

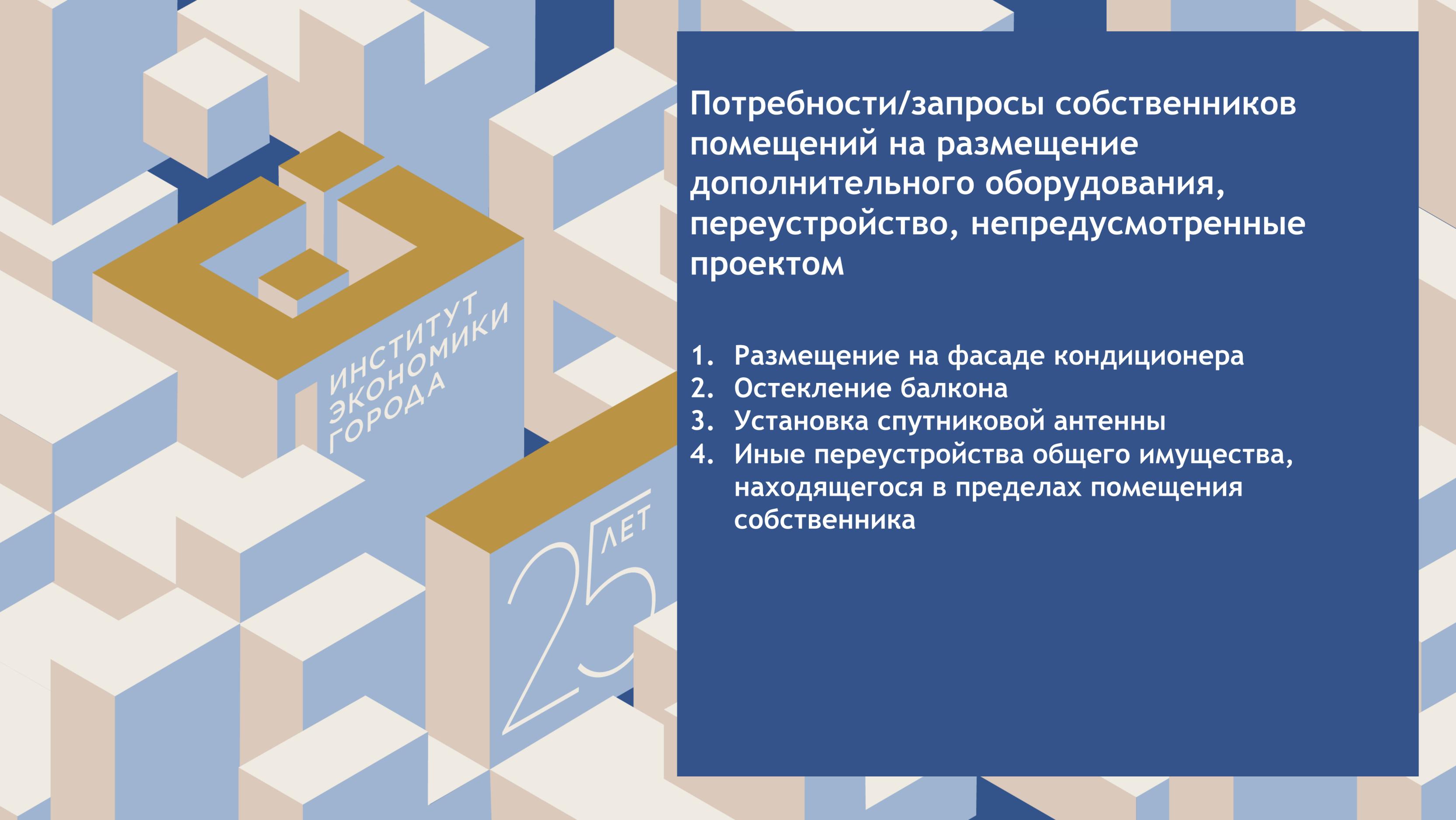


Круглый стол «Проблемы размещения дополнительного оборудования и информационных конструкций на фасадах жилых домов. Использование общего имущества многоквартирного дома. Регулирование. Контроль»

Тема «Возможный подход к размещению дополнительного оборудования и иные переустройства, затрагивающие фасады многоквартирных домов»

Колесников И.В.,
руководитель проектов направления «Городское хозяйство»
Фонда «Институт экономики города»

20 октября 2020 г.



Потребности/запросы собственников помещений на размещение дополнительного оборудования, переустройство, непредусмотренные проектом

1. Размещение на фасаде кондиционера
2. Остекление балкона
3. Установка спутниковой антенны
4. Иные переустройства общего имущества, находящегося в пределах помещения собственника

Текущая ситуация

1. В части новых, вновь построенных многоквартирных домов проектами предусмотрены возможности для дополнительных удобств, без нарушения стилевого единства фасадов:

- специальные конструкции для установки кондиционера (если собственник примет такое решение)
- остекленные лоджии
- внутридомовое оборудование для подключения телевизионных приемников, интернета

2. В старых домах и в части новых домов такие возможности отсутствуют

Но люди нуждаются в современных удобствах и имеют право на удовлетворение своих потребностей

