**ПАМЯТКА ПО СОБЛЮДЕНИЮ**

**ПРАВИЛ ЭКСПЛУАТАЦИИ БАЛКОНОВ И ЛОДЖИЙ**

Согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 балконные плиты (плиты лоджии) входят в состав общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД) как ограждающие несущие конструкции. Общее имущество МКД принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

Балкон (лоджия), расположенный в квартире и предназначенный для использования исключительно лицами, проживающими в этой квартире, не относится к общему имуществу собственников помещений МКД. Балконные двери, проемы, окна - относятся к личному имуществу, содержание которого осуществляет собственник самостоятельно в установленном порядке.

Таким образом, в общем пользовании находятся балконная плита, внешние стены. В индивидуальном пользовании: перила, оконный блок, козырек или крыша, установленные самостоятельно, остекление, утепление, отделка.

Это учитывается при распределении обязанностей по содержанию имущества. Управляющие компании ответственны за общедомовое имущество. Они выполняют его обслуживание и ремонт в необходимых объемах.

Ответственность за состояние конструкций, находящихся в индивидуальном пользовании, несет владелец. Он должен ремонтировать самостоятельно установленную крышу над лоджией, окна и двери, выходящие на балконную конструкцию и другие элементы. Ответственность за проведенные улучшения налагается на того, чей балкон. Владелец обязан обеспечивать безопасность: убирать снег и сосульки с самостоятельно установленного козырька, чтобы не допустить причинение вреда здоровью граждан и ущерба их имуществу.

Несоблюдение правил эксплуатации балконов и лоджий может создать потенциальную угрозу обрушения их конструкций и, как следствие, угрозу жизни граждан.

**При эксплуатации балконов и лоджий не допускается:**

 - загромождение балконов и лоджий, размещение на них тяжелых вещей и материалов, старой мебели, холодильников, телевизоров и других тяжелых предметов;

 - создание не предусмотренных проектом нагрузок и других воздействий;

 - хранение легковоспламеняющихся веществ, горючих материалов и жидкостей и т.п.;

 - уменьшение нормативной высоты ограждения (не менее 1,1 м от пола) за счет увеличения толщины пола или иных действий;

 - перекрашивание ограждений балконов и лоджий в цвета, отличающиеся от проектных;

 - изменение формы и конструкции балконов и лоджий;

 - самовольное устройство козырьков, наружных приспособлений для сушки белья и т.п.;

 - устройство не отапливаемых помещений за счет остекления балконов и лоджий без согласования с местным территориальным органом архитектуры и градостроительства.

**При обнаружении дефектов** (замокание плит, расшатывание креплений ограждений, отслоение бетона плит, в том числе вышерасположенных балконов, лоджий и козырьков) **необходимо немедленно сообщить** об этом в организацию, осуществляющую эксплуатацию многоквартирного дома.

СогласноПравилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 **граждане, юридические лица обязаны:**

 1) использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

2) бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

3) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

Работники организаций по обслуживанию [жилищного фонда](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/9999) обязаны систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения.

**Переоборудование балконов и лоджий, так же как и переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме необходимо производить с соблюдением требований законодательства и по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.**

Наниматель, допустивший самовольное переустройство жилого и подсобного помещений, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, обязан привести это помещение в прежнее состояние.

Несанкционированное переустройство лоджий и балконов многоквартирных домов, в которых произведен ремонт фасадов в рамках программы капитального ремонта, **запрещено**. За неисполнение настоящего требования предусмотрена установленная законодательством Российской Федерации административная ответственность (часть 2 статьи 7.21 КоАП РФ).