

ОДОБРЕНЫ

протоколом заседания коллегии министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 28 февраля 2017 г. № 1

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по вопросам принятия органами местного самоуправления Ставропольского края решений по обращениям граждан с вопросами перехода на индивидуальное отопление жилых помещений в многоквартирных домах при наличии подключения к системам централизованного теплоснабжения

I. Общие положения

Пункт 15 статьи 14 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» запрещает переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии (далее – ИИТЭ), перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) определено, что изменение параметров объектов капитального строительства является реконструкцией.

Сводом правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003, принятым Постановлением Госстроя России от 21.08.2003 г. № 153 комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) определяется как реконструкция здания.

Таким образом, установка индивидуальных источников отопления в уже введенных в эксплуатацию жилых домах может осуществляться только путем реконструкции системы теплоснабжения всего многоквартирного дома (далее – МКД), а не посредством переустройства (перепланировки) отдельных жилых помещений.

II. Порядок подачи и рассмотрения предложений по внесению изменений в схему теплоснабжения, предусматривающих переход жилых помещений в многоквартирных домах на использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» ежегодная актуализация схемы теплоснабжения проводится в год предшествующий году, на который актуализируется схема. Предложения по актуализации схемы теплоснабжения принимаются до 1 марта.

Собственники, принявшие в соответствии с Жилищным кодексом на общем собрании решение о реконструкции системы теплоснабжения МКД и переходе на ИИТЭ, руководствуясь нормами права, регламентирующими вопросы переустройства жилых помещений, в срок до 1 марта направляют в органы местного самоуправления предложение о внесении изменений в схему теплоснабжения поселения (городского округа).

2. Органы местного самоуправления поселений (городских округов) в срок до 7 марта направляют для рассмотрения в теплоснабжающую (теплосетевую) организацию перечень МКД, в которых собственники приняли решение о переходе на ИИТЭ.

3. Органы местного самоуправления поселений (городских округов) не позднее 15 марта проводят публичные слушания по актуализации схемы теплоснабжения поселения (городского округа).

4. Актуализированные (утвержденные) схемы теплоснабжения поселения (городского округа) не позднее 15 апреля размещаются на официальном сайте муниципального образования.

5. Органы местного самоуправления поселений (городских округов) в срок до 20 апреля:

уведомляют собственников, подавших предложения по внесению изменений в схему теплоснабжения в части перехода МКД на ИИТЭ, о внесении (не внесении) изменений в схему теплоснабжения. При утверждении схемой теплоснабжения перехода МКД на ИИТЭ к уведомлению, направляемому в адрес собственников, прилагаются разъяснения о порядке подачи заявления о выдаче разрешения на реконструкцию системы теплоснабжения МКД с обязательным указанием уполномоченного органа исполнительной власти, осуществляющего рассмотрение заявлений, и ссылкой на часть 7 статьи 51 Градостроительного кодекса, которая определяет перечень документов, прилагаемых к заявлению;

направляют в соответствующую теплоснабжающую и газоснабжающую организации перечень МКД, которые в соответствии с актуализированной схемой теплоснабжения утверждены к переходу на ИИТЭ.

III. Порядок рассмотрения заявлений граждан о выдаче разрешений на реконструкцию системы теплоснабжения многоквартирных домов при переходе на использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором планируется строительство или расположен планируемый к реконструкции объект капитального строительства.

Рассмотрение заявления о выдаче разрешения на реконструкцию системы теплоснабжения МКД осуществляется уполномоченным органом в соответствии с регламентом, утвержденным органом местного самоуправления.

Приложение
к методическим рекомендациям
для принятия решений органами
местного самоуправления по об-
ращениям граждан с вопросами
перехода на индивидуальное ото-
пление жилых помещений в мно-
гоквартирных домах при наличии
подключения к системам центра-
лизованного теплоснабжения

ПОЯСНЕНИЯ

о нарушении законодательства при представлении проектов на переустройство жилых помещений, предусматривающих переход на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам централизованного теплоснабжения многоквартирных домов

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 27 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) несоответствие проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства является основанием для отказа.

Проекты переустройства жилых помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), предусматривающие переход отдельных жилых помещений в МКД на использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии (далее – ИИТЭ), не соответствуют следующим положениям действующего законодательства:

а) нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Федерального Закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – ФЗ № 384) и подзаконным актам о техническом регулировании (так как переход на ИИТЭ является реконструкцией):

В соответствии со статьей 36 ФЗ № 384-ФЗ параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации.

Строительство многоквартирных жилых домов велось в соответствии с проектной документацией, в соответствии с которой МКД имеют централизованное теплоснабжение.

В соответствии пунктом 6.1.1. Свода правил СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» теплоснабжение зданий может осуществляться:

по тепловым сетям централизованной системы теплоснабжения от ис-

точника теплоты теплоэлектроцентрали, по тепловым сетям от источника теплоты населенного пункта, квартала, микрорайона районной тепловой станции и квартальной тепловой станции;

от автономного источника теплоты, обслуживающего одно здание или группу зданий (встроенная, пристроенная или крышная котельная, когенерационная или теплонасосная установка);

от индивидуальных теплогенераторов.

Организация теплоснабжения МКД посредством «смешанного типа», т.е. одновременного использования централизованного теплоснабжения и теплоснабжения с использованием ИИТЭ, нормативными документами не предусмотрена.

Таким образом, действующим нормам и правилам соответствует только одновременный переход на отопление жилых с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии всех жилых помещений в многоквартирных домах.

Пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса определено, что изменение параметров объектов капитального строительства является реконструкцией.

Сводом правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003, принятым Постановлением Госстроя России от 21.08.2003 г. № 153 комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технико-экономических показателей (нагрузок, планировки помещений, строительного объема и общей площади здания, инженерной оснащенности) определяется как реконструкция здания.

Таким образом, установка индивидуальных источников отопления в уже введенных в эксплуатацию жилых домах может осуществляться только путем реконструкции всего многоквартирного дома, а не посредством переустройства (перепланировки) отдельных жилых помещений.

б) нормам Градостроительного кодекса и Жилищного кодекса о порядке распоряжения общим имуществом собственников многоквартирного дома:

В соответствии с пунктом 6.2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на реконструкцию, включает решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством.

в) нормам Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – ФЗ № 190):

Пункт 15 статьи 14 ФЗ № 190-ФЗ запрещает переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определя-

ется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Для перехода многоквартирного дома на ИИТЭ необходимо предусмотреть возможность такого перехода для конкретного МКД в схеме теплоснабжения поселения (городского округа).
