

Уважаемые жители Гаринского городского округа !

все чаще приходится встречаться с самовольным переустройством инженерной системы отопления в квартирах как собственников помещений так и нанимателями жилых помещений. Хотелось бы прояснить данные вопросы жителям нашего поселка. Во-первых, при решении произвести какие-либо изменения (увеличить-уменьшить диаметр труб, демонтировать радиаторы отопления) заявителю необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о переустройстве жилого помещения.

Форма такого заявления утверждена Постановлением Правительства РФ от 28.04.2005 г. № 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 статье 26 ЖК РФ, в том числе подготовленные и оформленные проект и техническая документация установки автономной системы теплоснабжения (автономный источник теплоснабжения может быть электрическим и т.п.). Данный проект выполняется организацией, имеющей свидетельство о допуске к выполнению такого вида работ, которое выдается саморегулируемыми организациями в строительной отрасли. В его содержание включены следующие разделы:

- расчет влияния отключения отопительных приборов на систему отопления жилого здания в целом;
- расчет остаточного теплопотребления от стояков системы отопления;
- экспертное заключение о теплогидравлическом режиме здания после перевода жилого помещения на индивидуальное отопление.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято уполномоченным органом не позднее 45 календарных дней со дня представления заявителем необходимых документов. В случае принятия решения о согласовании заявителю выдается подтверждающий это решение документ, который служит юридическим основанием для осуществления действий по замене и переносу инженерных сетей и оборудования с учетом проекта, представлявшегося заявителем на согласование. С целью отсутствия нарушения прав и законных интересов потребителей тепловой энергии, как правило, такие работы должны выполняться в межотопительный период.

Отказ в согласовании переустройства помещения возможен только в трех случаях, которые определены в статье 27 ЖК РФ, и может быть обжалован в судебном порядке.

В свою очередь, 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.

Действующим законодательством предусмотрен ряд неблагоприятных правовых последствий для лиц, самовольно осуществлявших переустройство жилого помещения.

Так, в соответствии со статьей 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях "Нарушение правил пользования жилыми помещениями" самовольное переоборудование жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной до полутора тысяч рублей. При этом его неоплата в течение 30 дней может повлечь наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа либо административный арест до 15 суток.

Кроме того, помимо привлечения виновного лица к административной ответственности, гражданин, самовольно перестроивший жилое помещение, обязан привести данное жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок.

В том случае если гражданин в разумный срок и в порядке, который определил орган местного самоуправления, не привел жилое помещение в прежнее состояние, то указанный орган обращается в суд с соответствующим иском.

Если этот гражданин является собственником жилого помещения, то предъявляются требования о продаже жилого помещения с публичных торгов с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения и с возложением обязанностей по приведению жилого помещения в прежнее состояние на нового собственника.

Если же речь идет о нанимателе по договору социального найма, то предъявляются исковые требования о расторжении договора социального найма.

Специалисты отмечают, что в определенных случаях 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 (статья 19 КоАП РФ) либо уголовной ответственности (статья 330 УК РФ).

С уважением Администрация Гринского городского округа