

Справка по вопросам слития стояков и замены радиаторов отопления.

1. Система отопления должна быть сбалансирована и ее рабочие показатели достигаются при соблюдении проектных характеристик и параметров приборов отопления и оборудования. Любое изменение в системе отопления согласовывается в межведомственном комитете района.
2. Дом заселяется в теплое время года, и Управляющая организация не имеет полной и достаточной информации по фактической работе системы отопления. Существует вероятность проведения балансировки системы отопления Застройщиком в следующий отопительный период, при достижении отрицательных температур наружного воздуха. До этого момента система отопления должна быть в исходном состоянии, в соответствии с проектными данными, для того чтобы имелась возможность требовать от Застройщика проведения гарантийных работ по наладке системы отопления.
3. На ЖК установлены радиаторы отопления, которые не требуют замены по своим характеристикам. Замена радиаторов собственником должна осуществляться с учетом сохранения проектных характеристик системы, т.е. радиаторы должны соответствовать по характеристикам ранее установленным, иначе необходимо согласование изменений в установленном законом порядке.
4. Для проведения работ по слитию теплоносителя из стояков отопления необходимо предоставить в Управляющую компанию информацию о планируемых работах. Заявка будет выполнена если планируемые работы не будут связаны со значительным переносом системы отопления, заменой радиаторов на новые, с отличающимися характеристиками.
5. Изменения в системе отопления напрямую влияют на гарантийную ответственность застройщика. В случае выявления нарушений в работе системы отопления, в связи с самовольным внесением изменений в ее работу, возможны направления предписаний собственникам, на возвращение системы отопления в проектное состояние.

Вышеуказанные тезисы основываются на действующем законодательстве:

Согласно пункту 1.7.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, **«Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке. Переоборудование жилых помещений может включать в себя: установку бытовых электроплит взамен газовых плит или кухонных очагов, перенос нагревательных сантехнических и газовых приборов...»**

Согласно пунктам 5.2.5., 5.2.8 Правил и норм технической эксплуатации, **«Увеличивать поверхность или количество отопительных приборов без специального разрешения организации по обслуживанию жилищного фонда не допускается». «При ремонте пришедшие в негодность нагревательные приборы, трубопроводы, запорно-регулирующая арматура, воздуховыпускные устройства и другое оборудование должно быть заменено в соответствии с проектом или рекомендациями специализированной организации с учетом современного уровня выпускаемого оборудования».**

Согласно пункту 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., **«Потребитель не вправе: в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом».**

Внесение изменений в систему отопления многоквартирного дома согласно п.1. ст. 25 ЖК РФ является переустройством.

«Переустройство помещения в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме»

Согласно ст.26 ЖК РФ:

«Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения»