

Универсальный номер сигнала: 0002278

Классификация 2017 года: Низкая температура горячей воды

Территориальная принадлежность: Усть-Цилемский Район

Содержание: К Вам обращается Мама трёх детей. 19.09.2017 в нашей квартире прорвало радиатор отопления. С того момента наша квартира находится в аварийном состоянии, мы впятером вынуждены проживать в одной комнате (детям 7 лет, 3 года и 5 месяцев). С момента аварии мы обращались во все инстанции, получая одни отписки, а жилищный инспектор вообще не посчитал нужным отвечать на мои обращения. Скоро начнутся морозы, а ни надзорные органы, ни администрацию района не беспокоит, что 16 квартирный дом останется без тепла, хотя и Шашев Р.А. и Микушева О. М. 22 сентября взяли ситуацию на контроль и обещали подключение комнаты к системе отопления ещё 22.09.2017, но на сегодня в комнате нет отопления и мы в ней не проживаем, там только проходит стояк отопления. Прошу рассмотреть обращение по существу, если надзорный орган не способен рассматривать обращение по существу.

Дата публикации ответа: 21 ноября 2017 г.

Ответ ОВ и МС:

Ответ Министерства строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Коми:

По информации администрации МО МР «Усть-Цилемский», в настоящее время многоквартирный дом, расположенный по адресу: с. Усть-Цильма, ул. Новый квартал, д. 18 Усть-Цилемского района Республики Коми обеспечивается теплом в штатном режиме. Аварийный выход из строя радиатора системы отопления, произошедший 19 сентября 2017 года в квартире № 8 вышеуказанного дома, с последующим его отключением путем установки запорной арматуры, не повлиял на работу системы отопления многоквартирного дома.

В результате прорыва радиатора отопления в квартире № 8 в нижерасположенной квартире вследствие залива теплоносителем присутствовали повреждения косметической отделки помещений и мебели. Каких-либо признаков аварийного состояния жилого помещения и многоквартирного дома не выявлено.

Для возобновления теплоснабжения в комнате, где произошел прорыв радиатора, необходимо подключить вновь устанавливаемый радиатор отопления к существующим отводам системы отопления, на которых установлена запорная арматура в виде шаровых кранов.

Администрация муниципального района «Усть-Цилемский» в своем письме заявителю рекомендовала осуществить монтаж радиатора системы отопления, вместо аварийно вышедшего из строя, специализированной организацией.

20 сентября 2017 года акт визуального осмотра квартиры по адресу: с. Усть-Цильма, ул. Новый квартал д. 18, кв. 8 составлен представителями администрации муниципального района «Усть-Цилемский» и направлен в адрес заявителя почтовым отправлением.

22 сентября 2017 года начальником Государственной жилищной инспекцией Республики Коми по Усть-Цилемскому району комиссионно, в присутствии представителей администрации района, обслуживающей организации и ресурсоснабжающей организации проведено визуальное обследование принадлежащей заявителю квартиры, о чем свидетельствует акт обследования от 22.09.2017.

Согласно части 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункту 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и



выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно позиции, представленной в решении Верховного Суда Российской Федерации от 22 сентября 2009 г. N ГКПИ09-725, оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения.

Следовательно, в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п.). Аварийно вышедший из строя радиатор системы отопления, находящийся в квартире № 8 по ул. Новый квартал, д.18, не входит в состав общего имущества собственников помещений и должен быть восстановлен собственником жилого помещения в многоквартирном доме.