Запрет на пластиковые окна: правда или фейк?

Почему в 2026 году собственников заставляют возвращать «проектный вид» и когда замена остекления незаконна.



Слухи и Закон

В соцсетях пугают: с 2026 года пластиковые окна якобы запретили. Это не соответствует действительности. Федерального запрета на замену окон на ПВХ нет. Однако фасад МКД — это общее имущество собственников (ст. 36 ЖК РФ), и вмешательство в него строго регулируется. Так было раньше, так есть и сейчас.

Когда можно менять без спроса?

Простая замена старых окон на новые (в том числе пластиковые) в пределах существующих проёмов согласованию не подлежит. Но только если вы не меняете конструктивные характеристики фасада: не расширяете проемы и не увеличиваете площадь остекления.
Здесь закон на стороне собственника.

Когда нужно решение ОСС?

Если вы хотите остеклить балкон
или расширить оконный проем —
это использование общего имущества.
Согласно ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, такие изменения
требуют решения общего собрания
собственников.
Самовольное вмешательство — прямое
нарушение прав соседей.

gkhnews.ru

Ловушка для домов ОКН

Если ваш дом — объект культурного наследия, правила меняются. Федеральный закон № 73-ФЗ запрещает менять внешний облик здания. За нарушение — штраф и обязанность вернуть исторический вид за свой счет.

Местные правила: паспорт фасада

В городах действуют местные Правила благоустройства. Там может упоминаться «паспорт фасада» или другие особенности для изменения фасадов зданий исторических или центральных улиц. Перед работами стоит сверить свои действия с местными правилами.

gkhnews.ru

Единая фасадная система

Самый незаметный риск — дома со сплошным остеклением. Здесь фасад — единая инженерная конструкция. Замена «холодного» остекления на «теплое» (*даже в том же проеме*) меняет нагрузку и характеристики системы. Суды считают это переустройством.

gkhnews.ru

Чек-лист для собственника

Перед заменой окон проверьте три фактора.

1. Статус дома: не является ли он ОКН.
2. Местные правила: есть ли требования к порядку изменения фасада.
3. Тип фасада: не является ли остекление частью единой инженерной системы.

gkhnews.ru