



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
(ПРИМОРСКОЕ РЖА)

пр. Сизова, д.30 к.1, Санкт-Петербург, 197349
Тел.: (812) 576-80-90, Факс: (812) 576-80-88
E-mail: mail@guzhaprim.gov.spb.ru
http://www.rprim.spb.ru

ОКПО 35495831 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1027807590480
ИНН/КПП 7814027050/781401001

На № 17.08.2021 от № 7-1545/21-0-0

Адвокату адвокатского кабинета
«Присяжный поверенный»

[REDACTED]
(в интересах [REDACTED])

ул.Ново-Александровская, д.14, кв.416
Санкт-Петербург, 192012

[REDACTED]@il.com

Уважаемый [REDACTED]!

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга» (далее - Приморское РЖА) в ответ на Ваш адвокатский запрос без даты и без номера, полученное и зарегистрированное в Приморском РЖА 13.08.2021 за №7-1545/21-0-0, о предоставлении сведений в отношении замены холодного остекления, сообщает следующее.

Согласно статье 25 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме. Работы по замене существующего остекления (без изменения конфигурации) не являются работами по перепланировке и не требуют согласования с районной межведомственной комиссией.

Одновременно сообщаем, что согласно п.2.1 приложения №2 Правил благоустройства территорий Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 (далее – Правила), архитектурные детали и конструктивные элементы фасадов, включая цоколи, стилобаты, карнизы, архитравы, фриззы, пояса, сандрики, парапеты, выступы, колонны, пилястры, пилоны, столбы, полуколонны, кариатиды, атланты, лопатки, балконы, лоджии, эркеры, фронтоны, аркады, портики, колоннады, порталы, архитектурные проемы, окна, оконные заполнения, витрины, витринные заполнения, входы, входные группы, элементы входов и входных групп и т.д. являются элементами благоустройства.

В соответствии с п.2.3.5 приложения №3 Правил разработка проектных решений элементов благоустройства не должна нарушать архитектурный облик Санкт-Петербурга, эстетическое состояние территории Санкт-Петербурга, архитектурно-градостроительный облик зданий, сооружений (в случае проектирования для фасадов), требования законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, требованиями законодательства в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности, законодательства в области градостроительной деятельности и охраны объектов культурного наследия, не должна ухудшать техническое состояние фасадов и несущих конструкций зданий, сооружений,

должна сохранять подземные коммуникации и сооружения, быть направлена на создание доступности для маломобильных групп населения.

Согласно п.2.3.5.1 приложения №3 Правил в отношении архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов требуется получение задания и разработка проекта благоустройства элементов благоустройства и согласование с Комитетом по градостроительству и архитектуре.

В дополнение сообщаем, что согласно ст.36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. Фасад здания является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом согласно п.1 ст.161 ЖК РФ обязана управляющая компания.

Директор



Е.В. Хаткевич

Кравченко В.А.
(812) 576-47-58

