

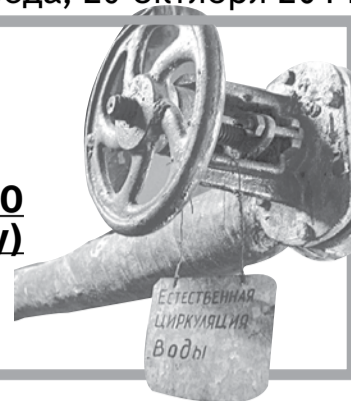
ГОРЯЧАЯ
ЛИНИЯ

ЖилКомХоз

ТЕЛЕФОН ДЛЯ ОБРАЩЕНИЙ
334-35-66

(с 11.00 до 18.00
с понедельника по пятницу)

Материалы по работе горячей линии вы можете найти на сайте газеты www.vppress.ru



Отказаться от балкона можно

НО СТОИТ ЛИ
ПИСАТЬ
ЗАЯВЛЕНИЕ
О ЕГО РАСПРИВА-
ТИЗАЦИИ?

Петербургские балконы в последнее время представляют опасность. Потому как либо с них периодически что-то падает на головы прохожим, либо они просто могут обрушиться сами собой. Чтобы не иметь проблем с содержанием лоджий и балконов, эксперты предлагают воспользоваться правом расприватизировать их.

МОЙ ИЛИ НЕ МОЙ?

Эта история в свое время всколыхнула весь город. Зимой с крыши одного из балконов упала наледь на девушку, которая в этот момент шла по улице. Она погибла на месте, а хозяин балкона за то, что «не обеспечил надлежащую безопасность и не убрал вовремя сосульки», пошел под суд.

По мнению председателя ассоциации ТСЖ и ЖСК Петербурга Марины Акимовой, если бы этот балкон был не частной собственностью, а общедомовым имуществом, то трагедии бы удалось избежать. Так как владелец балкона не полезет на его крышу, чтобы сбрасывать снег, а вот коммунальные службы могут сделать это в любой момент. У них для этого есть и специалисты, и соответствующее оборудование.

Кроме того, передав балконы и лоджии в общедомовую собственность, можно сэкономить и на коммунальных расходах. А также на ремонте этих сооружений. Ведь содержать их, особенно в центральных районах Петербурга, — дорогое удовольствие.

Тем более что, как выяснилось, если заглянуть в паспорта на квартиры, балконы и лоджии не у всех находятся в личной собственности. «До 1 марта 2005 года, когда еще не вступил в силу новый Жилищный кодекс, балконы и лоджии вписывались в техпаспорта квартиры, а значит, целиком принадлежали владельцу квартиры», — рассказывает Марина Акимова. А вот в новом Жилищном кодексе появилась статья 15, по которой балконы и лоджии уже входят в общедомовую собственность. И потому застройщики, выда-



В историческом центре опасность может исходить от любого балкона.

вая ордера на новые квартиры, перестали вписывать их туда.

В итоге складывается парадоксальная ситуация: сегодня в одном и том же доме балконы могут быть общедомовым имуществом, а могут быть и частной собственностью. Разницу между тем, являетесь вы собственником балкона или нет, можно увидеть только по суммам в квитанциях на оплату коммунальных услуг. И платит больше тот, у кого балконы и лоджии находятся в собственности, подчеркивает Марина Акимова.

БРЕМЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Кстати, как оказалось, после того как на различных форумах в Интернете развернулась бурная дискуссия о том, кому на самом деле принадлежат балконы и кто должен их содержать, в Ассоциацию ТСЖ и ЖСК стали приходить собственники квартир с вопросами, можно ли им отказаться от собственности на балкон и чем это может грозить.

«А ничем это особенно грозить не будет», — говорит Марина Акимова. По ее

словам, единственное условие, если балкон становится общедомовым имуществом, — его нельзя будет застеклить, установить в нем дополнительные батареи или сделать из него дополнительное помещение. А так все останется по-прежнему. «Вы можете пользоваться им по своему усмотрению, и никто вам туда семью гастарбайтеров не подселит», — говорит она.

Мы попросили прокомментировать, что думают по этому поводу в жилищном комитете. И вот какой ответ был получен.

По мнению сотрудников жилищного комитета, в соответствии со статьей 15 ЖК РФ балкон относится к помещениям квартиры и включается в план квартиры по обмеру Бюро технической инвентаризации. Хотя при расчете общей площади он не учитывается. Кроме того, балкон является консольно-балочной конструкцией, состоящей из несущей ограждающей (балконной) плиты и несущей ограждающей конструкции (ограждения). При этом оказалось, что если балконная плита считается общедомовым имуществом, то по поводу принадлежности балконного ограждения единого мнения у экспертов нет. И до сих пор непонятно, то ли это общедомовое имущество, то ли личное. А ведь вопрос этот как раз не праздный, так как от этого зависит, кто и за что будет платить.

Но у чиновников, похоже, ответ на него уже есть. «Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что ответственность за содержание балконных плит и ограждающих конструкций возлагается на управляющую компанию. А вот ответственность за уборку снега и сосулек уже должны нести собственники жилья», — говорится в письме.

В конце же послания делается просто замечательный вывод: оказывается, писать заявления об отказе от права собственности на свои балконы и лоджии петербуржцам не нужно. Зато им рекомендовано своевременно вносить плату за содержание и ремонт общедомового имущества. А также не допускать несанкционированного остекления балконов.

После прочтения этого письма первым порывом было взять да пригласить чиновников жилищного комитета на пешеходную экскурсию по тем улицам Петербурга, где стоят дома с разрушенными балконами. И таких домов в городе много. Редакция «Вечерки» даже объявила конкурс на самый худший балкон.

И если из окон служебных автомобилей их не видно, то, может быть, стоит хотя бы раз своими глазами посмотреть на них и задуматься над тем, почему у нас так много в последнее время в городе трагедий связано именно с аварийным состоянием балконов. И почему люди все чаще задумываются над тем, как им расприватизировать свой балкон.

Светлана СМЕРНОВА
Фото Натальи ЧАЙКИ