

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «УК ДНС Эксперт»

\_\_\_\_\_ Матросов А.Н.  
М.П.  
\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2024

## РЕГЛАМЕНТ согласования установки наружных блоков кондиционеров на фасаде многоквартирных домов

### 1. Основные положения

1.1. Настоящий Регламент определяет условия, порядок и сроки согласования управляющей организацией ООО «УК ДНС Эксперт» установки наружных блоков кондиционеров (далее - НБК) на фасаде многоквартирных домов.

1.2. Настоящий Регламент направлен на соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, на законных основаниях проживающих в этих помещениях.

### 2. основополагающие нормы права

2.1. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан (ч. 2 ст. 1 ЖК РФ).

2.2. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 161 ЖК РФ).

### 3. Термины и определения

3.1. Заявитель – собственник помещения, обратившийся в управляющую организацию за согласованием размещения НБК на фасаде дома.

3.2. Заявление – заявление Заявителя о согласовании установки НБК.

3.3. Сосед – собственник смежного с Заявителем помещения в доме, расположенного на одном этаже с помещением Заявителя или на других этажах.

### 4. Место хранения Регламента и формы Заявления

4.1. Регламент и форма Заявления хранятся по адресу:

<https://expertdns.ru/documents/group/soglasovanie-ustanovki-konditsionerov>

### 5. Технические условия установки НБК

5.1. Если проектной документацией дома предусмотрено наличие корзин для НБК, то НБК должен быть закрыт корзиной, которая будет в максимальной степени похожей на те, что предусмотрены проектом дома. Цвет корзины должен быть идентичным цвету корзин, предусмотренных проектом дома. Уточнить цвет корзины можно в управляющей организации.

5.2. Во избежание порчи фасада дома сверление отверстий для трассы кондиционера в фасаде должно производиться алмазными коронками снаружи фасада внутрь помещения.

5.3. Для предотвращения затекания влаги в стену дома завод трассы в квартиру от наружного блока кондиционера должен быть выполнен с обратным уклоном.

5.4. Отверстие, через которое осуществляется проход трассы с улицы в квартиру должно быть заделано герметичными составами стойкими к ультрафиолету (Важно! Монтажная пена таким составом не является!).

5.5. Отвод воды через дренаж кондиционера необходимо осуществить в систему канализации. Если по какой-то причине не удастся осуществить отвод воды посредством естественного уклона дренажа, то для этой цели необходимо использовать дренажные помпы или небулайзер. Вывод дренажной трубки на улицу запрещен.

5.6. Ведение трассы кондиционера по фасаду дома запрещено.

## **6. Последствия несоблюдения технических условий установки НБК**

6.1. При нарушении Заявителем технических условий установки НБК, указанных в разделе 5 Регламента, управляющая организация вправе потребовать от Заявителя устранения таких нарушений, либо демонтажа НБК, если устранение нарушений не представляется возможным или представляется возможным, но не осуществляется Заявителем добровольно.

## **7. Случаи, когда согласование установки НБК не требуется**

7.1. Установка НБК в место, прямо предусмотренное для этого проектной документацией дома для конкретного помещения, выполняется собственником этого помещения без согласования с управляющей организацией при условии соблюдения таким собственником всех технических условий, указанных в разделе 5 Регламента.

## **8. Порядок согласования установки НБК**

### **8.1. Общие положения:**

8.1.1. Заявитель обязан согласовать установку НБК с управляющей организацией до такой установки;

8.1.2. согласование установки НБК осуществляется безвозмездно.

**8.2. Для согласования установки НБК Заявитель направляет Заявление в управляющую организацию следующими способами:**

8.2.1. путём направления обращения через приложение «DNS Эксперт»;

8.2.2. по электронной почте на адрес [mkd@expertdns.ru](mailto:mkd@expertdns.ru);

8.2.3. нарочно или почтовым отправлением по адресу: 690039, Приморский край, г. Владивосток, ул. Енисейская, д. 23Б, оф. 801А.

### **8.3. В Заявлении Заявитель обязан указать:**

8.3.1. фамилию, имя и отчество (при наличии) Заявителя полностью;

8.3.2. контактные данные Заявителя: номер телефона, адрес электронной почты, почтовый адрес;

8.3.3. адрес помещения, для которого запрашивается согласование установки НБК;

8.3.4. просьбу согласовать НБК с общим описанием его места расположения;

8.3.5. указание на то, что Заявитель ознакомлен с настоящим Регламентом.

### **8.4. К заявлению Заявитель обязан приложить следующие документы:**

8.4.1. проект размещения НБК на фасаде дома (с фотопривязкой);

8.4.2. согласие Соседа на установку НБК в случаях, указанных в пункте 8.5 Регламента.

### **8.5. Согласие Соседа на установку НБК требуется в следующих случаях:**

8.5.1. НБК планируется установить на фасад, за которым находится помещение Соседа;

8.5.2. НБК планируется установить в непосредственной близости с окном помещения Соседа таким образом, что НБК будет находиться в зоне прямой видимости из этого окна;

8.5.3. расстояние от проёма окна Соседа до ближайшей точки проекции НБК на фасаде дома, полученной проведением перпендикуляров из всех точек НБК на плоскость фасада, составляет менее 60 сантиметров.

