

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ И УСТАНОВКИ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ЛИЧНОМУ ИМУЩЕСТВУ В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Настоящий Порядок согласования и установки собственниками помещений в многоквартирном доме дополнительного оборудования, относящегося к личному имуществу в местах общего пользования (далее — Порядок), разработан в соответствии с:

1. Жилищным кодексом Российской Федерации;
2. Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170;
3. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
4. действующими строительными нормами и правилами (СНиП), регулирующими вопросы благоустройства и эксплуатации многоквартирных домов.

Цель Порядка — обеспечить соблюдение требований нормативов по содержанию и ремонту многоквартирных домов, сохранности общего имущества, а также учесть интересы всех собственников помещений при установке личного оборудования в местах общего пользования.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок распространяется на установку следующего оборудования, относящегося к личному имуществу собственников:

- кондиционеры (внутренние и внешние блоки);
- спутниковые антенны и телевизионные антенны;
- растяжки, подвески, вывески, указатели, флажтоки и иные декоративные или функциональные конструкции;
- иные устройства, крепящиеся к фасадам, крышам или иным элементам общего имущества многоквартирного дома (МКД).

1.2. Установка оборудования возможна только при условии предварительного согласования с управляющей организацией (УО), а в отдельных случаях — с органами местного самоуправления и собственниками помещений МКД.

1.3. Использование общего имущества МКД (фасадов, крыш, подвалов, технических этажей и т.д.) для установки личного оборудования допускается только с соблюдением прав и законных интересов других собственников, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и архитектурных норм.

2. Порядок согласования установки оборудования

2.1. Для установки оборудования на фасаде МКД собственник помещения обязан:

- подать письменное заявление в управляющую организацию с указанием вида, габаритов и места предполагаемой установки оборудования;
- приложить к заявлению:

1. согласие собственников смежных помещений (если установка затрагивает их интересы);
2. проект установки оборудования, выполненный специализированной организацией (включая схемы крепления, отвода конденсата, прокладки коммуникаций);
3. договор подряда со специализированной организацией на выполнение монтажных работ (при необходимости);
4. документы, подтверждающие соответствие оборудования требованиям пожарной и электробезопасности;
5. расчёт уровня шума и вибрации (для кондиционеров и иного оборудования с движущимися элементами), подтверждающий соответствие СанПиН.

2.2. Управляющая организация в течение 10 рабочих дней рассматривает заявление и прилагаемые документы и принимает одно из решений:

- о согласовании установки;
- об отказе в согласовании (с указанием причин);
- о необходимости доработки представленных документов.

2.3. В случае отказа или необходимости доработки заявитель вправе устранить замечания и повторно подать документы.

3. Требования к установке оборудования на фасадах

3.1. Крепление к внешним стенам (фасаду) МКД растяжек, подвесок, вывесок, указателей, флажштоков, кондиционеров и спутниковых антенн допускается только в пределах границ квартиры собственника и с соблюдением следующих требований:

- металлические детали крепления должны иметь уклон от стены для предотвращения образования грязевых потёков и ржавых пятен;
- все закреплённые элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами;
- цвет конструкций и элементов крепления должен соответствовать цвету фасада МКД и проектной документации здания;
- при прокладке трасс по фасаду должен использоваться оплёточный материал, соответствующий цветовой гамме фасада.

3.2. Особые требования к установке кондиционеров:

- внешние блоки размещаются на внешней стороне фасада строго под окнами собственника, внутри металлической конструкции (корзины);
- корзина для внешнего блока должна быть изготовлена из материалов, устойчивых к коррозии, и окрашена в цвет фасада;
- уровень вибрации и шума от работающего кондиционера не должен превышать норм, установленных СанПиН;
- отвод конденсата должен быть организован таким образом, чтобы исключить попадание воды на стены дома, окна других квартир, балконы, лоджии, площадки у входных дверей подъездов и пешеходные дорожки;
- запрещается установка:
 1. над пешеходными дорожками, тротуарами, проходами;
 2. в арках, на высоте ниже 3 м;
 3. в границах оконных и дверных проёмов без маскирующих элементов;
 4. на архитектурных элементах и частях фасадного декора.

4. Запреты и ограничения

4.1. Запрещена установка и размещение дополнительного оборудования (телевизионные антенны, спутниковые тарелки, кондиционеры и прочее), относящегося к личному имуществу, на крыше многоквартирного дома без решения общего собрания собственников помещений МКД.

4.2. Запрещается самовольное крепление оборудования к фасадам, крышам и иным элементам общего имущества МКД без согласования с УО и (при необходимости) с собственниками помещений.

5. Ответственность и контроль

5.1. Собственники помещений, установившие оборудование с нарушением настоящего Порядка, обязаны за свой счёт демонтировать его и восстановить повреждённые элементы общего имущества МКД.

5.2. Управляющая организация обязана:

1. контролировать соблюдение настоящего Порядка;
2. информировать собственников о требованиях к установке оборудования;
3. принимать меры по пресечению нарушений (в т.ч. направлять предписания о демонтаже незаконно установленного оборудования).

5.3. За нарушение требований настоящего Порядка виновные лица могут быть привлечены к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.