.supcourt.ru/stor_pdf.php?id=473674 Ваши действия могут быть следующие: 1. обжаловать отказ в Государственную жилищную инспекцию; 2. обжаловать отказ в прокуратуру; 3. обжаловать в Роспотребнадзор 4. обратиться в суд с иском об обязанности УК провести ремонт. Примечание, если сильно разошлись, можно обратиться сразу во все эти инстанции. С уважением, С Сергеев. Добрый день! В соответствии с законодательством Вы не обязаны отремонтировать за свой счет, так как Вы оплачиваете услуги УК (управляющая компания), а балконная плита является общим имуществом. Обратитесь с письменным требованием (претензией) к УК и если недостатки не будут устранены, обращайтесь в суд, а также с жалобой в Государственную жилищную инспекцию.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 августа 2006 г. N 491 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ПРАВИЛ ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СЛУЧАЕ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ I. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОСТАВА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); 16. Надлежащее содержание

Ссылка на статью: [Отказ ук отремонтировать балконную плиту](#)