Замечания и предложения к проекту «Схема теплоснабжения Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области на период с 2025 по 2034 год» № 1553 от 10.10.2024г.

Согласно п. п. 4, 27 и 41 Требований к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 № 154 (далее – Требования к схемах теплоснабжения), в схему теплоснабжения включаются условия применения отопления жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, определение условий организации централизованного и индивидуального отопления.

Обустройство индивидуальных квартирных источников тепловой энергии в многоквартирном доме предполагает отключение стояков, обогревающих элементов и другого оборудования, расположенного на этих сетях, соответственно, такие действия приведут к изменению внутридомовой системы теплоснабжения в целом, что требует изменение проектной документации многоквартирного дома в части внутридомовой системы теплоснабжения.

Согласно [подпункту «в» пункта 35](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477899/2d399e0515a74a228479dd1ed41ad26544ef1583/#dst100237)  Правил № 354 запрещено 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. Также запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения муниципального образования ([часть 15 статьи 14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_482877/41e7b85688e8a4c394d972303d939ec8221cac55/#dst61)  Закона № 190-ФЗ).

Таким образом, отключение жилого помещения от внутридомовой системы теплоснабжения возможно лишь при переустройстве данной системы в целом и при наличии такой возможности согласно схеме теплоснабжения муниципального образования.

Органы прокуратуры в разъяснениях о переходе от централизованного теплоснабжения на альтернативные источники тепловой энергии указали, что в статье 8 ЖК РФ, предусмотрено, что к жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных данным Кодексом.

При этом, частью 1 статьи 546 ГК РФ установлено, что в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии. Данная законодательная норма в равной степени относится и для договора теплоснабжения.

 Федеральный закон от 07.02.1992 № 2300-1-ФЗ «О защите прав потребителей» (далее - Закон о защите прав потребителей), регулирует отношения, возникающие между потребителями и исполнителями, устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды.

В соответствии со статьей 32 Закона о защите прав потребителей, потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Частью 2 статьи 16 Закона о защите прав потребителей, установлен правовой запрет, способствующий реализации права потребителя на свободный выбор товара.

Закон запрещает связывать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг). Данный запрет призван ограничить свободу договора в пользу экономически слабой стороны - гражданина, и направлен на реализацию принципа равенства сторон. При этом указанный запрет является императивным, поскольку не сопровождается оговоркой «если иное не предусмотрено договором».

То есть гражданин (потребитель) самостоятельно выбирает ту или иную услугу, которую, он пожелает, чтобы ему оказывали.

Таким образом, переход граждан на альтернативные источники отопления, не запрещенные законом, не влечет за собой нарушения действующего законодательства, поскольку граждане, использующие энергию для бытового потребления, вправе использовать энергию в необходимом им количестве и орган местного самоуправления не вправе ограничить граждан в их желании перейти на альтернативные источники отопления.

Последний абзац страницы 33 раздела 4 Проекта схемы, книги 1 «Утверждаемая часть схемы теплоснабжения» необходимо изложить с учетом вышеуказанного, установив возможность перехода на индивидуальное отопление МКД в целом, а также исключить нормы о доходах и расходах теплоснабжающих организаций как несогласующиеся с Законом о защите прав потребителей.

2. В соответствии с часть 8 статьи 23 Закона № 190-ФЗ обязательным критерием принятия решений в отношении развития системы теплоснабжения является учет [инвестиционных программ организаций](#sub_210), осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

Инвестиционной программы теплоснабжения на территории Сущевского сельского поселения органами государственной власти Костромской области на сегодняшний момент не нет.

Распоряжением администрации Костромского муниципального района Костромской области от 19.04.2018 № 436-р «О выполнении комплекса организационно-технических мероприятий по обеспечению тепло- и водоснабжения на территории пос. Прибрежный Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района в 2018 году» утверждены План организационных мероприятий («дорожная карта») по обеспечению тепло- и водоснабжения на территории пос. Прибрежный Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района на 2018 год (Приложение № 1) и состав рабочей группы по выполнению этого плана (Приложение № 2).

Таким образом, указание в Проекте схемы о том, что заключено какое-то соглашение с инвестором или действует инвестиционная программа, и органы местного самоуправления поселения обязаны соблюдать интересы инвестора в течение всего срока действия соглашения и не допускать сокращения подключенных к его котельной в п. Прибрежный тепловых нагрузок и появления по этой причине недополученных доходов является не обоснованным.

Распоряжение администрации Костромского муниципального района Костромской области от 19.04.2018 № 436-р, ограничено по времени действия только 2018 годом. Дальнейшее его действие во времени не предусмотрено.

Таким образом, из Проекта схемы необходимо исключить отсылку на указанное распоряжение, соглашение, инвестиционную программу инвестора и обязанность органов местного самоуправления обеспечивать соблюдение интересов инвестора в течение всего срока действия соглашения и не допускать сокращения подключенных к его котельной в п. Прибрежный тепловых нагрузок и появления по этой причине недополученных доходов (абзацы 1, 2, 3 страницы 34).

# 3.  Согласно Своду правил СП 282.1325800.2023 «Поквартирные системы теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Правила проектирования и устройства» системы воздухоподачи и удаления продуктов сгорания теплогенераторов с закрытыми камерами сгорания в МКД допускается проектировать по следующим схемам с учетом местных климатических условий:

- раздельным устройством воздухоподачи и удаления продуктов сгорания встроенными или пристроенными коллективными воздуховодами и дымовыми трубами;

- индивидуальным воздуховодом, обеспечивающим забор воздуха через стену и подачу его индивидуально к каждому теплогенератору, и удалением дымовых газов вертикальными коллективными дымовыми трубами.

