



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПРИКАЗ

« 10 » августа 2015 г.

№ 11

Луганск

Зарегистрировано в Министерстве юстиции Луганской Народной Республики
" <u>03</u> " <u>сентября</u> 20 <u>15</u> г. за № <u>199/208</u>
Уполномоченное лицо органа государственной регистрации
 (подпись)

**Об утверждении Порядка отключения отдельных квартир и жилых домов от
сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения**

В соответствии с постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики «О мерах по недопущению самовольного отключения потребителей от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения» от 10.07.2015г. № 02-04/197/15, руководствуясь постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 20.01.2015г. № 02-04/13/15 «Об утверждении Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики», п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемый Порядок отключения отдельных квартир и жилых домов от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения.
2. Юридическому отделу Министерства подать настоящий приказ в установленном порядке на государственную регистрацию в Департамент международного права и сотрудничества, законопроектной деятельности.
3. Настоящий приказ вступает в силу с момента регистрации в Министерстве юстиции Луганской Народной Республики.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра



И.Ю. Шилин

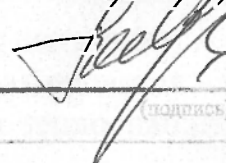
УТВЕРЖДЕН

Приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Луганской Народной Республики
от «12» августа 2015г. № 11

Зарегистрировано в Министерстве юстиции
Луганской Народной Республики

«03» сентября 2015 г. за № 199/208

Уполномоченное лицо органа государственной
регистрации



**Порядок отключения отдельных квартир и жилых домов от сетей
централизованного отопления и горячего водоснабжения**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок отключения отдельных квартир и жилых домов от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения (далее - Порядок), разработан во исполнение постановления Совета Министров Луганской Народной Республики от 10.07.2015 № 02-04/197/15 «О мерах по недопущению самовольного отключения потребителей от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения», в соответствии с постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 20.01.2015г. № 02-04/13/15 «Об утверждении Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики» и определяет процедуру отключения от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения (далее - ЦО и ГВС) жилого дома, подъезда, отдельных квартир жилого дома, нежилых помещений, при отказе потребителей от услуг ЦО и ГВС.

1.2. В настоящем Порядке, используются следующие основные понятия:

Внутридомовые системы - сети, арматура на них, приборы и оборудование, средства учета и регулирования потребления жилищно-коммунальных услуг, которые находятся в пределах дома.

Горячее водоснабжение - услуга, направленная на удовлетворение потребностей потребителя в горячем водоснабжении, которая предоставляется исполнителем (производителем) с использованием внутридомовых систем горячего водоснабжения.

Исполнитель - субъект хозяйствования, предметом деятельности которого является предоставление жилищно-коммунальной услуги потребителю.

Межотопительный период - период между концом одного отопительного сезона и началом следующего отопительного сезона.

Нежилое помещение - помещение, которое относится к жилому комплексу, но не относится к жилому фонду и является самостоятельным объектом гражданско-правовых отношений.

Потребитель услуг ЦО и ГВС - физическое или юридическое лицо, которое получает или намеревается получить жилищно-коммунальную услугу по ЦО и ГВС.

Производитель - субъект хозяйствования, который производит либо создает жилищно-коммунальные услуги. Производитель услуг может быть их исполнителем.

Самовольное отключение от сетей ЦО и ГВС - отключение жилого дома, подъезда, отдельных квартир жилого дома, нежилых помещений с нарушением действующего Порядка.

Система автономного теплоснабжения дома (подъезда) - совокупность источников тепловой энергии мощностью до 1 Гкал/ч; размещается в пределах этого жилого дома (подъезда), внутридомовых сетей и систем теплоснабжения отдельных помещений.

Система индивидуального теплоснабжения (отопления и/или горячего водоснабжения) - система, которая расположена в отдельном помещении в пределах жилой квартиры и предназначена для обслуживания этой квартиры (нежилого помещения).

Теплоснабжающая организация - субъект хозяйственной деятельности, который снабжает потребителей тепловой энергией.

Централизованное отопление - услуга, направленная на удовлетворение потребностей потребителя в обеспечении нормативной температуры воздуха в жилых квартирах жилого дома и нежилых помещениях, которая предоставляется исполнителем (производителем) с использованием внутридомовых систем теплоснабжения.

1.3. Для реализации права потребителей на отказ от получения услуг ЦО и ГВС, Администрации городов и/или районов Луганской Народной Республики своими решениями создают межведомственную комиссию для рассмотрения запросов по отключению потребителей от сетей ЦО и ГВС (далее - Комиссия), назначают председателя Комиссии, утверждают ее состав, и регламент работы.