**8.6. Срок рассмотрения управляющей организацией Заявления – 10 дней с момента поступления Заявления.**

**8.7. Управляющая организация вправе приостановить рассмотрение Заявления в следующих случаях:**

8.7.1. в Заявлении не указаны сведения, предусмотренные пунктом 8.3 Регламента, за исключением контактных данных Заявителя;

8.7.2. к Заявлению не приложены документы, перечисленные в пункте 8.4 Регламента;

8.7.3. приложенные к Заявлению документы не позволяют однозначно принять решение по Заявлению.

### **8.8. После приостановки рассмотрения Заявления управляющая организация:**

8.8.1. не позднее рабочего дня, следующего за днём приостановки, уведомляет об этом Заявителя;

8.8.2. указывает в уведомлении причину и дату приостановки;

8.8.3. предлагает Заявителю устранить обстоятельства, послужившие причиной приостановки, и указывает срок, отведённый для этого.

### **8.9. Срок приостановки рассмотрения Заявления – 10 дней.**

8.10. Рассмотрение заявления возобновляется после устранения Заявителем причин приостановки рассмотрения Заявления и уведомления об этом управляющей организации.

**8.11. Управляющая организация принимает одно из следующих решений по Заявлению:**

8.11.1. о согласовании установки НБК;

8.11.2. об отказе в согласовании установки НБК.

### **8.12. Отказ в согласовании установки НБК допускается в следующих случаях:**

8.12.1. установка НБК влечёт нарушение основополагающих норм права, указанных в разделе 2 Регламента;

8.12.2. Заявителем не предоставлены документы, указанные в пункте 8.4 Регламента;

8.12.3. проект размещения НБК составлен без соблюдения технических условий установки НБК, указанных в разделе 5 Регламента;

8.12.4. Заявителем в установленные сроки не устранены причины приостановки рассмотрения Заявления.

8.13. При отказе в согласовании установки НБК Заявитель вправе устранить обстоятельства, послужившие основанием для отказа, и подать новое Заявление в управляющую организацию.

## **9. Отмена решения о согласовании установки НБК**

9.1. Управляющая организация вправе отменить решение о согласовании установки НБК без компенсации Заявителю расходов (убытков), связанных с такой отменой, в следующих случаях:

9.1.1. установка НБК Заявителем не соответствует проекту размещения НБК на фасаде дома, представленному Заявителем вместе с Заявлением;

9.1.2. установка НБК осуществлена Заявителем с нарушением технических условий установки НБК, указанные в разделе 5 Регламента;

9.1.3. согласие Соседа на установку НБК отозвано Соседом;

9.1.4. на основании акта (предписания) органа государственного жилищного надзора;

9.1.5. на основании вступившего в законную силу решения суда.

9.2. Управляющая организация вправе в любое время отменить решение о согласовании установки НБК с компенсацией всех расходов Заявителя на установку и демонтаж НБК.

9.3. Об отмене решения о согласовании установки НБК управляющая организация обязана уведомить Заявителя в течение 3-х дней с момента принятия такого решения.

## **10. Последствия отмены решения о согласовании установки НБК**

10.1. С момента отмены решения о согласовании установки НБК, такой НБК считается установленным без согласования с управляющей организацией.

10.2. Обязанности собственника, установка НБК которого произведена без согласования с управляющей организацией, определяются действующим законодательством Российской Федерации, договором управления многоквартирным домом и решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

## **11. Порядок направления уведомлений Заявителю**

11.1. Управляющая организация направляет Заявителю любые уведомления, предусмотренный Регламентом, следующими способами:

11.1.1. через мобильное приложение «DNS Эксперт» путём направления ответа на заявку Заявителя, если Заявление было подано Заявителем через это мобильное приложение;

11.1.2. по адресу электронной почты;

11.1.3. по WhatsApp (при наличии его у Заявителя) по номеру телефона Заявителя;

11.1.4. почтовым отправлением с уведомлением по адресу Заявителя.

11.2. Заявитель считается получившим уведомление в день, когда это уведомление было направлено Заявителю управляющей организацией любыми двумя способами, предусмотренными пунктом 11.1 Регламента, либо одним из этих способов если Заявление поступило по электронной почте или через приложение «DNS Эксперт», или если в Заявлении не содержится контактной информации, позволяющей управляющей организации уведомить Заявителя двумя способами.

11.3. В случае, если в Заявлении не содержится контактных данных Заявителя, а способ поступления Заявления не позволяет установить хотя бы один из способов уведомить Заявителя, из числа способов, предусмотренных пунктом 11.1 Регламента, управляющая организация использует для связи с Заявителем имеющиеся у неё данные, полученные ранее, в том числе от застройщика, а ответственность за неполучение уведомлений в таком случае несёт на себе Заявитель.

11.4. В случае, если у управляющей организации отсутствуют контактные данные Заявителя, то управляющая организация создаёт уведомление, но не направляет его Заявителю, а Заявитель считается уведомленным в день создания такого уведомления. При этом Заявитель вправе получить такое уведомление в любое время, обратившись в управляющую организацию с заявлением о выдаче этого уведомления.