**Кто оплатит ремонт окон**

       Департамент экономической политики и развития Москвы на вопрос:
       "За счет каких средств производится ремонт жилого помещения и внутриквартирного инженерного и иного оборудования?"
Дает на своем сайте вот такой ответ:
       "В соответствии с нормами ЖК РФ и разработанными на их основе нормативными актами Правительства РФ и города Москвы в цены для населения за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утверждаемые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (Правительством Москвы) не включаются расходы по ремонту жилого помещения и внутриквартирного инженерного и иного оборудования. Указанные работы должны выполняться по мере необходимости за счет средств владельцев жилых помещений собственными силами или с привлечением специализированных организаций.

       Стоимость работ, выполняемых за счет средств граждан не подлежит государственному регулированию и является договорной. Вместе с тем, организации, управляющие многоквартирными домами по договорам с владельцами и собственниками жилых и нежилых помещений в доме, при заключении договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу, **должны предусмотреть обязанность названных предприятий выполнять по заявкам и за счет граждан работы по обслуживанию и ремонту (замене) внутриквартирного инженерного оборудования.** Перечень таких работ и их стоимость, рассчитанная управляющей организацией, должна также являться предметом договора."

       Ни номера, ни даты. Так, - благие пожелания. И те относятся к внутриквартирному инженерному оборудованию, а не к окнам.

       Раз уж управляющие компании не берутся за ремонт окон придётся, наверное, их поменять.

       Как выяснилось в Москве просто так менять окна нельзя, а только с оглядкой на Постановление Правительства Москвы от 15 ноября 2005 г.
N 883-ПП
**"О реализации положений жилищного кодекса РФ и правовых актов города Москвы, регулирующих переустройство, перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах".**
В котором "Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) с сохранением конструкций, отделяющих балконы, лоджии от внутренних помещений (т.е. не предусматривающее объединения внутренних помещений с лоджиями и балконами и превращения остекленных балконов и лоджий в эркеры)" могут производиться только по проекту.
А "Остекление лоджий и балконов и Замена столярных элементов фасада **(с изменением рисунка)"** -- по проекту и по эскизу, согласованному в порядке, установленном Москомархитектурой.
       Без оформления проектной и разрешительной документации допускается только "Ремонт (косметический) помещений, в том числе с заменой наружных столярных элементов без изменения рисунка и цвета".

       Является ли замена окна в доме "сталинских" времен постройки на современное "изменением рисунка", не расшифровано.

       Не отстаёт от Москвы Санкт-Петербург.

Правительство Санкт-Петербурга издало Постановление от 14 сентября 2006 г. N 1135 об утверждении правил содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге
       1.6.1. Изменения фасада, связанные с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, **дверных и оконных заполнений**, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов), подлежат согласованию с КГА, КГИОП (если здание, сооружение находится в объединенной охранной зоне Санкт-Петербурга)
.
       Там же вступил в силу Закон 239-29 "Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге". В нем говорится:

       "Самовольное нарушение законодательства о благоустройстве, переоборудование фасада здания, включая установление, **замену оконных и дверных заполнений**, остекление, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от тысячи до четырех тысяч рублей: на должностных лиц - от трех до десяти тысяч рублей: на юридических лиц - от двадцати до ста тысяч рублей."

Питерские юристы в лице Родиона Юрьева, генерального директора Юридического бюро Юрьева, на это откликнулись:

       "Ни в одном законе не прописано, кто должен заставить гражданина привести фасад в первоначальное состояние. В соответствии с Жилищным кодексом, если гражданин произвел незаконную перепланировку, он должен привести квартиру в первозданный вид к определенному времени. Если он этого не сделал, то его жилое помещение может быть продано более законопослушному собственнику. Однако фасад дома - это не жилое помещение, это общедомовая собственность, поэтому непонятно, как применять эту статью Жилищного кодекса к проблеме незаконно установленных стеклопакетов".

       Г-ну Юрьеву вторит Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев:
"Ни в одном федеральном законе не сказано, что граждане не имеют права поменять себе окна. А на уровне города - после принятия изменений в Градостроительный кодекс Петербурга в 2007 году никаких согласований такого рода вообще не требуется, принятые раньше документы устарели. Сейчас ограничения касаются только зон охраны исторического наследия, но там согласования тоже не требуются, однако в случае нарушений обязан вмешаться Госстройнадзор, то есть опять-таки федеральный орган, а не городские комитеты".

       Напрашивается удивительный вывод: **во многих домах окон с точки зрения комплекса ЖКХ нет!** А, значит, и специалисты по обслуживанию и ремонту окон в управляющих компаниях отсутствуют.

       В общем, "тёмный лес". Вышкуривать 10 слоёв краски вручную, пожалуй, нереально. Наверно, проще будет поменять эти рамы, тем более, что такое "изменение рисунка" нигде не объяснено…
       Кто бы мог подумать, что мы вступаем в новую полосу жизни, и назад уже возврата не будет.
**© В.Е. Пригожин, Ю.А. Краснов
08 февраля 2010 года.**