



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ЯР  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14 июля 2017 года № 260

**Об утверждении Порядка оформления исходно-разрешительной документации и перевода с центрального на автономное (индивидуальное) газовое отопление жилых помещений в многоквартирных домах в сельском поселении Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области**

В целях обеспечения условий комфортного проживания граждан, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № №491, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 27.10.2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, а также учитывая многочисленные обращения собственников жилых помещений по вопросам перевода жилых помещений с централизованного на индивидуальное теплоснабжение **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок оформления исходно-разрешительной документации и перевода с центрального на автономное (индивидуальное) газовое отопление жилых помещений в многоквартирных домах в сельском поселении Красный Яр (согласно приложения).

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации сельского поселения Красный Яр: <http://kryarposelenie.ru> и обнародовать на стенде в здании администрации сельского поселения Красный Яр.

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

**Глава сельского поселения  
Красный Яр муниципального  
района Красноярский  
Самарской области**

**А.Г. Бушов**

Утверждено  
постановлением Администрации  
сельского поселения Красный Яр  
от 14.07.2017 № 260

**Порядок  
перевода на индивидуальное отопление квартир в многоквартирных  
домах в сельском поселении Красный Яр муниципального района  
Красноярского Самарской области**

**1. Общие положения.**

1.1. Порядок устанавливает единый подход по переводу квартир с центрального на автономное (индивидуальное) газовое отопление в многоквартирных домах независимо от ведомственной принадлежности и форм собственности на территории муниципального образования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

1.2. Порядок не распространяется на перевод на автономное (индивидуальное) газовое отопление производственных и административных зданий.

1.3. В соответствии с Гражданским кодексом РФ (п. 2. ст. 290) квартиросъемщик, собственник жилья в многоквартирном доме не имеет права в нарушение технических условий отсоединять, присоединять теплоиспользующие установки, имеющиеся в его квартире, так как система теплоснабжения является неделимой частью общего имущества жилого дома и отключение по частям возможно только согласно проекту.

1.4. Самовольная реконструкция систем теплоснабжения ведет к разрегулированию сетей и внутренних систем, нарушению гидравлики, неправильному распределению тепла, перегреву или недогреву помещений.

1.5. Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования относятся к переустройству жилого помещения и выполняются на основании требований главы 4 Жилищного кодекса РФ.

1.6. В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях самовольное переустройство жилых помещений влечет

наложение административного штрафа на граждан в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях»

## **2. Порядок оформления исходно-разрешительной документации и перевода жилых помещений на автономное (индивидуальное) газовое отопление.**

2.1. До начала проведения переустройства собственнику жилого помещения или уполномоченному им лицу необходимо получить:

а) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, а также согласие всех проживающих в доме жильцов (протокол общего собрания жильцов дома или товарищества собственников жилья) на перевод помещения на индивидуальное отопление данного помещения.

б) технические условия теплоснабжающей организации о возможности отключения жилого помещения от общедомовой системы теплоснабжения;

в) технические условия жилищно-эксплуатационной организации на переустройство системы теплоснабжения жилого помещения;

г) технические условия газоснабжающей организации на подключение к газовым сетям;

д) акт обследования и заключение о пригодности дымовентиляционных каналов в помещении;

е) при отсутствии в жилом помещении действующего дымового канала выполнить через проектную организацию, имеющую соответствующую лицензию, проектное решение удаления продуктов сгорания.

2.2. При наличии указанных в 2.1. документов собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо заказывает в проектной организации, имеющей соответствующие лицензии, рабочий проект газификации и проект реконструкции системы центрального отопления жилого помещения.

2.3. Для получения разрешения на переустройство собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо представляет в администрацию сельского поселения Красный Яр.

а) заявление о переустройстве жилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2005 года №266

б) правоустанавливающие документы на жилое помещение;

в) технический паспорт помещения (ксерокопия);

г) надлежаще оформленный проект переустройства, проект газификации, согласованный газоснабжающей организацией и проект реконструкции системы центрального отопления жилого помещения, согласованный жилищно-эксплуатационной организацией;

д) документы, указанные в п. 2.1.

2.4. В течение 45 дней администрация сельского поселения Красный Яр рассматривает документы и оформляет собственнику помещения решение о согласовании на переустройство либо отказ, оформленный письменно с уведомлением о причине отказа.

2.5. На основании решения специализированной службы (с действующей лицензией) собственнику помещения производят ремонтно-строительные работы, согласно проекту.

2.6. После выполнения работ по переводу на индивидуальное отопление собственник или уполномоченное им лицо обращается в администрацию сельского поселения Красный Яр для оформления акта приемки жилого помещения после переоборудования.

### **3. Обязательства собственника помещения, переведенного на индивидуальное отопление.**

3.1. Собственник помещения, на площади которого после перевода на индивидуальное отопление остались элементы конструкций теплоснабжения центрального отопления, обязан участвовать в опрессовке системы отопления всего дома.

3.2. Для исключения их из реестра абонентов, пользующихся центральным отоплением, собственник помещения, переведенного на индивидуальное отопление, должен представить в жилищно-эксплуатационную организацию:

а) копию проекта на переустройство (газовая и теплотехническая часть);

б) акта приемки жилого помещения после переустройства;

в) заключить договор на использование и сохранность оставшихся элементов центрального отопления;

г) гарантийное обязательство о предоставлении беспрепятственного доступа представителям организаций, эксплуатирующих инженерные коммуникации, для их обслуживания.

3.3. Финансирование работ осуществляется за счет средств собственника.

3.4. Собственник или наниматель жилого помещения по договору социального найма, которое было самовольно переустроено и, нарушивший тем самым права и законные интересы граждан либо создавший этим угрозу их жизни и здоровью, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние.

В \_\_\_\_\_  
 (наименование органа местного самоуправления  
 \_\_\_\_\_  
 муниципального образования)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
 о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения

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 правомочия и прилагаемого к заявлению.

Место нахождения жилого помещения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указывается полный адрес: субъект Российской Федерации,

\_\_\_\_\_

муниципальное образование, поселение, улица, дом, корпус, строение,

\_\_\_\_\_

квартира (комната), подъезд, этаж)

Собственник(и) жилого помещения: \_\_\_\_\_

Прошу разрешить \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(переустройство, перепланировку, переустройство и перепланировку - нужное указать)

жилого помещения, занимаемого на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(права собственности, договора найма,

\_\_\_\_\_

договора аренды - нужное указать)

согласно прилагаемому проекту (проектной документации) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Срок производства ремонтно-строительных работ с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ 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 и (или) перепланировку получено от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ :

N 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 переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (с отметкой: подлинник или

на \_\_\_\_\_ листах;

\_\_\_\_\_ нотариально заверенная копия)

2) проект (проектная документация) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения 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);

б) иные документы:

\_\_\_\_\_ (доверенности, выписки из уставов и др.)

Подписи лиц, подавших заявление\*:

"\_\_" "\_\_" 201\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"\_\_" "\_\_" 200\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"\_\_" "\_\_" 201\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись заявителя) (расшифровка подписи заявителя)

"\_\_" "\_\_" 201\_\_ 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 (собственниками).

(следующие позиции заполняются должностным лицом, принявшим заявление)

Документы представлены на приеме " \_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Входящий номер регистрации заявления \_\_\_\_\_

Выдана расписка в получении документов " \_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. N \_\_\_\_\_

Расписку получил " \_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись заявителя)

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление)

\_\_\_\_\_ (подпись)