В состав Комиссии входят: представитель городской и/или районной администрации; представители структурных подразделений городской и/или районной Администрации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, градостроительства и архитектуры; представители организаций газо-, электро-, тепло-, водоснабжения; представитель пожарного надзора (по согласию). По решению Администрации городов и/или районов Луганской Народной Республики, в состав Комиссии могут также входить представители иных предприятий, учреждений, организаций (с их согласия).

Протоколы Комиссии, выписки из них, акты, заверяются печатью Комиссии. Заседания Комиссии проходят по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц, с участием заявителя либо уполномоченного им лица.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на собственников (нанимателей) жилого дома (подъезда), отдельных квартир жилого дома, нежилых помещений, которые были правомерно отключены от сетей ЦО и ГВС, в установленном законодательством порядке, до вступления в силу настоящего Порядка.

1.5. Правомерным отключением от сетей ЦО и ГВС считается отключение потребителей, при соблюдении всех следующих условий:

а) фактическое пользование потребителем системой автономного (индивидуального) теплоснабжения;

б) наличие у потребителя акта об отключении дома (квартиры, подъезда, нежилого помещения) от сетей ЦО и ГВС, утвержденного в соответствии с нормативными правовыми актами, применяемыми на территории Луганской Народной Республики в порядке ч. 2 ст. 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики;

в) наличие у потребителя документального подтверждения факта направления акта об отключении дома (квартиры, подъезда, нежилого помещения) от сетей ЦО и ГВС исполнителю (производителю) услуг по ЦО и ГВС для пересмотра условий договора о предоставлении услуг по ЦО и ГВС и прекращения начислений оплаты за такие услуги.

1.6. В случае неправомерного отключения от сетей ЦО и ГВС, потребитель обязан восстановить систему централизованного отопления и горячего водоснабжения, либо подать на рассмотрение Комиссии все необходимые документы, предусмотренные настоящим Порядком.

II. Разработка технической документации

2.1. Для решения вопроса отключения дома, подъезда, отдельных квартир жилого дома, нежилых помещений от сетей ЦО и ГВС, его собственник (собственники) должен (должны) обратиться в Комиссию с письменным заявлением о разработке технической документации на отключение от сетей ЦО и ГВС.

В заявлении о разработке технической документации на отключение от сетей ЦО и ГВС, собственник (собственники) дома, подъезда, отдельных квартир жилого дома, нежилых помещений указывает документально подтвержденные причины отключения, вид отопления и тип отопительного прибора, который планируется установить.

2.2. К заявлению о разработке технической документации на отключение от сетей ЦО и ГВС, прилагается:

2.2.1. На отключение отдельных квартир жилого дома:

- а) копия паспорта, идентификационного кода собственника (собственников) квартиры;
- б) копия документа, подтверждающего смену фамилии (имени) собственника (собственников) квартиры;
- в) копия документа, подтверждающего право собственности на квартиру (копии документов, подтверждающих право собственности всех совладельцев, если квартира находится в долевой собственности);
- г) копия технического паспорта на квартиру;
- д) документ, подтверждающий отсутствие возражений балансодержателя (правления (Объединения совладельцев многоквартирного дома, Жилищно-строительного кооператива, далее - ОСМД, ЖСК и др.), относительно отключения квартиры собственника (собственников) от сетей ЦО и ГВС и установления в ней индивидуального отопления;
- е) согласие собственников (нанимателей) квартир, расположенных ниже и выше этажами на замену инженерных сетей.

2.2.2. На отключение нежилого помещения жилого дома:

- а) копия паспорта, идентификационного кода собственника (собственников) помещения;
- б) копия документа, подтверждающего смену фамилии (имени) собственника (собственников) помещения;
- в) копия документа, подтверждающего право собственности на помещение (копии документов, подтверждающих право собственности всех совладельцев, если помещение находится в долевой собственности);
- г) копия технического паспорта на помещение;
- д) согласие собственников (нанимателей) квартир, расположенных ниже и выше этажами на замену инженерных сетей;
- е) решение компетентного органа о переводе помещения в нежилое;
- ж) документ, подтверждающий отсутствие возражений балансодержателя (правления (ОСМД, ЖСК и др.), относительно отключения помещения собственника (собственников) от сетей ЦО и ГВС и установления в нем индивидуального отопления;
- з) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документа о постановке на налоговый учет, документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридических лиц – собственников помещения), заверенные в установленном порядке.

2.2.3. На отключение жилого дома (подъезда):

- а) копия протокола общего собрания собственников квартир дома (подъезда) о создании инициативной группы по решению вопроса отключения от сетей ЦО и ГВС;
- б) копия решения всех собственников (нанимателей) квартир дома (подъезда) об устройстве в доме (подъезде) системы индивидуального или автономного отопления;
- в) копии паспортов, идентификационных кодов собственников помещений;

г) копия документа, подтверждающего смену фамилии (имени) собственника (собственников) помещения;

д) копии документов, подтверждающих право собственности на помещения;

е) копии технических паспортов на помещения;

ж) решение компетентного органа о переводе помещения в нежилое (при наличии такого помещения);

з) копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документа о постановке на налоговый учет, документа, подтверждающего полномочия руководителя (для юридических лиц – собственников помещения, при наличии такого помещения), заверенные в установленном порядке.

