

*"Застекление балкона или лоджии не приводит к тому, что данная площадь меняет свое назначение , — пишет эксперт в своем блоге. — Поэтому в судебном порядке можно оспаривать изменение тарифа и площади по квартплате. Кроме этого, благодаря тому, что жильцы беспокоятся о энергосбережении путем установки стеклопакетов, застекления балконов и лоджий, руководители ЖКХ имеют возможность снижать, причем ежегодно, объемы потребления энергоносителей".*

Таким образом, ЖЭК или отделение Теплокоммунэнерго благодаря нашим действиям получают существенную экономию, а попросту — дополнительный доход, отмечает Колесник.

*"И мы имеем право получить компенсацию своих затрат", — считает пан Колесник.*

Напомним, Верховная Рада приняла поправки Президента к изменениям в Жилищный кодекс УССР, которыми узаконивается налогообложение застекленных балконов и лоджий.

Депутаты согласились с [предложением Виктора Януковича](#) , что площадь лоджий, балконов, веранд и террас подсчитывается с учетом коэффициентов: для балконов и террас — 0,3; для лоджий — 0,5; для застекленных балконов — 0,8 и для веранд, застекленных лоджий и холодных кладовых — 1,0.

---

**Однако, вернемся к сути самой проблемы, дабы разобраться, кто же является инициатором данного законопроекта.**

То, что такое "налогообложение балконов" осуществляется уже несколько лет, подтверждает и председатель ассоциации "Наш дом" Людмила Шанц.

Но если до сих пор оно регулировалось только подзаконными актами и ведомственными инструкциями, то теперь оно будет прописано в отдельном законе.

*"Есть такая инструкция Госкомстата, зарегистрированная в министерстве юстиции 11 августа 2008 года, где содержатся такие же коэффициенты, что и в этом новом законе. ЖЭКи уже некоторое время рассчитывают квартплату, исходя из этой инструкции. В денежном выражении — это лишних 2-4 гривны на среднюю квартиру площадью в 50 квадратных метров", — говорит пани Шанц.*

По словам экс-министра ЖКХ, а ныне председателя общественного объединения "Союз собственников жилья Украины" Алексея Кучеренко, его правительственный и депутатский опыт подсказывает, что за изменениями жилищного кодекса могут стоять и другие причины.

Самую большую выгоду от нововведений получают застройщики, которые отныне имеют законные основания реализовывать балконные метры по цене жилья, считает Кучеренко.

*"И то, что из всех проблем украинского коммунального хозяйства, где десятилетиями не происходило капитальных ремонтов, где потери тепла и воды составляют до трети от общих объемов поставок, где существуют миллиардные долги в расчетах, была выбрана именно проблема застекленных балконов, лишь подтверждает, что за этими изменениями стояло мощное лобби", — говорит бывший чиновник.*

При этом эксперт не исключает и более широких последствий одобрения "балконного налога". В частности, считает он, это вполне можно рассматривать как подготовку почвы для введения налога на недвижимость.

*"Теоретически можно согласиться с нынешним министром ЖКХ, квартплата не должна измениться, но на практике, я опасаюсь, могут быть различия местного значения в виде подзаконных актов", — говорит Кучеренко.*

Кроме того, считает эксперт, хотя в тексте самого закона об этом и не говорится, он открывает возможность, если будет на то политическая воля, инициировать

перерегистрацию актов права собственности на недвижимость в бюро технической инвентаризации (БТИ).

*"Для квартир, где все эти перепланировки, включая остекление балконов, были узаконены, ничего не изменится. Но мы понимаем, что далеко не все, кто застеклил свои балконы, сделали это с разрешения БТИ. Насколько я понимаю, теперь есть возможность заставить владельцев перерегистрировать все это в БТИ, услуги которого платные. Но чем это обернется в украинских реалиях — проживем-увидим", — подытожил Кучеренко.*

[ubr.ua](http://ubr.ua)