



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
Невьянского городского округа**

ул. Кирова, д. 1, г. Невьянск,  
Свердловская область, 624192  
Тел. (34356) 4-25-12  
E-mail: [adngo@nevyansk.net](mailto:adngo@nevyansk.net)  
Сайт: <http://nevyansk66.ru/>

Техову М.В.

г. Невьянск,  
ул. Матвеева, д. 36, кв. 9

от 19.04.2021 № 02-03/247  
На № МО46-01-46-190/9 от 05.04.2021

Ответ на обращение

Уважаемый Михаил Владимирович!

На Ваше обращение от 05.04.2021 № МО46-01-46-190/9 об устройстве балкона, администрация Невьянского городского округа сообщает следующее.

Чтобы возводимая пристройка в виде балкона соответствовала всем установленным требованиям, необходимо провести инженерные изыскания и подготовить проектную документацию, обратившись для этого в организацию или к индивидуальному предпринимателю, являющимся членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования (п. 17 ст. 1, ч. 1, 2 ст. 47, ч. 1, 2, 4, 5, 5.2, 11, 12 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий должны быть направлены на экспертизу для оценки их соответствия требованиям технических регламентов, а проектная документация - также для оценки соответствия санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, заданию на проектирование, иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий (ч. 1, п. 2 ч. 2, ч. 5, 5.2, 5.3 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

Результатом экспертизы является заключение о соответствии (либо несоответствии) проектной документации установленным требованиям, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (ч. 9 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

На основе перечисленных выше и ряда иных документов необходимо получить разрешение на строительство (реконструкцию), (ст. 51 Градостроительного кодекса РФ), так как площадь балконов, лоджий, террас входит в общую площадь дома, а изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема) является реконструкцией объекта капитального строительства (ч. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ).

Если при возведении пристройки предполагается использовать часть общего имущества многоквартирного дома (например, внешнюю стену дома), необходимо получить согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласие всех собственников требуется для осуществления любой реконструкции. фактически владения имуществом

многоквартирного дома, в том числе и земельного участка, на котором расположен дом (п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ; ч. 1 ст. 36, ч. 2 ст. 40 Жилищного кодекса РФ; п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491).

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда (п. 3.1 ч. 3 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ).

Самовольно пристроенный балкон по иску любого из собственников помещений об устранении препятствий в пользовании общим имуществом в многоквартирном доме (ст. 304 Гражданского кодекса РФ) может быть снесен, и на такие иски не распространяются сроки исковой давности.

В соответствии с п. 8.8.32 Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Невьянского городского округа, утвержденных решением Думы Невьянского городского округа от 23.05.2012 № 44, на территории Невьянского городского округа запрещается производить какие-либо изменения балконов, лоджий, а также загромождать их разными предметами домашнего обихода.

В соответствии с п.п. 1 п. 10, п.п. 1-2 п. 11 Положения о Департаменте государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 431-ПП, в целях исполнения полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора Департамент организует и проводит проверки выполнения гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности. В целях исполнения полномочия по осуществлению регионального государственного строительного надзора Департамент осуществляет государственный строительный надзор в форме выездной проверки при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), на предмет наличия разрешения на строительство (реконструкцию) и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, на предмет соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Часть 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - Кодекс) предусматривает ответственность за строительство, реконструкцию объектов капитального строительства без разрешения на строительство

в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство.

В соответствии с ч. 1 ст. 23.56 Кодекса дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 9.5 Кодекса, рассматривают органы, осуществляющие государственный строительный надзор.

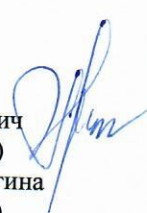
В соответствии с ч. 1 ст. 28.3 Кодекса протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом, составляются должностными лицами органов, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях в соответствии с главой 23 Кодекса, в пределах компетенции соответствующего органа.

Документы о результатах проверки соблюдения требований жилищного и (или) градостроительного законодательства в отношении правообладателей жилого помещения № 46, расположенного в доме № 36 по ул. Матвеева в администрации Невьянского городского округа отсутствуют, в связи с чем, дать оценку действиям жильцов не представляется возможным.

Дополнительно разъясняем, что граждане имеют право на получение бесплатной юридической помощи в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации», другими федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Порядок оказания бесплатной юридической помощи на территории Свердловской области размещен в том числе на сайте Невьянского городского округа (<http://nevyansk66.ru/msu/structure/organyi-mestnogo-samoupravleniya-nevyanskogo-gorodskogo-okruga/glava-nevyanskogo-gorodskogo-okruga-1/yuridicheskij-otdel/besplatnaya-yuridicheskaya-pomosch/>).

Глава Невьянского  
городского округа

 А.А. Берчук

  
Марина Владимировна Брич  
(34356) 4-25-12 доб. (2053)  
Елена Анатольевна Корчагина  
(34356) 4-25-12 доб. (3053)

