Разрешение на остекление лоджии

Получать разрешение на остекление лоджии не требуется, если такое остекление не ведет к нарушению прочности и разрушению несущих конструкций дома, нарушению в работе инженерных систем, противопожарных устройств или ухудшению внешнего вида фасада здания.

Согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе установление порядка получения соответствующего разрешения, принятого в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки, относится к компетенции органов местного самоуправления или органов государственной власти субъекта РФ (в гг. Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе) (п. п. 7, 9.1 ч. 1, ч. 2, 3 ст. 14, ч. 1 ст. 26 ЖК РФ).

Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство жилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ч. 1 ст. 25 ЖК РФ).

Перепланировка жилого помещения - изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения (ч. 2 ст. 25 ЖК РФ).

Исключение составляют случаи, когда остекление (п. 1.7.2 Правил, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170; Апелляционные определения Московского городского суда от 22.03.2021 по делу N 33-11689/2021, от 14.11.2017 по делу N 33-34760/2017):

1) нарушает архитектурный облик жилого дома, разработанный при проектировании (изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада);

2) нарушает прочность или разрушает несущие конструкции здания;

3) нарушает работу инженерных систем или противопожарных устройств.

В указанных случаях для остекления лоджии необходимо обратиться в орган, осуществляющий согласование перепланировки, за получением разрешения с комплектом необходимых документов. В частности, к таким документам относятся проект перепланировки, технический паспорт квартиры, а также согласие всех собственников или членов семьи нанимателя жилого помещения (ч. 1, 2 ст. 26 ЖК РФ).

На территории Доволенского района органами, дающими разрешения на переустройство, являются органы местного самоуправления.

Помощник прокурора Быкова Д.О.