

**ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**К СХЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО**  
**КРАЯ НА ПЕРИОД ДО 2040 ГОДА**

**ГЛАВА 17. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ СХЕМЫ**  
**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

Ставрополь 2022 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 17 (0026.ОМ-СТ.017.000) 3

ПЕРЕЧЕНЬ ВСЕХ ЗАМЕЧАНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПОСТУПИВШИХ ПРИ  
РАЗРАБОТКЕ И УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ 3

## ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1 - Перечень учтенных замечаний и предложений, а также реестр изменений,  
внесенных в разделы схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме  
теплоснабжения .....4

## **ГЛАВА 17 (0026.ОМ-СТ.017.000)**

### **ПЕРЕЧЕНЬ ВСЕХ ЗАМЕЧАНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПОСТУПИВШИХ ПРИ РАЗРАБОТКЕ И УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

В соответствии с пунктом 87 Постановления Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 в редакции ПП РФ № 405 и № 276 книга 17 глава 17 содержит:

а) перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения, для учета их в проекте схемы теплоснабжения, а также замечаний к схеме теплоснабжения на 2020 г., поступивших при утверждении схемы теплоснабжения.

б) ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения;

в) перечень учтенных замечаний и предложений, а также реестр изменений, внесенных в разделы схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения.

1. В рамках разработки проекта Схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года предложений от ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не поступало.

2. В рамках разработки проекта Схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года поступили предложения от Администрации Ипатовского городского округа, которые сведены в таблицу с указанием учета данных предложений. Копии писем приведены ниже.

Таблица 1 - Перечень учтенных замечаний и предложений, а также реестр изменений, внесенных в разделы схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта																					
1	Письмо от 17.11.2022 (исх. №02-01/2717-64)	Сведения, приведенные в настоящем письме, учтены Разработчиком при разработке Главы 1, Главы 4, Главы 5 проекта Схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года																					
2	Письмо от 21.11.2022 (исх. №4397)	Сведения, приведенные в п. 3 настоящего письма, учтены Разработчиком при разработке Главы 1 Часть 5 Пункт 5.3 путем включения данных многоквартирных домов в Перечень МКД рекомендуемых к переводу на индивидуальное отопление. Сведения приведенные в п. 4 настоящего письма учтены Разработчи-ком при разработке Главы 1 Часть 5 Пункт 5.5																					
3	Письмо от 11.01.2023 (исх. №83), в том числе:																						
3.1	-Указать временный период действия схемы теплоснабжения Ипатовского ГО Ставропольского края на период до 2040 года, а именно начало действия схемы теплоснабжения Ипатовского ГО	<p>Проект схемы теплоснабжения разрабатывается на срок действия утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке генерального плана соответствующего поселения, городского округа, города федерального значения (п. 7 I.Порядка разработки, утверждения и актуализации схем теплоснабжения).</p> <p>Начало действия схемы теплоснабжения определяется окончанием базового периода, понятие которого определено абз л) п. 2 Требованиями к схемам теплоснабжения.