***Вопрос:*** *Относится ли балкон к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме?*

***Ответ:*** Одним из основных признаков отнесения имущества к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) является то, что такое имущество предназначено и используется для обслуживания больше чем одного помещения в доме.

Жилищное законодательство относит к такому имуществу, в частности:

помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания больше чем одного помещения в доме;

иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме;

ограждающие несущие конструкции (включая несущие стены, балконные и иные плиты);

ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие больше одного жилого и (или) нежилого помещения.

Исходя из анализа действующего законодательства и судебной практики балкон (лоджия), расположенный в квартире и предназначенный для использования исключительно лицами, проживающими в этой квартире, не относится к общему имуществу собственников помещений МКД.

Факт предназначения балкона (лоджии) для обслуживания одной квартиры подтверждается, в частности, наличием выхода на балкон (лоджию) только из одного помещения.

Однако балконные плиты (плиты лоджии) входят в состав общего имущества многоквартирного дома как ограждающие несущие конструкции, обеспечивающие прочность и устойчивость дома.

Таким образом, пользование балконными плитами (плитами лоджий), а также их содержание осуществляется в порядке, установленном для общего имущества собственников помещений в МКД.

Помощник Слободского

межрайонного прокурора Т. А. Русских