

Пояснения к порядку переустройства помещения, предусматривающего переход на индивидуальные источники тепла

1. Обращение собственника помещения в многоквартирном доме в орган, на который возложена организация теплоснабжения на территории города Севастополя, с целью получения документа, подтверждающего, что схема теплоснабжения города Севастополя (утверждена приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 11.10.2018 № 877) допускает возможность перехода помещения на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии.

Данная необходимость обусловлена нормами части 15 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно которым запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется [правилами](#) подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

2. В случае, если схема теплоснабжения города Севастополя допускает переход помещения на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, собственник переустраиваемого помещения инициирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на повестку дня которого выносится вопрос о согласии собственников на отключение помещения в многоквартирном от внутридомовая система отопления.

Порядок организации и проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подробно описан в статье 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Порядок оформления протокола общего собрания установлен Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр.

Учитывая, что внутридомовая система отопления входит в состав общего имущества, а отключение предусматривает, в том числе уменьшение такого имущества, указанное решение должно быть принято всеми (100%) собственниками собственников помещений в многоквартирном доме (аналогичная позиция изложена в письме Минстроя России от 15.10.2014 № 22588-ОД/04 «Об отоплении жилых помещений в многоквартирных домах»).

3. Изготовление проекта переустройства помещения в многоквартирном доме.

Подготовка проекта переустройства помещения осуществляется лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

Собственнику помещения, предполагаемого к переводу на индивидуальное отопление, необходимо обратиться к одному из указанных лиц (информация о данных лицах находится в открытом доступе в сети Интернет) и заказать проект переустройства помещения.

Проект переустройства должен быть выполнен в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 19.11.2015 № 1074-ПП «Об утверждении Требований к составу и содержанию разделов проектной документации переустройства и (или) перепланировки помещений на территории города Севастополя» и включать в себя документ, выданный уполномоченным органом, подтверждающий, что Схема теплоснабжения города Севастополя предусматривает возможность перехода помещения на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, а также проект (раздел проектной документации) переустройства системы отопления, газоснабжения (если в качестве источника индивидуального отопления планируется использовать газовое оборудование), электроснабжения (если в качестве источника индивидуального отопления планируется использовать электрическое оборудование) многоквартирного дома, согласованный соответствующими ресурсоснабжающими организациями, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Получение решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Обращение в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – Департамент) для получения решения о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме, в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставления государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме» (утвержден приказом Департамента от 27.02.2019 № 30, размещен на сайте <http://севархитектура.рф>, в разделе «Государственные услуги»).

Заявление и прилагаемые к нему документы, возможно направить в Департамент (время приема: понедельник с 14.00-18.00, четверг с 09.00 до 13.00, по предварительной записи по телефону: 8 (8692) 49-29-26). Данная возможность существует до внесения изменений в административный регламент (ориентировочно – 12.08.2019), через МФЦ, почтой (заявление и приложения к нему документы должны быть заверены нотариально), а также посредством РПГУ в электронном виде.

5. Выполнение работ по переустройству помещения (устройство индивидуальных источников тепла) в соответствии с проектом, на основании

которого выдано решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

6. Оформление технического паспорта помещения, содержащего информацию (в текстовой и графической частях) об отоплении помещения.

После выполнения работ заявителю необходимо обратиться в адрес ГУП города Севастополя «Бюро технической инвентаризации» с решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, для внесения изменений в технический паспорт помещения в части изменение вида отопления.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», технический учет жилищного фонда, возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро.

7. Получение акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства помещения.

Обращение в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя для получения акта приемочной комиссии, в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставления государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме» (утвержден приказом Департамента от 27.02.2019 № 30, размещен на сайте <http://севархитектура.рф>, в разделе «Государственные услуги»).

Заявление и прилагаемые к нему документы, возможно направить в Департамент (время приема: понедельник с 14.00-18.00, четверг с 09.00 до 13.00, по предварительной записи по телефону: 8 (8692) 49-29-26). Данная возможность существует до внесения изменений в административный регламент (ориентировочно – 12.08.2019), через МФЦ, почтой (заявление и приложения к нему документы должны быть заверены нотариально), а также посредством РПГУ в электронном виде.

9. Уведомление ресурсоснабжающей организации и УК (ЕРКЦ) об отключении помещения от системы центрального отопления.

Порядок уведомления об изменении отопления и порядок расчета за теплоэнергию находится вне компетенции Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.