

Положение
о переводе на индивидуальное газовое отопление жилых и нежилых помещений
многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Брянской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке перевода на индивидуальное газовое отопление жилых и нежилых помещений многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Брянской области (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Градостроительным, Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, с Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", сводами правил СП 41-108-2004 "Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе", СП 60.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"), СП 7.13330.2009 "Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования", Постановлением Правительства РФ №1033 от 29.09.15, других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок устройства поквартирных систем теплоснабжения с индивидуальными котлами на газовом топливе в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов.

1.3. Положение распространяется на многоквартирные дома независимо от форм собственности.

1.4. Положение распространяется на квартиры собственников и нанимателей, нежилые помещения арендаторов и собственников, желающих за счет собственных средств выполнить перевод квартиры на индивидуальное газовое отопление.

1.5. Положение не распространяется на жилые многоквартирные и блокированные многоквартирные дома, жилые блоки которых являются автономными и не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков, общих входов, чердаков, подполий, вспомогательных помещений, при этом жилые блоки имеют самостоятельные системы отопления и вентиляции, индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем. Блокированные дома, не отвечающие этим условиям, относятся к многоквартирным жилым домам.

2. УСЛОВИЯ, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ КОТОРЫХ ВОЗМОЖЕН ПЕРЕВОД
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ИНДИВИДУАЛЬНОЕ
(ПОКВАРТИРНОЕ) ОТОПЛЕНИЕ

2.1. Перевод многоквартирных жилых домов с централизованным теплоснабжением на поквартирное отопление производится на основании решения органов местного самоуправления муниципального образования Брянской области, в соответствии с законодательством.

2.2. Перевод отдельных жилых или нежилых помещений в многоквартирном доме с централизованным теплоснабжением на индивидуальное отопление не допускается, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

2.3. Перевод многоквартирного жилого дома с жилыми и нежилыми помещениями с центральным отоплением на поквартирное отопление осуществляется с согласия всех собственников (нанимателей) помещений (жилых и нежилых) на проведение реконструкции многоквартирного дома путем перевода его на индивидуальную поквартирную схему теплоснабжения с использованием внутриквартирных источников тепловой энергии, оформленного протокол общего собрания жильцов многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.4. Наличие резерва пропускной способности у наружных (подводящих) газопроводов определяется по результатам гидравлического расчета. Возможность газификации внутридомовых (стояков) от действующих сетей определяется проектной документацией.

2.5. Применение в качестве источника тепла для системы поквартирного отопления газового котла, отвечающего следующим требованиям:

- наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания;
- наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи газа при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления;
- температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия;
- давление теплоносителя - до 1 МПа.

2.6. Достаточная площадь и объем кухни (теплогенераторной - для нежилых помещений) для установки газового котла.

2.7. Возможность устройства дымоотводящих и воздухозаборных каналов по одной из следующих схем:

- с коаксиальным устройством воздухоподачи и удаления продуктов сгорания встроенными или пристроенными коллективными дымоотходами и воздухоотводами;
- с отдельным устройством воздухоподачи и удаления продуктов сгорания встроенными или пристроенными коллективными дымоходами и воздухоотводами;
- с отдельным (индивидуальным) воздухоотводом, обеспечивающим забор воздуха через стену и подачу его непосредственно к каждому котлу, и удалением дымовых газов встроенным или пристроенным коллективным дымоходом.

Устройство коаксиальных дымоходов и воздухопроводов от каждого котла индивидуально через наружную стену (в том числе через окна, под балконами и лоджиями) не допускается.

Допускается в домах, оборудованных проточными газовыми водонагревателями и имеющих отдельный внутренний дымоход в каждой квартире, использовать этот дымоход при замене проточного водонагревателя на двухконтурный газовый теплогенератор с отдельным (индивидуальным) воздухопроводом, обеспечивающим забор воздуха через наружную стену. Возможность использования подобного дымохода для отвода продуктов сгорания от теплогенератора на газовом топливе подтверждается актом обследования дымовых и вентиляционных каналов, выданным специализированной организацией, имеющей лицензию в соответствии с действующим законодательством (прикладывается к проекту).

Согласие всех жильцов на оборудование коллективного (приставного) дымохода (общее имущество) должно быть оформлено протоколом общего собрания жильцов многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации. Допускается устройство вертикального дымохода через кровлю здания для поквартирных систем отопления, устанавливаемых в квартирах верхнего (последнего)

этажа многоквартирного жилого дома. Для проектирования дымохода подобного типа требуется разрешение общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, т.к. кровля является общим имуществом. Для вывода дымохода через кровлю здания требуется архитектурно-строительное решение.

