

Утверждаю:

Директор ООО «Кудымкарские тепловые сети»

В.В. Лесников  
01.01.2023 года



## Отказ от централизованного теплоснабжения и переход на индивидуальное (альтернативный источник) отопление.

В силу п.15 ст.14 Федерального закона «О теплоснабжении» №190-ФЗ от 27.07.2010 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.

Согласно подпункту "в" пункта 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений № 354, потребитель не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.

По мнению Минстроя России (письмо Минстроя России от 07.09.2016 № 29077-АТ/04), отказ от централизованного теплоснабжения и переход на автономное теплоснабжение **возможен только для многоквартирного дома в целом** в следующем порядке:

- 1) Получение согласия всех собственников помещений на переоборудование помещений многоквартирного дома (в соответствии требованиям ст. 47,48 Жилищного кодекса РФ). Оформление соответствующего протокола решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
  - 2) Разработка проекта реконструкции внутренних инженерных систем. Данный проект выполняется организацией, имеющей свидетельство о допуске к выполнению такого вида работ, которое выдается саморегулируемыми организациями в строительной отрасли.
  - 3) Получение разрешения на реконструкцию в органе местного самоуправления (пункт 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации). Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято уполномоченным органом не позднее 45 календарных дней со дня представления заявителем необходимых документов:

Форма заявления утверждена Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 №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".

Одновременно с указанным заявлением представляются документы, определенные в ст.26 ЖК 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.).

Качественные характеристики отопительного оборудования должны подтверждаться пожарным сертификатом, разрешением Ростехнадзора и сертификатом соответствия.

Полученное разрешение (Акт приёмочной комиссии, составленный в соответствии с требованием статьи 28 ЖК РФ) служит юридическим основанием для осуществления действий по замене и переносу инженерных сетей и оборудования.

4) Внесение изменений в техническую (проектную) документацию на многоквартирный дом—технический паспорт дома, проект теплоснабжения на МКД (п.1 ст. 25 ЖК РФ).

В случае отсутствия технической документации есть основания считать помещение переведенным с нарушением установленного порядка.

Любые действия по замене и переносу инженерных отопительных сетей и оборудования, которые произведены при отсутствии соответствующего согласования или с нарушением проекта переустройства, представленного для согласования, именуются самовольным переустройством. Самовольная реконструкция систем теплопотребления — это не что иное, как разрегулировка сетей и внутренних систем всего многоквартирного жилого дома. Эти работы могут привести к нарушению гидравлики, неправильному распределению тепла, перегреву или недогреву помещений, к нарушению прав других потребителей тепловых услуг.

В каждом отдельном случае вопрос о возможности перехода на автономное отопление определяется с учетом конкретных обстоятельств (в частности, наличие судебного акта о допустимости перехода на автономное отопление).

Действия по самовольному переходу от центрального отопления на автономные системы теплоснабжения могут квалифицироваться как самоуправство.

И в зависимости от тяжести совершенного правонарушения виновное лицо может быть привлечено к административной (ст.19.1 КоАП РФ) либо уголовной ответственности (с.330 УК РФ).