При реконструкции и капитальном ремонте системы теплоснабжения существующего жилого фонда городских поселений, вызванных экономической или технической невозможностью дальнейшей эксплуатации централизованного теплоснабжения, при технико-экономическом обосновании перехода на систему теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов типа C следует использовать вертикальную систему удаления дымовых газов с выбросом выше кровли. При технической невозможности использования такой системы удаления продуктов сгорания допускается установка приставных наружных дымовых труб.

В тоже время в Проекте схемы абзац 5 страницы 34 с отсылкой на СП 282.1325800.2023 изложен в свободной интерпретации, не соответствующей официальной редакции указанного СП.

4. В Проекте схемы абзац 6 страницы 34 с отсылкой на Правила № 2115 утвержденные Постановлением Правительства от 30.11.2021 № 2115 изложен в свободной интерпретации, не соответствующей официальной редакции указанного правового акта.

5. Нормы пункта 64 Правил № 2115 не являются императивными, так как по тексту есть оговорка «при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения».

Следовательно, при отсутствии подключения к системам теплоснабжения и в случаях определенных схемой теплоснабжение возможно иное, чем установлено данным пунктом.

Таким образом, абзац 7 страницы 34 устанавливает требования не соответствующие СП 282.1325800.2023 и пункту 64 Правил № 2115.

6. В соответствии со статьей 26 Жилищного кодекса РФ переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по [согласованию](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=464516&dst=100019) с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения.

Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, предусмотренных настоящей статьей.

Предусмотренный [частью 5](#Par28) статьи 26 Жилищного кодекса РФ документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Перечень документов для согласования является закрытым и расширенному толкованию не подлежит.

В статье 27 Жилищного кодекса РФ указаны, что основания для отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Из указанных норм жилищного законодательства и нормативных правовых актов об оказании муниципальных услуг следует, что органы местного самоуправления при рассмотрении вопроса о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме не имеют права требовать от заявителя иных документов, кроме указанных в статье 26 ЖК РФ, и у них нет обязанности по запросу дополнительных документов или согласованию своих действий в иных органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях, если иное не предусмотрено законом. Отказ в переустройстве жилого помещения на основании иных документов, не предусмотренных статьей 26 ЖК РФ, будет признан незаконным.

Согласно статье 25 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения; перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Порядок переустройства и (или) перепланировки жилого помещения регулируется нормами ЖК РФ, согласно статье 26 которого для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник данного помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий согласование, представляет, в том числе, подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения (далее - проект).

Установление в Проекте схемы не предусмотренных законодательством дополнительных требований к проекту переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения является коррупциогенным фактором и влечет отмену правового акта об утверждении схемы теплоснабжения.

Следовательно, абзацы 1, 2, 3, 4 страницы 35 необходимо изложить в соответствии с нормами Жилищного кодекса РФ и административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки на территории Сущевского сельского поселения».

7. В абзаце 5 страницы 35 Проекта схемы указаны правила перехода зданий бюджетных учреждений на автономное теплоснабжение. Из данной нормы не ясно про какое «бюджетное учреждение» идет речь.

Нормы о переустройстве и перепланировке помещений в многоквартирном доме прописаны в Главе 4 Жилищного кодекса РФ. Таким образом, переустройство и перепланировка помещений возможна только в жилых помещениях и иных помещениях связанных с жилищным фондом. Указанные нормы жилищного законодательства не распространяются на объекты не связанные с жилищным фондом. Таким образом, к зданию школы, дома культуры и т.п. нельзя применить термины «переустройство и перепланировка помещения».

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее по тексту Закон № 131-ФЗ) каждое муниципальное образование наделяется своими полномочиями по решению вопросов местного значения установленных для каждого из видов муниципальных образований. Так для муниципального района вопросы местного значения установлены статьей 15 Закона № 131-ФЗ, для сельского поселения – статьей 14 Закона № 131-ФЗ.

Пунктом 6 части 1 статьи 14 Закона № 131-ФЗ установлено, что сельское поселение осуществляет полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=482883&dst=22), в том числе и в рамках Главы 4 ЖК РФ.

У органов местного самоуправления муниципального района в свою очередь нет полномочий по контролю за деятельностью сельских поселений в части исполнения полномочий по решению вопросов местного значения и нет собственных полномочий по согласованию вопросов переустройства и перепланировки помещения.

Решение о переводе объектов не связанных с жилищным фондом на автономное теплоснабжение принимает собственник данных объект в рамках действующего законодательства.

Следовательно, нормы об обязательном согласовании администрацией Сущевского сельского поселения заявления о переустройстве помещения с администрацией Костромского муниципального района и теплоснабжающей организацией, о согласовании перевода на автономное теплоснабжение иных зданий с администрацией муниципального района и теплоснабжающей организацией противоречат Закону № 131-ФЗ и должны быть исключены из Проекта схемы.

8. В схеме теплоснабжения должен быть разрешен переход всего многоквартирного жилого дома на индивидуальное отопление при условии разработки проектной документации перехода на индивидуальное отопление с обязательным переустройством системы тепло- водо- и газоснабжения МКД в целом, с учетом наличия такой возможности и соблюдения требований и норм.

9. Статья 4.1 раздела 4 Проекта схемы, книги 1 «Утверждаемая часть схемы теплоснабжения» должна быть переработана в полном объеме с учетом вышеизложенного.

10. Статья 5.1 раздела 5 Проекта схемы, книги 2 «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения» должна быть переработана в полном объеме с учетом вышеизложенного.