2.8. Установка сигнализаторов загазованности по метану и оксиду углерода, срабатывающих при достижении загазованности помещения, в котором установлен теплогенератор, равной 10% НКПП (нижнего концентрационного предела распространения пламени) природного газа или ПДК (предельно-допустимой концентрации) оксида углерода. Сигнализаторы загазованности должны быть сблокированы с быстродействующими запорными клапанами, установленными на вводе газа в помещение и отключающими подачу газа по сигналу загазованности.

2.9. Переустройство системы отопления квартиры с установкой системы поквартирного отопления допускается только в межотопительный период.

3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЯ И ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ НА ПЕРЕУСТРОЙСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОЙ (ПОКВАРТИРНОЙ) СИСТЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И УСТАНОВКИ ГАЗОВЫХ КОТЛОВ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

3.1. Заказчиком проекта и исполнительной документации на переустройство индивидуальной (поквартирной) системы теплоснабжения и установки газовых котлов в многоквартирных домах должна выступать управляющая организация или лицо из числа собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченноена подачу заявления и оформление документов от их имени решением общего собрания собственников многоквартирного дома, что подтверждается надлежаще оформленной доверенностью.

3.2. После получения согласия на перевод жилого дома с центрального отопления на поквартирное, а также устройство дымохода и отсоединения от централизованной системы отопления (наличие протокола общего собрания жильцов многоквартирного дома в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации) собственники (наниматели) помещений, желающие установить поквартирное отопление, за счет собственных средств подготавливают и оформляют в установленном порядке проект переустройства помещения (установки системы поквартирного отопления).

Несоответствие проекта переустройства (установки системы поквартирного отопления) требованиям законодательства является основанием для отказа в согласовании переустройства муниципальным органом, осуществляющим такое согласование.

3.2. Проект переустройства помещения (установки системы поквартирного отопления) должен содержать следующие рабочие разделы: раздел переустройства газовых инженерных сетей (с установкой дополнительного газоиспользующего оборудования - теплогенератора на газовом топливе), раздел переустройства (монтажа) системы теплоснабжения, системы дымоудаления, акт обследования данного дымохода с заключением о возможности применения в качестве дымохода для устанавливаемого котла), мероприятия по отоплению или утеплению мест общего пользования (при необходимости).

3.3. Рабочий проект переустройства газоснабжения квартиры (дома) с установкой дополнительного газоиспользующего теплогенератора на газовом топливе должен быть согласован с АО "Газпром газораспределение Брянск" и содержать следующее:

- технические условия на переустройство газоснабжения в помещении (жилого дома);
- гидравлический расчет газопроводов с учетом увеличения потребления газа на нужды отопления выполняется до получения технических условий на переустройство газоснабжения в помещении, где будет установлена система поквартирного отопления, для определения достаточности диаметров существующих наружных и внутридомовых (стояков) газопроводов для обеспечения работы устанавливаемой системы поквартирного отопления). Для

осуществления гидравлического расчета эксплуатационная организация выдает заявителю схему газопровода многоквартирного дома (по стояку) и нагрузку на газорегуляторный пункт.

Гидравлический расчет производится любой проектной организацией, имеющей соответствующий допуск. Дополнительно расчет должен содержать заключение об отсутствии необходимости замены газопроводов в связи с истечением срока службы или о наличии такой необходимости в целях увеличения пропускной способности (с определением необходимых диаметров). Является составной частью рабочего проекта переустройства газоснабжения квартиры;

- расчет нормативной кратности воздухообмена в помещении установки теплогенератора;
- техническое решение на установку газового теплогенератора, подвод к нему газа, подачу воздуха на горение и отвода дымовых газов в коллективный дымоход.

Рабочий проект переустройства (монтажа) теплоснабжения помещения (жилого, нежилого) в многоквартирном доме должен быть выполнен проектной организацией и содержать информацию о расположении в квартире устанавливаемого котла, радиаторов отопления по каждой комнате.

Рабочий проект системы дымоудаления с коллективным (приставным) дымоходом (газоходом) должен быть согласован с отделом архитектуры, градостроительства и земельных отношений и выполнен проектной организацией, имеющей разрешение на выполнение данных видов работ.

3.4. Для оформления разрешения на проведение работ по переустройству помещения (установке системы поквартирного отопления) собственники (наниматели) представляет в уполномоченный орган администрации муниципального образования Брянской области следующие документы:

- заявление о переустройстве по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации (приложение №1 к Положению);
- правоустанавливающие документы на переустраиваемое помещение, в котором будет смонтировано автономное отопление (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства (установки системы поквартирного отопления);
- технический паспорт переустраиваемого помещения (дома);
- согласие всех совершеннолетних членов нанимателя переустраиваемого помещения по договору социального найма;
- документ, подтверждающий полномочия нанимателя жилого помещения по договору социального найма на переустройство помещения (установку системы поквартирного отопления).

Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать представления других документов, кроме вышеперечисленных.

3.5. Решение о согласовании переустройства (установки системы поквартирного отопления) или об отказе в согласовании должно быть принято не позднее, чем через тридцать дней после представления заявления и полного пакета документов.

Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие такого решения (приложение № 2 к Положению).

3.6. Решение об отказе в согласовании переустройства (установки системы поквартирного отопления) должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные в ст. 27 Жилищного кодекса РФ.

Отказ в согласовании допускается в случае:

- непредставления документов, определенных обязательным перечнем;
- невозможности переустройства в соответствии с требованиями законодательства.

Решение об отказе в согласовании переустройства выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.

Отказ в согласовании переустройства может быть обжалован заявителем в судебном порядке.

4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ КВАРТИРЫ (Установке системы поквартирного отопления с теплогенератором на газовом топливе)

4.1. Основанием для проведения работ по установке систем поквартирного отопления является постановление о согласовании переустройства системы теплоснабжения жилого дома (приложение № 2).

4.2. Работы по переустройству внутриквартирных инженерных систем и установке теплогенератора на газовом топливе выполняются на основании заключенного договора между собственником (нанимателем) жилого (нежилого) помещения и любой организацией, имеющей соответствующий допуск к производству данных видов работ, в межотопительный период.

4.3. Технический надзор за переустройством внутриквартирной газовой сети и установкой газового котла осуществляет организация, эксплуатирующая газовые сети.

Технический надзор за переустройством внутриквартирной системы отопления осуществляет управляющая домом компания или ТСЖ. При непосредственном управлении домом собственниками помещений специализированная организация по решению общего собрания собственников.

По окончании работ по установке системы поквартирного отопления собственник (наниматель) помещения в обязательном порядке должен заключить договор на аварийное, техническое, обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (котла) со специализированной организацией, имеющей допуск к данным видам работ.

Прием выполненных работ осуществляют в соответствии с действующими правилами приемки ремонтно-строительных работ комиссией, создаваемой при органах местного самоуправления.

4.4. Акт приемочной комиссии (приложение №3 к Положению) является документом, подтверждающим завершение переустройства инженерных сетей квартиры и переход на индивидуальное отопление и выдается на основании следующих документов:

- заявление от собственника (нанимателя) о завершении переустройства системы отопления;
- договор с организацией, проводившей работы по переустройству системы отопления;
- договор на аварийное, техническое, обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования (котла).

На основании данного акта вносятся соответствующие изменения в технический паспорт помещения.

4.5. Техническое обслуживание нового газового котла осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Эксплуатацию газового котла поквартирной системы отопления организует и осуществляет собственник (наниматель) помещения. Он несет ответственность за безопасную эксплуатацию газового котла и его содержание в соответствии с требованиями производителя и Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при

использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению.

4.7. Лица, выполнившие самовольное переустройство квартиры (установку системы поквартирного отопления), несут предусмотренную законодательством ответственность.

Организации, эксплуатирующие газовые и тепловые сети, управляющие компании, ТСЖ при обнаружении самовольного переустройства квартиры (самовольной установки поквартирного отопления) обязаны направить соответствующее уведомление в адрес администрации муниципального образования Брянской области для инициирования рассмотрения такого факта в соответствии с действующим законодательством.

Главе Администрации

ЗАЯВЛЕНИЕ о переустройстве жилого помещения с установкой индивидуальной системы отопления

от _____

(указывается наниматель, либо арендатор, либо собственник жилого помещения, либо собственники жилого помещения, находящегося в общей собственности двух и более лиц, в случае, если ни

один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы)

Примечание. Для физических лиц указываются: фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона; для представителя физического лица указываются: фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты доверенности, которая прилагается к заявлению.

Для юридических лиц указываются: наименование, организационно-правовая форма, адрес места нахождения, номер телефона, фамилия, имя, отчество лица, уполномоченного представлять интересы юридического лица, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего эти полномочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения жилого помещения: _____

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации, муниципальное

образование, поселение, улица, дом, корпус, строение, квартира (комната), подье;зд., этаж)

Собственник(и) жилого помещения: _____

Прошу разрешить переустройство жилого помещения с установкой системы отопления, занимаемого на основании _____

(права собственности, договора найма, договора аренды - нужное указать)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) установки индивидуальной системы отопления.

