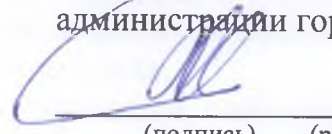


УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель главы  
администрации города

  
В.Н. Нагорных  
(подпись) (расшифровка подписи)  
« 31 » 03 2023 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по установлению причин нарушения законодательства о  
градостроительной деятельности на территории муниципального образования  
город Заринск Алтайского края по ул. Metallургов, 12

31.03.2023

г. Заринск

Настоящее Заключение по установлению причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности подготовлено комиссией, созданной распоряжением администрации города Заринска Алтайского края от 31 марта 2023 г. № 124/1 для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Заринск Алтайского края по ул. Metallургов, 12 (далее – комиссия).

По результатам заседания комиссии по установлению причин нарушения строительных правил при замене ограждений балконов по адресу: ул. Metallургов, 12, г. Заринск (представление прокуратуры города Заринска Алтайского края об устранении нарушений федерального законодательства от 21.03.2023 № 02-37-2023) установила следующее:

1. В соответствии с п. 3.1 ГОСТ 25772-2021 «Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия» **ограждение:** Барьер, предназначенный задерживать, останавливать или направлять людей и обеспечивать защиту от случайных падений с одного уровня на другой.

В соответствии с п. 3.1 ГОСТ 23166-2021 «Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие. Общие технические условия» **балконная конструкция:** Ограждающая конструкция, отделяющая планировочное пространство балкона (лоджии) от внешней среды и служащая для его защиты от внешних климатических воздействий.

Из этого следует, что балконное ограждение и балконная конструкция служат для защиты людей от случайных падений и для защиты балкона от внешних климатических воздействий.

Кроме того, балкон состоит из несущей конструкции (балконной плиты) и ненесущей конструкции (ограждения).

2. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,

механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Из этого следует, что обязательным признаком отнесения ограждающих несущих и ограждающих ненесущих конструкций к общему имуществу многоквартирного дома является предназначение данных конструкций для обслуживания более одного помещения (квартиры).

Согласно пп. «г» п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества включаются: ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

Из этого следует, что ограждение балкона является несущей конструкцией, а такие конструкции относятся к общему имуществу только в том случае, если предназначены для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

Характеристика существующего объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом 12 по улице Metallургов в городе Заринске Алтайского края построен в 1974 году, имеет 5 этажей, состоит из 80 квартир, а также встроено-пристроенных нежилых помещений.

В результате визуального осмотра указанного многоквартирного дома установлено, что ненесущая конструкция (ограждение балконов) предназначены для обслуживания только одного помещения (квартиры), а значит, к общему имуществу многоквартирного дома не относятся, а является личным имуществом собственника помещения.

Заключение комиссии: нарушение строительных правил при замене ограждений балконов комиссией не установлено.

Председатель комиссии

В.Н. Нагорных

Заместитель председателя комиссии

О.Б. Климов

Члены комиссии

А.С. Митин

Я.В. Панова

А.А. Фисенко

Секретарь комиссии

С.Ю. Назаренко