



426069, г. Ижевск, ул. Песочная, д. 9
тел. (3412) 59-00-03, факс (3412) 59-00-21, E-mail shiur@inbox.ru

от 01.09.14 № 6385

на № _____ от _____

Главе Администрации муниципального
образования "Дебесский район"
Удмуртской Республики
А. С. Иванову

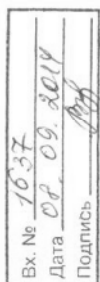
427060 УР, с. Дебесы, ул. Советская, 88

Уважаемый Андрей Серафимович!

Ваше обращение №02-07/1273 от 13.08.2014 г. рассмотрено. Сообщаем, что в соответствии с п. 1, 3 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Отказ от централизованного отопления представляет собой процесс по замене и переносу инженерных сетей и оборудования, требующих внесения изменений в технический паспорт. В соответствии со статьей 25 Жилищного кодекса РФ такие действия относятся к переустройству жилого помещения (жилого дома, квартиры), порядок проведения которого регулируется как главой 4 ЖК РФ, так и положениями Градостроительного кодекса РФ о реконструкции внутридомовой системы отопления (то есть получении проекта реконструкции, разрешения на реконструкцию, акта ввода в эксплуатацию и т.п.). Переустройство помещения осуществляется по согласованию с органом местного самоуправления, на территории которого расположено жилое помещение. Одновременно с указанным заявлением представляются документы, определенные в статье 26 Жилищного кодекса РФ, в том числе подготовленные и оформленные проект и техническая документация установки автономной системы теплоснабжения (автономный источник теплоснабжения может быть электрическим, газовым и т.п.). Данный проект выполняется организацией, имеющей свидетельство о допуске к выполнению такого вида работ, которое выдается саморегулируемыми организациями в строительной отрасли. При установке в жилом помещении отопительного оборудования его качественные характеристики должны подтверждаться санитарно-эпидемиологическим заключением, пожарным сертификатом, разрешением Ростехнадзора и сертификатом соответствия.

На основании изложенного, для оснащения квартиры индивидуальным источником тепловой энергии, собственникам помещений в многоквартирном



доме необходимо на общем собрании получение на переустройство инженерного оборудования согласия всех собственников жилья в многоквартирном доме, которое должно быть оформлено протоколом общего собрания (п. 1, 4 ст. 46 ЖК РФ), а также согласования переустройства жилых помещений органом местного самоуправления. При переходе на индивидуальное отопление, устройство индивидуальных источников отопления должно быть выполнено во всех квартирах. Монтаж оборудования осуществляется при наличии проекта на переустройство с обязательным устройством вентиляционной системы.

Отсутствие всех вышеперечисленных документов может трактоваться как самовольное отключение от централизованного теплоснабжения.

Заместитель начальника инспекции

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Yury A. Shustov, is positioned over the text of the signature line.

Ю. А. Шустов