

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Приморский город»

Яо Дун  
«*Яо Дун*» 2023 г.  


## Положение

о порядке установки внешнего блока кондиционера на фасаде  
многоквартирного дома.

Общее имущество в многоквартирном доме согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений, расположенных в этом многоквартирном доме (МКД).

В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170) установка и эксплуатация на поверхности стеновых панелей фасадов МКД (общее имущество собственников помещений дома) наружных блоков систем кондиционирования возможно только при наличии согласия собственников помещений в МКД, полученного в порядке, установленном

Жилищным кодексом РФ и согласованного в Комитете по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга на установку наружного блока кондиционирования на фасаде МКД.

На основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга №961 от 09.11.2016 г «О правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга», внешние блоки кондиционирования являются элементами благоустройства и отнесены к инженерному и техническому оборудованию фасадов зданий и сооружений. Любые действия, связанные с размещением дополнительного оборудования на фасадах, должны быть согласованы с Комитетом по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга (КГА). Основанием для проектирования и размещения дополнительного оборудования является лист согласования, выдаваемый КГА в установленном порядке.

### **Для установки на фасад внешнего блока кондиционирования необходимо:**

- согласовать в управляющей организации возможное место размещения внешнего блока кондиционирования на фасаде МКД;
- уточнить в управляющей организации наличие решения общего собрания собственников на установку внешних блоков кондиционирования на фасаде МКД;
- на бланке КГА составить архитектурно-планировочное задание с фотофиксацией и схемами размещения наружного блока кондиционирования;
- направить в КГА пакет документов для получения согласования на установку наружного блока кондиционирования на фасад МКД (заявление

собственника; архитектурно – планировочное задание; копии правоустанавливающих документов);

- после получения разрешения на установку на фасаде МКД внешнего блока кондиционирования, зарегистрировать разрешение в Администрации Красносельского района.

**Технические условия на размещение наружного блока кондиционирования на фасаде МКД:**

- кронштейны для внешнего блока кондиционирования должны обеспечивать необходимую устойчивость блока кондиционирования, кронштейны должны крепиться к монолитным стенам, при монтаже наружного блока кондиционирования необходимо предусмотреть установку вибровставок;
- после монтажа кронштейнов, обязательно восстановить слой утеплителя между монолитной стеной и вентфасадом;
- после монтажа наружного блока кондиционирования установить на место керамогранитную плитку и выполнить в ней отверстия для коммуникаций внешнего блока кондиционирования;
- предусмотреть монтаж наружного блока кондиционирования с защитным экраном, цвет защитного экрана должен быть максимально приближен к колеру фасада (в соответствии с требованиями КГА);
- обязательно предусмотреть и выполнить отвод конденсата в канализационную сеть квартиры;
- после выполнения работ по установке наружного блока кондиционирования, собственник жилого помещения обязан пригласить представителей управляющей организации (управляющего кварталом, мастера по эксплуатации) для комиссионной проверки выполнения технических условий, при монтаже наружного блока кондиционирования на фасад МКД.

**Для получения разрешения от управляющей компании на проведение работ по установке наружного блока кондиционирования на фасад МКД необходимо:**

Направить в управляющую организацию заявление на разрешение установки наружного блока кондиционирования на фасаде МКД. К заявлению собственник жилого помещения должен приложить следующий пакет документов:

- разрешение КГА;
- проект установки наружного блока кондиционирования на фасаде МКД;
- гарантийное письмо от собственника и фирмы - установщика о восстановлении элементов фасада или общедомового имущества в случае его повреждения;
- наряд допуск от фирмы – установщика на проведение высотных работ;
- действующее удостоверение монтажника – высотника, на которого выписан наряд-допуск на проведение высотных работ.

Копии вышеуказанных документов предоставить в управляющую организацию.

И.О. главного инженера



А.Н. Гарагуля