

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ИНФОРМАЦИЯ

от 6 декабря 2021 года

**НОВЫЕ ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ НЕ ВВОДЯТ
НОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ ДЛЯ ГРАЖДАН-СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

Требования о поддержании жилого помещения в надлежащем состоянии, запрет на несанкционированные переустройство и перепланировку содержатся в действующих Правилах пользования жилыми помещениями, утверждёнными Правительством Российской Федерации ещё в 2006 году (постановление № 25 от 21 января 2006 г.).

С 1 марта 2022 года данное постановление утратит силу и вступит в силу приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

Ключевым отличием нового документа от действующих Правил 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, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Гражданскому кодексу) 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 энергоэффективностью 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 остеклённые балконы не являются нововведением, они существовали и прежде. Надзорные органы имеют право и сейчас применять штрафные санкции при нарушении правил перепланировки и переустройства, а также региональных правил благоустройства, если они содержат требования к внешнему виду зданий.