



**МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

Хабаровского края

Фрунзе ул., д. 71, г. Хабаровск, 680000
Тел. (4212) 30-56-51. Факс (4212) 30-50-34
E-mail: office@adm.khv.ru

ОКПО 14995191, ОГРН 1032700316560
ИНН/КПП 2721104828/272101001

19.10.2011 № 1-07/10185

На № _____ от _____

О переустройстве жилых помеще-
щений в многоквартирном доме

Главам городских округов и
муниципальных районов
Хабаровского края

(по списку)

В связи с частыми обращениями органов местного самоуправления по вопросу переустройства жилых помещений в многоквартирных домах с централизованным теплоснабжением министерство жилищно-коммунального хозяйства края сообщает.

В последнее время участились случаи переустройства отдельных жилых помещений в многоквартирных домах с отказом от централизованного отопления и установкой автономных теплоисточников (газовых и электрических), в том числе и по согласованию с органами местного самоуправления.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства края, считает необходимым изложить собственную позицию по данному вопросу.

В силу пункта 15 статьи 14 федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении", запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии при наличии осуществлённого в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме" система отопления включена в состав общего имущества жилого дома. Демонтаж радиаторов системы отопления в жилом помещении многоквартирного дома противоречит пункту 6 статьи I и подпунктам "б", "в", "г", "к" пункта 10 статьи II постановления Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями".

Помимо этого, при проектировании системы отопления, расчёт тепловых нагрузок жилого здания определяется совокупностью тепловых потерь всех жилых комнат и подсобных помещений. При демонтаже отопительных приборов в одном из жилых помещений нарушается тепловой баланс смеж-

ных комнат, а также гидравлическая и тепловая разбалансировка системы отопления в доме.

Собственниками помещений многоквартирного дома, осуществившими переход с централизованного отопления на индивидуальное, оплачивается только собственное потребление, а тепловые потери от стояков системы отопления, проходящие в жилых помещениях, а также расход тепловой энергии на общедомовые нужды в нарушение статей 30 и 39 Жилищного Кодекса Российской Федерации, не оплачиваются. Помимо этого, данные затраты при отсутствии общедомового теплосчётчика являются убытками энергоснабжающего предприятия.

Отказ от централизованного теплоснабжения и переход на автономное теплоснабжение возможен только для многоквартирного дома в целом при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и проекта реконструкции внутренних инженерных систем, а не его отдельных помещений.

На основании вышеизложенного, считаем, что собственники жилых помещений многоквартирного дома, перешедшие на индивидуальное отопление, обязаны восстановить прежнюю систему отопления и подключить демонтированные отопительные приборы, в противном случае к ним следует применять меры административного воздействия в соответствии со статьёй 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Данную информацию необходимо довести до руководителей всех коммунальных и жилищных предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда.

Министр



А.А. Литвинчук

Кондаков Станислав Витальевич
30 45 63
Овчинникова Лариса Витальевна
32 40 77