

## **Порядок перехода на индивидуальный источник отопления в помещении многоквартирного дома**

Перехода на индивидуальный источник отопления является переустройством и требует обязательного согласования с органами местного самоуправления.

### **Подготовка документов.**

1. Согласование переустройства системы отопления в помещении многоквартирного дома предполагает разработку проектной документации, которая производится на основании следующих документов:

- технического паспорта на квартиру; или поэтажного плана с экспликацией к нему. Все эти документы нужно взять в БТИ.

2. Созданием проекта занимается проектная организация, обладающая сертификатом соответствия на определенный вид работ (допуск СРО).

В содержание проектной документации должны быть включены следующие разделы:

- расчет влияния отключения отопительных приборов на систему отопления жилого здания в целом;
- расчет остаточного теплопотребления от стояков системы отопления;
- экспертное заключение о теплогидравлическом режиме здания после перевода жилого помещения на индивидуальное отопление.

3. 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. Также должен быть разработан проект и на реконструкцию системы электроснабжения многоквартирного дома, если в качестве источника индивидуального отопления планируется использовать электрическое оборудование.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и другого оборудования, расположенного на этих сетях, а также электрическое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.

Таким образом, необходимо решение собственников помещений в многоквартирном доме о даче согласия на такое переустройство помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 ЖК РФ.

### **Согласование переустройства системы отопления в помещении многоквартирного дома.**

Вместе с готовым проектом переустройства квартиры для согласования с органами местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставляются следующие документы:

- заявление о переустройстве. Форма такого заявления утверждена Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 г. № 266 "Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы

документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения".

- правоустанавливающие документы
- проект переустройства переустраиваемого помещения в многоквартирном доме.
- технический паспорт
- согласие в письменной форме всех членов семьи
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Оформление разрешения выглядит в виде распоряжения. Оно включает виды работ, сроки проведения, требования к качеству строительных услуг и др. Выполненное переустройство без получения разрешения признается самовольной перепланировкой. При положительном решении вопроса можно приступать к ремонтным работам.

### **Завершение переустройства системы отопления в помещении многоквартирного дома.**

По истечении ремонта гражданин обязан направиться в БТИ с заявкой на осуществление технической инвентаризации и изготавливает технический паспорта. На основании технического паспорта органы местного самоуправления выдают бланк акта приемочной комиссии.

Завершение переустройства помещения в многоквартирном доме подтверждается актом приемочной комиссии. В состав комиссии по завершению переустройства входят:

- Собственники помещения;
- Проектная организация, подготовившая проект переустройства помещения;
- Обслуживающая организация (УО, ТСЖ);
- Орган местного самоуправления;