

ПАМЯТКА

О порядке переустройства жилых помещений в многоквартирном жилом доме в целях перехода на поквартирное (автономное) отопление

Решение о согласовании переустройства жилого помещения выдается администрацией муниципального образования Павловский район. Для его получения согласно 26 статье Жилищного кодекса РФ необходимо подготовить заявление по установленной форме и определенный пакет документов, которые можно подать в Многофункциональный центр, расположенный в здании банка «Кубанькредит», что на улице Гладкова в станице Павловской. Документы будут рассмотрены районной комиссией по использованию жилищного фонда, которая выдаст заключение о согласовании или отказе в согласовании переустройства жилого помещения.

Перевод на автономное теплоснабжение возможно только таких существующих многоквартирных домов, которые имеют не более трех этажей и при обязательном переустройстве всех квартир в доме. При этом к дому, где отсутствуют внутренние дымоходы, то есть не предусмотрены водонагревательные газовые колонки в квартирах, необходимо проектирование и строительство пристроенных коллективных дымоходов.

И так:

ШАГ ПЕРВЫЙ

Организовать и провести общее собрание собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме и оформить соответствующее решение о согласии переустройства только **всех** квартир дома, принятое в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. При этом необходимо установить сроки подготовки проектной документации и получения согласования на переустройство квартир и сроки начала и завершения строительных и (или) монтажных работ. Также необходимо уполномочить своего представителя для получения технических условий и заказа проекта реконструкции общедомовых систем теплоснабжения и газоснабжения. Таким представителем может быть председатель ТСЖ или представитель управляющей компании, или иной представитель от собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома.

ШАГ ВТОРОЙ

1. Уполномоченное общим собранием собственников жилых помещений лицо в установленные общим собранием сроки обращается:

в ООО «Тепловые сети» за получением технических условий на отключение от централизованной системы теплоснабжения (без оплаты);

в ОАО «Павловскаярайгаз» за получением технических условий на реконструкцию общедомового газового оборудования (без оплаты).

2. Собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома или их законные представители в установленные общим собранием сроки самостоятельно обращаются:

в ОАО «Павловскаярайгаз» за получением технических условий на установку газового оборудования в квартире (без оплаты).

ШАГ ТРЕТИЙ

1. Уполномоченное общим собранием собственников жилых помещений лицо в установленные общим собранием сроки обращается:

в проектную организацию для подготовки проектной документации на реконструкции инженерных систем многоквартирного жилого дома и при необходимости - проект реконструкции наружных сетей газоснабжения. Проект должен быть выполнен проектной организацией, имеющей допуск к таким видам работ и в соответствии с техническими условиями, выданными газоснабжающей организациями.

2. Собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома или их законные представители в установленные общим собранием сроки самостоятельно обращаются:

в проектную организацию для подготовки проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (квартиры).

Проект переустройства жилого помещения должен быть выполнен проектной организацией, имеющей допуск к таким видам работ и в соответствии с техническими условиями, выданными теплоснабжающей и газоснабжающей организациями, и должен содержать проект реконструкции инженерных систем многоквартирного жилого дома и при необходимости проект реконструкции наружных сетей газоснабжения, проект реконструкции инженерных систем квартиры, проект на установку газового оборудования.

ШАГ ЧЕТВЕРТЫЙ

Собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома или их законные представители в установленные общим собранием сроки самостоятельно обращаются в МФЦ с заявлениями о согласовании переустройства жилых помещений в многоквартирном доме. Заявление оформляется по установленному образцу, к которому прилагаются следующие документы:

1) Запрос (заявление) по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 28 апреля 2005 № 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"), согласно приложению № 1 к административному регламенту.

Форму заявления для заполнения можно получить:

- на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район - www.pavlaion.ru;

- на Едином портале государственных и муниципальных услуг (www.gosuslugi.ru); или на Портале государственных и муниципальных услуг Краснодарского края (pgu.krasnodar.ru);

- в МФЦ.

Образец заявления прилагается.

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Проект должен быть выполнен в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Тепловые сети» и ОАО «Павловскаярайгаз», и нормативными документами: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные», СНиП 2.04.01.85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования», СП 40-103-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб», СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СНиП 41-03-2003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе».

Проект переустройства в целях перехода на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии должен содержать проект реконструкции инженерных систем многоквартирного жилого дома.

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;

5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих

переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель данного жилого помещения по договору социального найма);

б) согласие всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме, так как переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном жилом доме (согласно пункту 2 статьи 40 Жилищного кодекса РФ).

ШАГ ПЯТЫЙ

После завершения всех работ, предусмотренных проектом переустройства жилых помещений собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома или их законные представители после завершения переустройства жилых помещений в установленные общим собранием сроки обращаются в МФЦ для приемки выполненных работ.

ШАГ ШЕСТОЙ

Обратиться в орган технической инвентаризации для внесения выполненных изменений по переустройству жилых помещений в техническую документацию квартир и жилого дома.

Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, осуществленная без согласования, полученного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является самовольным и влечет за собой административную ответственность.