

## **Правила остекления балконов в многоквартирных домах. (Согласно письму Комитета по градостроительству и архитектуре)**

Вопросы остекления балконов регулируются постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» (далее - Правила благоустройства).

Правила благоустройства обязательны для исполнения всеми физическими и юридическими лицами независимо от их организационно-правовой формы, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований Санкт-Петербурга.

Согласно Правилам благоустройства расположение балконов и их элементов на фасаде и внешний вид должны иметь единый характер и соответствовать фасадным решениям и композиционным приемам здания. Выполнение данного требования возможно только при условии разработки проекта благоустройства в отношении всего фасада/фасадов здания в целом.

Утвержденный порядок согласования:

1) направление в Комитет заявления от заинтересованного лица с приложением документов, определенных Правилами благоустройства, в целях получения задания на разработку проекта благоустройства - остекления балконов;

2) направление в Комитет заявления от заинтересованного лица в целях согласования проекта благоустройства - остекления балконов.

Рассмотрение данного вопроса осуществляется путем подачи заявления на комплексное изменение проектного решения в отношении балконов от заинтересованного лица - организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, либо уполномоченного представителя собственников помещений в здании - в порядке, предусмотренном Правилами благоустройства. Изложенное свидетельствует о невозможности подачи документов в Комитет на согласование остекления балкона в индивидуальном порядке одним из собственников жилого помещения в МКД

Государственные услуги по выдаче задания и согласованию проекта предоставляются Комитетом по градостроительству и архитектуре без взимания платы.

Согласно пункту 1.4 приложения № 4 к Правилам благоустройства решение имущественно-правовых вопросов является самостоятельной обязанностью заинтересованного лица в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации. Комитет не является стороной в имущественных правоотношениях, возникающих между собственниками помещений в многоквартирном доме при использовании ими общего имущества многоквартирного дома.

В целях решения имущественно-правовых вопросов, выбора уполномоченного представителя собственников для подачи заявления на комплексное остекление балконов в порядке, предусмотренном Правилами благоустройства, целесообразно обеспечить подачу заявления от организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также проведение собрания собственников помещений в здании по указанному адресу в одной из форм - очной либо заочной.

По результатам рассмотрения обращений Комитетом будет рассмотрен вопрос о выдаче задания на комплексное остекление фасада с учетом размещенных конструкций остекления и возможности их сохранения с позиции отсутствия нарушений архитектурно-градостроительного облика фасадов здания.