2.2.4. На отключение ОСМД (ЖСК, др.):

а) копия протокола общего собрания совладельцев (членов кооператива) об устройстве в доме (подъезде) системы индивидуального или автономного отопления;

б) копия устава, свидетельства о государственной регистрации ОСМД (ЖСК, др.);

в) документы, указанные в подпунктах в) –з) пункта 2.2.3. настоящего Порядка.

Решение об отключении ОСМД (ЖСК, др.) от сетей ЦО и ГВС с устройством индивидуального или автономного отопления должно быть поддержано всеми собственниками (уполномоченными лицами собственников) квартир, нежилых помещений.

2.3. Комиссия в десятидневный срок рассматривает предоставленные заявителем документы с учетом схемы теплоснабжения населенного пункта (далее - Схема) и принимает решение о согласии (несогласии) на разработку проектной документации на отключение от сетей ЦО и ГВС и установление индивидуальной (автономной) системы теплоснабжения, сборе исходных данных и технических условий для изготовления проектной документации.

При этом обязательно учитываются технические возможности существующих сетей газоснабжения, водоснабжения и электроснабжения данного населенного пункта или отдельного микрорайона по обеспечению предложенной заявителем системы теплоснабжения, а также температурный и гидравлический режим в узле управления центрального отопления жилого дома.

Решение Комиссии оформляется протоколом, выписка из которого в трехдневный срок направляется заявителю.

2.4. Основаниями для принятия решения о несогласии на разработку проектной документации на отключение от сетей ЦО и ГВС и установление индивидуальной (автономной) системы теплоснабжения, сборе исходных данных и технических условий для изготовления проектной документации, являются:

1. непредоставление заявителем перечня документов, предусмотренных п.2.2. настоящего Порядка;

2. отсутствие технической возможности существующих сетей газоснабжения, водоснабжения и электроснабжения данного населенного пункта или отдельного микрорайона по обеспечению предложенной заявителем системы теплоснабжения; отсутствие технических возможностей отключения от сетей ЦО и ГВС, предусмотренных в соответствующих схемах теплоснабжения населенных пунктов; соответствие температурного и гидравлического режима в узле управления центрального отопления жилого дома; невозможность обеспечения, в случае отключения помещения заявителя от сетей ЦО и ГВС, безопасной и бесперебойной работы инженерного оборудования соседних помещений либо дома в целом.

В случае несогласия заявителя с решением о несогласии на разработку проектной документации на отключение от сетей ЦО и ГВС и установление индивидуальной (автономной) системы теплоснабжения, сборе исходных данных и технических условий для изготовления проектной документации, спор решается в судебном порядке.

2.5. При положительном решении Комиссии, заявителю предоставляется перечень организаций, к которым следует обратиться для получения технических условий для разработки проекта индивидуального (автономного) теплоснабжения и отключения от сетей ЦО и ГВС.

2.6. Получение технических условий на отключение от сетей ЦО и ГВС и подключение к другим инженерным сетям (водо-, газо-, электроснабжения), может выполняться непосредственно заявителем или в соответствии с договором проектной либо проектно-монтажной организацией.

III. Отключение от сетей ЦО и ГВС

3.1. Проект индивидуального (автономного) теплоснабжения и отключения от сетей ЦО и ГВС выполняет проектная либо проектно-монтажная организация на основании договора с заявителем, имеющая специальное разрешение (лицензию) на осуществление данного вида деятельности.

Проект индивидуального (автономного) теплоснабжения и отключения от сетей ЦО и ГВС должен отвечать требованиям строительных норм и правил, государственных строительных норм и иных норм и правил, установленных законодательством Луганской Народной Республики или применяемых на территории Луганской Народной Республики в соответствии с ч. 2 ст. 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики.

3.2. Вместе с проектом индивидуального (автономного) теплоснабжения и отключения от сетей ЦО и ГВС, предоставляются:

3.2.1. технические решения с расчетами по реконструкции существующей системы теплоснабжения: перенос транзитных стояков, их изоляция, возможное перекладывание распределительных трубопроводов, стояков, замена дроссельных диафрагм, элеваторов, теплосчетчиков и тому подобное;

3.2.2. рассчитанные тепловые нагрузки дома;

3.2.3. технические решения по пересчету и замене внутридомовых систем газо- и электроснабжения в зависимости от типа нагревателей (при необходимости).

3.3. Проект согласовывается со всеми организациями, которые выдали технические условия на отключение от сетей ЦО и ГВС и подключение дома к другим инженерным (внешним) сетям.

