|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Секретариат Совета (ассоциации)  муниципальных образований  Оренбургской области  **ИНСТРУКТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ**  **ПИСЬМО**  от 16.03.2022 № 2-1/16-ИМП   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | Главам муниципальных образований Оренбургской области |

Об изменении правил пользования жилыми помещениями

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Минстрой России) был издан приказ от 14.05.2021 N 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», которым утверждены и введены в действие новые правила пользования жилыми помещениями.

Ключевым отличием нового документа от ранее действующих Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» является то, что согласно документу, требования к пользованию жилыми помещениями предъявляются не только к гражданам, но и к юридическим лицам, которые являются собственниками помещений.

Согласно действующему федеральному законодательству (Жилищному кодексу Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ) к общему имуществу в многоквартирном доме относятся только балконные плиты. Поэтому парапет и козырек балкона, балконные двери и проемы, окна - все это относится к личному имуществу, содержание которого осуществляет собственник самостоятельно.

Так, граждане вправе заменять окна и балконные двери с низкой энергоэффективнотью на окна и балконные двери с улучшенными такими качествами, утеплять стены разрешенными материалами, а также устанавливать на лоджиях и балконах дополнительное остекление.

Однако внешний вид дома, в том числе остекление фасадов, может регулироваться муниципальными правовыми актами и законами субъекта Российской Федерации. Санкции за их нарушение, если такие акты были приняты, также устанавливаются на местном и региональном уровнях. Поэтому перед выполнением работ по остеклению необходимо ознакомиться с правилами благоустройства, утвержденными в регионе и городе проживания.

Таким образом, штрафы за остекленные балконы не являются нововведением, они существовали и прежде. Надзорные органы имеют право применять штрафные санкции при нарушении правил перепланировки и переустройства, а также региональных правил благоустройства, если они содержат требования к внешнему виду зданий.

Указанные выше правила вступили в силу с 1 марта 2022 года.

Секретарь Совета (ассоциации) В.А. Щепачев

Е.С. Лужнов

8(3532)77-34-70