



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Карла Либкнехта, 69
г. Киров обл., 610019
Факс: (8332) 64-89-58
E-mail: region@ako.kirov.ru

Главам муниципальных районов,
городских округов

02.02.2017 № 900-08-12

На № _____

В связи с участвовавшими случаями согласования органами местного самоуправления проведения работ по оборудованию отдельных помещений в многоквартирных домах индивидуальными источниками отопления считаем необходимым сообщить следующее.

Порядок расчета платы за коммунальные услуги, в том числе платы за отопление, установлен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

Согласно п. 40 Правил № 354 на потребителей коммунальных услуг в доме возлагается обязанность по оплате услуг, потребленных на общедомовые нужды, независимо от выбранного способа управления домом. Плата за коммунальные услуги по отоплению, потребленные на общедомовые нужды, вносится потребителями в совокупности с платой за индивидуальное потребление этой коммунальной услуги.

В настоящее время определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению в случае перехода на отопление отдельного жилого помещения в многоквартирном доме с использованием индивидуального квартирного источника тепловой энергии в Правилах № 354 не предусмотрено. Вместе с тем, согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.10.2014 № 22588-ОД/04 плата за коммунальную услугу по отоплению в случае перехода на отопление отдельного жилого помещения в многоквартирном доме с использованием

индивидуального квартирного источника тепловой энергии должна определяться на общих основаниях.

Государственной жилищной инспекцией Кировской области в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ направлен запрос о разъяснении положений действующего законодательства при разрешении подобных вопросов, в ответ на который Министерством подтверждена вышеизложенная позиция.

Переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии возможен при соблюдении требований, установленных частью 15 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В соответствии с данными требованиями запрещено использовать индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, перечень которых определен Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Российской Федерации от 16 апреля 2012 г. № 307. В данный перечень включены источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие следующим требованиям: наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания; наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления; температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия; давление теплоносителя - до 1 МПа.

Кроме того, возможность перехода на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии должна быть установлена схемой теплоснабжения.

Переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, в том числе устройств электрообогрева, является переустройством жилого помещения. Порядок переустройства жилых помещений установлен главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Для проведения переустройства жилого помещения собственник данного помещения должен обратиться в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр. Решение о согласовании или об отказе в согласовании принимается органом, осуществляющим согласование, на основании документов, определенных Жилищным кодексом РФ. В составе таких документов предоставляется подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства переустраиваемого жилого помещения.

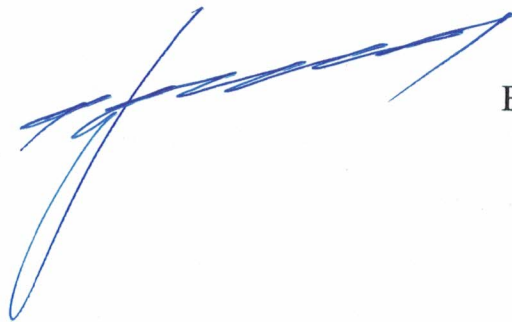
Поскольку система отопления многоквартирного дома представляет единую систему, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и другого оборудования, расположенного на этих сетях, соответственно проект должен быть разработан на реконструкцию системы отопления многоквартирного дома. В случае перехода на отопление жилого помещения с использованием устройств электрообогрева в качестве: индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, должен быть разработан проект и на реконструкцию системы электроснабжения многоквартирного дома.

В процессе перехода на отопление жилых помещений с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии предусматривается демонтаж нагревательных отопительных приборов. Процесс такого перехода является реконструкцией существующей системы отопления многоквартирного дома, а поскольку система отопления отнесена законодательством к общему имуществу собственников, то осуществляется уменьшение размеров общего имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 36 Жилищного кодекса РФ уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Правовыми документами, подтверждающими отключение дома от центрального теплоснабжения являются: протокол общего собрания собственников многоквартирного дома с единогласным решением всех собственников о реконструкции внутридомовых сетей, влекущих отказ от услуг центрального теплоснабжения; технический паспорт на многоквартирный дом с внесёнными изменениями; акт приёмочной комиссии с участием всех заинтересованных сторон.

И.о.заместителя Председателя
Правительства области,
министра промышленности
и энергетики Кировской области



Е.М. Михеев