3.4. Заявление на отключение от сетей ЦО и ГВС, заверенные копии проекта индивидуального (автономного) теплоснабжения и отключения от сетей ЦО и ГВС, технических условий, документов, предусмотренных п.3.2. настоящего Порядка, справок об отсутствии задолженности за все жилищно-коммунальные услуги на момент обращения с заявлением об отключении от сетей ЦО и ГВС (договоров о реструктуризации задолженности), подаются заявителем в Комиссию, для принятия решения о даче согласия на отключение от сетей ЦО и ГВС.

Комиссия принимает решение о даче согласия (несогласия) на отключение от сетей ЦО и ГВС в десятидневный срок, которое оформляется протоколом, выписка из которого в трехдневный срок направляется заявителю.

3.5. Основаниями для принятия решения о несогласии на отключение от сетей ЦО и ГВС, являются:

1. непредоставление заявителем перечня документов, предусмотренных п.3.4. настоящего Порядка;

2. несоответствие проектной и технической документации требованиям строительных норм, правилам, государственным стандартам и другим действующим нормативным правовым актам.

В случае несогласия заявителя с решением о несогласии на отключение от сетей ЦО и ГВС, спор решается в судебном порядке.

3.6. Работы по отключению от сетей ЦО и ГВС выполняются в межотопительный период.

Отключение помещений от сетей ЦО и ГВС выполняется монтажной организацией, которая реализует проект и имеет специальное разрешение (лицензию) на осуществление данного вида деятельности, в присутствии собственника (собственников) или уполномоченного им лица, представителя исполнителя услуг по ЦО и ГВС.

IV. Утверждение акта об окончании работ

4.1. По окончании работ, составляется акт об отключении жилого дома, подъезда, отдельной квартиры жилого дома, нежилого помещения от сетей ЦО и ГВС (далее – Акт. Форма Акта определена в приложении к настоящему Порядку) и подается заявителем в Комиссию на утверждение. Комиссия, в десятидневный срок с момента получения Акта, принимает решение о его утверждении (неутверждении).

Решение Комиссии оформляется протоколом, выписка из которого с оригиналом соответствующего Акта в трехдневный срок направляется заявителю.

4.2. Основанием для отказа в принятии решения о неутверждении Акта, является предоставление неоформленного, в соответствии с установленной формой Акта.

В случае несогласия заявителя с отказом в принятии решения об утверждении Акта, спор решается в судебном порядке.

4.3. После получения утвержденного Акта, заявитель, в десятидневный срок, направляет его копию производителю (исполнителю) услуг по ЦО и ГВС, для пересмотра условий договора о предоставлении услуг по ЦО и ГВС и прекращения начислений оплаты за такие услуги. Прекращение начислений оплаты за услуги ЦО и ГВС производится с даты утверждения Акта Комиссией.

4.4. Для выполнения работ по подготовке внутридомовых сетей ЦО и ГВС к отопительному сезону после отключения отдельных квартир жилого дома, нежилых помещений от сетей ЦО и ГВС, собственник, обязан предоставлять представителю исполнителя услуг по ЦО и ГВС возможность доступа к транзитным трубопроводам в соответствии с порядком их технического осмотра, установленным действующим законодательством.

Заместитель министра
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Луганской Народной Республики



И.Ю. Шилин

Приложение
к Порядку отключения отдельных квартир
и жилых домов от сетей централизованного
отопления и горячего водоснабжения

УТВЕРЖДЕН
протоколом от _____ N _____
Председатель комиссии

(подпись, Ф.И.О.)
М.П.

АКТ
об отключении жилого дома, подъезда, отдельной квартиры жилого дома, нежилого
помещения от сетей ЦО и ГВС

_____ « ____ » _____ 20 ____ г.
(населенный пункт)

1. Акт составлен собственником (уполномоченным собственником лицом)

(Ф.И.О., наименование предприятия)
представителем монтажной организации

(Ф.И.О., наименование предприятия)
представителем исполнителя услуг по ЦО и ГВС

(Ф.И.О., наименование предприятия)
подтверждающие отключение от сетей ЦО и ГВС, по адресу:

(№ жилого дома, квартиры, нежилого помещения, улица, населенный пункт)
и установку газового (электрического) котла _____
(указать тип и марку котла)

2. Отключение было выполнено путем видимого разрыва сети (отключение отопительных
приборов от транзитных стояков или от ввода в дом).
(нужное подчеркнуть)

3. Акт составлен в четырех экземплярах.

Собственник (уполномоченное собственником лицо)	_____
	(Ф.И.О., подпись)
Представитель монтажной организации	_____
	(Ф.И.О., подпись)
Представитель исполнителя услуг по ЦО и ГВС	_____
	(Ф.И.О., подпись)