Срок производства ремонтно-строительных работ с " ____ " _____ 20 __ г.
по " ____ " _____ 20 __ г.

Режим производства ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов
в _____ дни.

Обязуюсь:

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с проектом (проектной документацией);
- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц органа местного самоуправления муниципального образования либо уполномоченного им органа для проверки хода работ;
- осуществить работы в установленные сроки и с соблюдением согласованного режима проведения работ.

Согласие на переустройство получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от " _____ " _____ 20__ г. № _____ :

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, кем и когда выдан)	Подпись<*>	Отметка о нотариальном заверении подписей лиц
1	2	3	4	5

<*> Подписи ставятся в присутствии должностного лица, принимающего документы. В ином случае представляется оформленное в письменном виде согласие члена семьи, заверенное нотариально, с проставлением отметки об этом в графе 5.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) указывается вид и реквизиты правоустанавливающего документа

_____ на _____ листах;
на переустраиваемое и(или) перепланируемое жилое помещение (с отметкой: подлинник или нотариально заверенная копия)

2) проект (проектная документация) переустройства жилого помещения установкой системы индивидуального отопления на _____ листах;

3) технический паспорт переустраиваемого и(или) перепланируемого жилого помещения на _____ листах;

4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и(или) перепланировки жилого помещения (представляется в случаях, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры) на _____ листах;

5) документы, подтверждающие согласие временно отсутствующих членов семьи нанимателя на переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, на _____ листах (при необходимости);

6) иные документы: _____
(доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление <*>: "

" _____ 20__ г.

(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя) "

<*> При пользовании жилым помещением на основании договора социального найма заявление подписывается нанимателем, указанным в договоре в качестве стороны, при пользовании жилым помещением на основании договора аренды - арендатором, при пользовании жилым помещением на праве собственности – собственником.

**РЕШЕНИЕ
о согласовании переустройства жилого помещения**

В связи с обращением Собственников жилых помещений _____
(Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица - заявителя) о намерении
провести переустройство и (или) перепланировку жилых помещений по адресу:
(ненужное зачеркнуть)

на основании: _____ от « ____ » _____ 20__ г.
по результатам рассмотрения представленных документов принято решение:

1. Дать согласие на перевод на поквартирное теплоснабжение жилых помещений в соответствии с представленным проектом (проектной документацией).

2. Установить:
срок производства ремонтно-строительных работ с « ____ » _____ 20__ г. по
« ____ » _____ 20__ г. режим производства
ремонтно-строительных работ с _____ по _____ часов в
будние дни.

3. Обязать заявителя осуществить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения в соответствии с проектом (проектной документацией) и с соблюдением требований установленных частью 15 статьи 14 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении".

4. Установить, что приемочная комиссия осуществляет приемку выполненных ремонтно - строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в установленном порядке.

5. Приемочной комиссии после подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направить подписанный акт в орган местного самоуправления.

6. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела Жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования.

Глава Администрации
М.П. _____

Получил: " __ " _____ 20__ г. _____
(подпись заявителя)

Решение направлено в адрес заявителя(ей) " _____ " _____ 20__ г.
(заполняется в случае направления решения по почте)

(подпись должностного лица, направившего решение в адрес заявителя(ей))

Приложение № 3 к Положению о переводе на индивидуальное газовое отопление жилых и нежилых помещений многоквартирных жилых домов, расположенных на территории Брянской области

УТВЕРЖДАЮ Глава
Администрации

г. _____

АКТ №

г. _____

О завершении переустройства системы теплоснабжения квартиры по адресу:

Основание: Жилищный кодекс РФ, статья 28

Составлен комиссией, назначенной постановлением администрации (исполнительно-распорядительного органа) от N _____, в составе:

Председатель:

Члены комиссии:

-
-
- Собственник жилого помещения.
- Директор управляющей компании.

Комиссия произвела осмотр квартиры, принадлежащей, после выполненного переустройства системы теплоснабжения и установки газового котла

УСТАНОВИЛА:

1. Переустройство системы теплоснабжения и установка газового котла выполнены в полном объеме в соответствии с проектом и выданными техническими условиями на основании постановления администрации (исполнительно-распорядительного органа) _____ "О согласовании переустройства системы теплоснабжения и установки газового котла" в квартире по адресу: _____.

2. Собственником (нанимателем) помещения заключен договор:

- на аварийное, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования;
- на работы по переустройству системы отопления.

3. Характеристики системы теплоснабжения:

Показатели	
Марка газового котла	
Система индивидуального отопления	
Система горячего водоснабжения	
Система газоснабжения	
Система дымоудаления	

Члены комиссии: