Решение проблем перехода отдельных квартир на автономное отопление есть

Горловский Медиа Портал
07.12.11 16:28



У жителей многоквартирных домов, самовольно отключивших свои отдельные квартиры от системы центрального отопления (ЦО), в зависимости от наличия документов на реконструкцию, есть шанс узаконить свои действия. Такая возможность указана в ответе министра регионального развития, строительства и ЖКХ Украины Анатолия Близнюка на запрос народного депутата Игоря Шкири.

«Мы занимались проблемой отключения отдельных квартир от системы центрального теплоснабжения на основании обращений жителей Дзержинска, которые сегодня стали заложниками правовых нюансов процедуры перехода на автономное отопление. Но этот вопрос актуален практически для всех городов. В Донецкой области проблема приобрела массовый характер после получения областным КП "Донецктеплокоммунэнерго" письма от Министерства ЖКХ, датированного 29 апреля 2010 года. В документе, в частности, даются разъяснения относительно самовольного отключения от ЦО, на основании чего теплоснабжающие организации выявили факты нарушений на своих территориях, и начали выставлять претензии жителям. О важности этого вопроса, в частности, для горловчан, говорят многочисленные публикации в городских средствах массовой информации. Надеемся, что наш опыт, приобретенный в отстаивании интересов дзержинцев, может быть полезен и для жителей Горловки», - прокомментировал Игорь Шкиря.

Начиная с 2004 года, в свыше 300 квартирах Дзержинска по инициативе жильцов частным монтажным предприятием на основании письменного договора было установлено индивидуальное отопление. Жильцы, в основной массе - пенсионеры, не владели тонкостями нормативной процедуры, поэтому понадеялись на заверения подрядчика о наличии всех разрешительных документов на данную реконструкцию. По окончании работ часть жильцов получили акты Производственной единицы «Дзержинсктеплосеть», заверяющие отключение от ЦО, которыми фактически разрывались договорные отношения с теплоснабжающей организацией.

Но с 2010 года в адрес жильцов начали поступать квитанции на услуги отопления от ПЕ «Дзержинсктеплосеть». Теплоснабжающая организация разъясняла, что при отсутствии полного пакета документов (в частности, решения межведомственной Комиссии по вопросам отключения потребителей от сетей ЦО и подачи горячей воды, действующей при исполкоме, актов теплосети и пр.), переоборудование является самовольным и требуется возврат системы в первоначальное состояние за счет владельцев квартир. В своих действиях тепловики ссылались на письмо-разъяснение от Министерства ЖКХ, датированное 29 апреля 2010 года.

На сегодняшний день межведомственная Комиссия не имеет права выдать

необходимое разрешение, так как 9 декабря 2007 года вступил в силу приказ Министерства ЖКХ от 06.11.2007 № 169, согласно которому отключению от ЦО подлежит исключительно весь дом, а не отдельные его участки (квартиры, секции, подъезды и пр.). За разъяснениями относительно сложившейся ситуации в Дзержинске народный депутат Игорь Шкиря обратился к министру регионального развития, строительства и ЖКХ.

В ответе Анатолий Близнюк, прежде всего, отмечает, что письмо Министерства ЖКХ к областному КП «Донецктеплокоммунэнерго» от 29 апреля 2010 года не является нормативным актом. Следовательно, этот документ носит рекомендательный характер.

Глава ведомства обращает внимание на пункт 1.3 действующего Порядка отключения отдельных домов от системы ЦО. Согласно п.1.3, данный Порядок не распространяется на собственников и арендаторов отдельных помещений, которые были отделены от сетей ЦО и используют автономное отопление до вступления в силу данного норматива, то есть до 9 декабря 2007 года.

Министр также сообщает, что законодательством прямо не предусмотрена обязанность исполнителя услуг отопления и монтажной организации, которая устанавливала систему автономного ЦО, уведомлять собственников квартир об обязательном наличии решения Комиссии исполкома. Но при этом в состав Комиссии (всего 13 членов) обязательно входит представитель теплосети. Руководство теплоснабжающего предприятия должно было сообщить своим сотрудникам, что обязательным требованием Порядка отключения отдельных помещений от ЦО является положительное решение Комиссии. «Если заказчик не имеет такого решения, монтажные работы не проводятся и акт об отключении квартиры от ЦО не составляется. Поэтому представители организации-исполнителя услуг по теплоснабжению ПЕ “Дзержинсктеплосеть” не имели права подписывать акт об отключении отдельных квартир в жилом доме без наличия у заказчика положительного решения Комиссии», – констатирует глава министерства. Таким образом, при наличии акта ответственность за реструктуризацию сети частично можно переложить на теплоснабжающую организацию.

Согласно пункту 2.5 Порядка, «отключение помещений от внутридомовых сетей ЦО и ГВС производится монтажной организацией, которая реализует проект, при участии представителя владельца жилого дома или уполномоченного им лица, представителя исполнителя услуг ЦО и ГВС и владельца, арендатора квартиры (нежилого помещения) или уполномоченного ими лица». В данном случае жильцы, у которых на руках нет акта теплосети, имеют возможность предъявить претензии за незаконные действия предприятию-подрядчику.

Чтобы оказать практическую помощь в узаконивании отключения от ЦО отдельных квартир дзержинцев, в ходе последней сессии Дзержинского городского совета было принято решение создать специальную комиссию с участием депутатов, юристов и представителей коммунальных структур. *«В этой работе наши симпатии должны быть на стороне жителей. Мы сегодня видим проблему в целом, изучили ее на правовом уровне. Созданная же комиссия должна проработать вопрос на местах – рассмотреть отдельно ситуацию каждого гражданина, который попал в этот правой хаос»,*
- резюмировал Игорь Шкиря, обращаясь к депутатам горсовета.

"Горловский Медиа Портал"