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

25 ЛЕТ

Сегодняшний подход - индивидуальные решения отдельного собственника

1. Неудобства для соседей и технические проблемы:
 - кондиционер мешает соседям
 - трещины на фасаде дома
 - несоблюдение мер пожарной безопасности, создающих угрозу возгорания или замыкания
2. Необходимо разработать и согласовать индивидуальный проект переустройства

Внешний вид дома становится не привлекательным, повреждение конструкций, разбалансировка внутридомовых систем, конфликты

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

25 ЛЕТ

Предлагаемый подход:

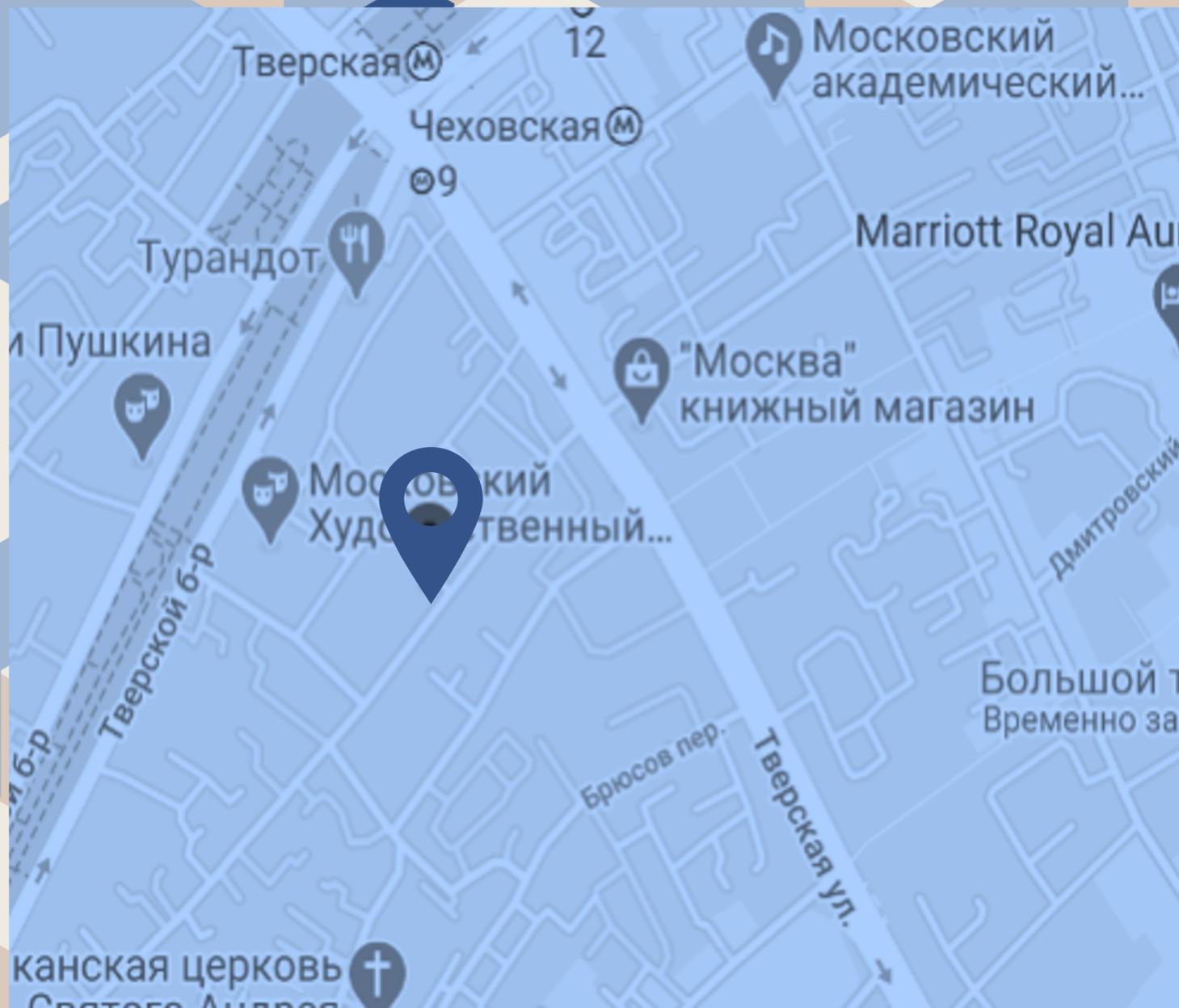
Размещение дополнительного оборудования и другие переустройства, повышающие удобства проживания должны решаться **как общий запрос собственников**:

1. Предложить собственникам принимать решения на общем собрании, реализовывать преобразования ОИ по общему проекту и, по возможности, **за счет общих средств**
2. Типовые проектные решения. Обеспечить общий доступ к таким проектным решениям и информацию о наличии такого доступа
3. Предложить собственникам интегрировать рассматриваемые преобразования в МКД, если такие преобразования затрагивают большинство собственников в доме, в проведение капитального ремонта такого имущества

Наличие указанных проектных решений позволит обеспечить единообразие, информационную открытость в принятии решений

ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА

25 ЛЕТ



ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА»

125009 Москва,
Лентьевский переулок, дом 21/1, стр.1
тел.: 8 (495) 363-50-47, 8 (495) 787-45-20,
E-mail: mailbox@urbaneconomics.ru
Web-site: www.urbaneconomics.ru

