



В последнее время все более актуальной становится проблема самовольной (без проектной документации) реконструкции внутренней системы централизованного отопления в квартирах, встроенных помещениях многоквартирных жилых домов. Актуальность данной проблемы заключается в том, что такие действия собственников (нанимателей) квартир, помещений, приводят к нарушению бесперебойной работы системы централизованного отопления жилого дома, несоблюдению санитарных норм в смежных помещениях и, следовательно, к увеличению жалоб от населения на качество отопления в квартирах при нормальной работе котельных теплоснабжающих предприятий.

Вопрос отключения систем централизованного отопления в многоквартирных жилых домах на сегодняшний день регулируется «Правилами оказания услуг по централизованному отоплению, поставке холодной и горячей воды и водоотведения», утвержденными постановлением Кабинета Министров Украины от 21.06.2005 № 630 (с изменениями утвержденными постановлением КМУ от 31.10.2007 №1268) (далее - Правила) и Порядком отключения отдельных жилых домов от сетей централизованного отопления и поставки горячей воды при отказе потребителей от централизованного теплоснабжения (далее - Порядок) утвержденным приказом от 22.11.2005 № 4 (с изменениями, внесенными приказом Минжилкоммунхоза от 06.11.2007 № 169). С целью защиты прав всех жителей многоквартирных домов они предусматривают отключение от сетей централизованного отопления не отдельных квартир (помещений) многоквартирного дома по инициативе их собственников или нанимателей, а отключение целых многоквартирных домов по инициативе потребителей.

Согласно п.26 Правил отключение потребителей от сетей централизованного отопления осуществляется в случае, когда техническая возможность такого отключения предусмотрена утвержденной органом местного самоуправления схемой теплоснабжения, при условии обеспечения бесперебойной работы инженерного оборудования дома и принятия мер по соблюдению в смежных помещениях требований строительных норм и правил по вопросам проектирования жилых домов, отопления, вентиляции, кондиционирования, строительной теплотехники, а также норм проектирования, реконструкции и капитального ремонта в части отопления.

В п.25 Правил указано, что отключение потребителей от сетей централизованного отопления осуществляется в порядке, утвержденном центральным органом исполнительной власти по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Самовольное отключение от сетей централизованного отопления запрещается.

Порядком отключения отдельных жилых домов от сетей централизованного отопления и поставке горячей воды при отказе потребителей от централизованного

теплоснабжения, установлено, что такое отключение осуществляется на основании решения постоянно действующей межведомственной комиссии, созданной органом местного самоуправления.

Исходя из изложенного, действующее законодательство в настоящее время не предусматривает возможность отключения отдельных квартир и помещений, встроенных в жилой дом, от внутренней системы централизованного отопления.

Тем не менее, по состоянию на 1 ноября, в жилом фонде местных советов допущена самовольная реконструкция жильцами 300 квартир, в том числе по Центрально-Городскому району - 125 квартир, по Никитовскому району - 55 квартир, по Калининскому району - 120 квартир.

Согласно Правилам содержания жилых домов и придомовых территорий от 17.05.2005 №76, утвержденных приказом Государственного комитета Украины по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, Жилищного кодекса Украины, собственник (наниматель) жилого дома, жилого или не жилого помещения в жилом доме, который допустил самовольное переоборудование или перепланировку, которая приводит к нарушению конструктивных элементов или средств противопожарной безопасности, обязан за свой счет привести это помещение к первоначальному состоянию.

Исходя из этого, в настоящее время в районные суды Горловки подано уже 114 исковых заявлений о понуждении жителей, допустивших самовольное отключение централизованного отопления, восстановить систему. По 35 исковым заявлениям уже вынесено решение суда о понуждении ответчиков восстановить систему централизованного отопления, из которых 12 собственников выполнили работы по восстановлению, не дожидаясь действий со стороны работников отделов государственной исполнительной службы.

По тем жильцам, которые не выполняют судебное решение о восстановлении системы отопления, материалы будут переданы в прокуратуру для возбуждения уголовного дела за умышленное неисполнение судебного решения.

"Горловский Медиа Портал"