</p> <p>Разработчиком принято предложение по определению периода действия схемы теплоснабжения в календарных годах, путем включения в Главу 5 проекта Схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года определения базового (2021 г.) и расчетного (2040 г.) периодов.</p> <p>«Базовым периодом разработки схемы теплоснабжения Ипатовского ГО СК определен – 2021 год (год, предшествующий году разработки и утверждения первичной схемы теплоснабжения городского округа).</p> <p>Расчетным периодом разработки схемы теплоснабжения Ипатовского ГО СК определен – 2040 год (расчетный срок действия генерального плана Ипатовского ГО СК, утвержденного решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20.08.2019 №75).»</p>																					
3.2	-Включить в зону действия индивидуальных источников тепловой энергии, все населенные пункты Ипатовского ГО с 1-2 этажными домами, жилыми и средними и многоэтажными домами, а также общественно-деловыми застройками, в том числе МКД согласно «Приложения-1» к письму от 11.01.2023 (исх. №83)	<p>В виду отсутствия ссылки в письме на главу и (или) пункт главы Обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения Разработчик счел необходимым уточнить пункт 1.1.2 «Описание зон действия индивидуального теплоснабжения» Части 1 Главы 1 «Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения» Обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения Ипатовского ГО СК изложив его в следующей редакции:</p> <p>«Зоны действия индивидуального теплоснабжения в городском округе сформированы в исторически сложившихся границах населенных пунктов с усадебной застройкой:</p> <p>Таблица 33 - Населенные пункты Ипатовского городского округа Ставропольского края в границах которых сформированы зоны индивидуального теплоснабжения</p> <table border="1" data-bbox="595 1254 2092 1437"> <tbody> <tr> <td>-с. Большая Джалга</td> <td>-пос. Двуречный</td> <td>-аул Малый Барханчик</td> </tr> <tr> <td>-х. Бондаревский</td> <td>-пос. Донцово</td> <td>-х. Мелиорация</td> </tr> <tr> <td>-х. Вавилон</td> <td>-пос. Дружный</td> <td>-аул Нижний Барханчик</td> </tr> <tr> <td>-х. Васильев</td> <td>-пос. Залесный</td> <td>-с.Новоандреевское</td> </tr> <tr> <td>-пос. Верхнетахтинский</td> <td>-с. Золотаревка</td> <td>-пос.Новокрасочный</td> </tr> <tr> <td>-аул Верхний Барханчик</td> <td>-пос. Калаусский</td> <td>-с.Первомайское</td> </tr> <tr> <td>-х. Верхний Кундуль</td> <td>-х.Кочержинский</td> <td>-пос. Правокультинский</td> </tr> </tbody> </table>	-с. Большая Джалга	-пос. Двуречный	-аул Малый Барханчик	-х. Бондаревский	-пос. Донцово	-х. Мелиорация	-х. Вавилон	-пос. Дружный	-аул Нижний Барханчик	-х. Васильев	-пос. Залесный	-с.Новоандреевское	-пос. Верхнетахтинский	-с. Золотаревка	-пос.Новокрасочный	-аул Верхний Барханчик	-пос. Калаусский	-с.Первомайское	-х. Верхний Кундуль	-х.Кочержинский	-пос. Правокультинский
-с. Большая Джалга	-пос. Двуречный	-аул Малый Барханчик																					
-х. Бондаревский	-пос. Донцово	-х. Мелиорация																					
-х. Вавилон	-пос. Дружный	-аул Нижний Барханчик																					
-х. Васильев	-пос. Залесный	-с.Новоандреевское																					
-пос. Верхнетахтинский	-с. Золотаревка	-пос.Новокрасочный																					
-аул Верхний Барханчик	-пос. Калаусский	-с.Первомайское																					
-х. Верхний Кундуль	-х.Кочержинский	-пос. Правокультинский																					

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта		
		-х. Веселый (Д-В ТО)	-с. Красная Поляна	-с. Родники
		-с. Добровольное	-х. Красный Кундуль	-с.Софиевка
		-х.Веселый (Лиманский ТО)	-с. Крестьянское	-пос. Софиевский Городок
		-х. Водный	-с. Лесная Дача	-х.Средний Кундуль
		-х. Восточный	-пос. Малоипатовский	-аул Юсуп-Кулакский
		-пос. Горлинска	-пос. Малые Родники	-с. Октябрьское
		<p>Зоны действия индивидуального теплоснабжения в городском округе сформированы в исторически сложившихся районах с усадебной застройкой в населенных пунктах:</p>		
		<p>Таблица 34 - Населенные пункты Ипатовского городского округа Ставропольского края в границах которого сформированы зоны индивидуального теплоснабжения в районах с усадебной застройкой</p>		
		-пос. Большевик	За исключением ОКС по ул. Ленина №№1, 5, 7, 9, 9/1, 10, 12, 12/1, 14, 14/1, ул. Ставропольская №№2, 3, 6, 7, 8, 5, ул. Советская №№11, 9а, 13, 15, 17, ул. Ипатовская №№6, 8, включенных в зону действия ИТЭ №21-27	
		-с. Бурукшун	За исключением ОКС по ул.Советская №№7, 9, 10, 13, пер. Музыкальный №7, включенных в зону действия ИТЭ №21-24	
		-пос. Винодельненский	За исключением ОКС по ул. Ленина №№36, 38, 39, ул. Мира №2, ул. Олимпийская №29, ул. Советская №1, включенных в зону действия ИТЭ №21-28	
		-с. Кевсала	За исключением ОКС по ул. Кирова №39, ул. Ленина №№165,, 176, ул. Торговая №№10, 11, ул. Ипатова №113, включенных в зону действия ИТЭ №21-25 и ОКС Газовый городок №№1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, включенных в зону действия ИТЭ №21-32	
		-пос. Красочный	За исключением ОКС по ул. Строителей №4, ул. Центральная №№8, 23, ул. Первомайская №№1, 3, 5, 8, ул. Квартальная №№1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, ул. Садовая №1, ул. Шосейная №№11, 12, включенных в зону действия ИТЭ №21-26	
		-с. Лиман	За исключением ОКС по ул. Ленина №№54, 60, 62, 68, 71. Ул. 60 лет ВЛКСМ №№1, 12, пер. Комсомольский №1, включенных в зону действия ИТЭ №21-22	
		-пос. Советское Руно	За исключением ОКС по ул. Квартальная №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, ул. Зеленая №1, ул. Центральная площадь №№1в, 1, 2, 3, ул. Заливадного №9, ул. Школьная №6, включенных в зону действия ИТЭ №21-20	
		-с. Тахта	За исключением ОКС по ул. Ленина 33109, 115, 119, ул. Мира №№30, 69, включенных в зону действия ИТЭ №21-23	
		-г. Ипатово	<p>За исключением ОКС по ул. Орджоникидзе №№101, 103, 105, 107, ул. Ленина №№120, 120/1, 122, ул. Циолковского №№2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 18, ул. Первомайская №№39, 41, 43, 45, 54, включенных в зону действия ИТЭ №21-01.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Гагарина №№121, 123, ул. Железнодорожная №№83, 85, 86, 89, 93, 95, ул. Вокзальная №№68, 70, 74, включенных в зону действия ИТЭ №21-02.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Ленина №№112, 116, ул. Ленинградская №№45, 49, 55, 56, 57, 58, 80, 86, ул. Профсоюзная №29, ул. Центральная №1, ул. Гагарина №№104, 106, ул. Орджоникидзе №99, включенные в зону действия ИТЭ №21-04.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Рабочая №№5, 7, 9, 11, ул. Степная №№3, 13, 19, ул. Чапаева №4, ул. Ленинградская №№5, 7, 9, 12а, включенные в зону действия ИТЭ №21-05.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Орджоникидзе №№62, 64, 66, 68, 74, 76, 78, ул. Свердлова №№33, 37, 39, 41, 43, 45, 47, ул. Ленинградская №№60а, 60, ул. Первомайская №№44, 46, 48, 50, 52, Октябрьская №13, включенные в зону действия ИТЭ №21-08.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Орджоникидзе №№73, 75а, ул. Ленина №88, включенные в зону действия ИТЭ №21-10.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Орджоникидзе №№84, 123, включенных в зону действия ИТЭ №21-11.</p> <p>За исключением ОКС по ул. Московская №84, ул. Первомайская №21, ул. Юбилейная №№1, 3, 3а, 4, 5, 6, 7, 7/1, 8, 9, включенные в зону действия ИТЭ №21-12</p> <p>За исключением ОКС по ул. Орджоникидзе №№114, 116, включенных в зону действия ИТЭ №21-13</p> <p>За исключением ОКС по ул. Келдыша №№12, 14, 15, 17, включенные в зону действия ИТЭ №21-15.</p>	

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта																																																																																																																									
		За исключением ОКС по ул. Гагарина 67а, ул. Ленина №№103,116, включенных в зону действия ИТЭ №21-17 За исключением ОКС по ул. Гагарина №№19, 19/2, 66, включенных в зону действия ИТЭ №21-18																																																																																																																									
		По состоянию на ноябрь 2022 года в границах городского округа имеются 46 (сорок шесть) многоквартирных домов с индивидуальным отоплением, их перечень подробно представлен в таблице ниже.																																																																																																																									
		Таблица 35 – Многоквартирные жилые дома с индивидуальным отоплением в границах Ипатовского городского округа Ставропольского края																																																																																																																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="595 507 712 528">№ п/п</th> <th data-bbox="723 507 1375 528">Месторасположения</th> <th data-bbox="1386 507 1749 528">Номера домов</th> <th data-bbox="1760 507 2094 528">Количество домов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>г. Ипатово, ул. Вокзальная</td><td>№№8а, 66</td><td>2</td></tr> <tr><td>2</td><td>г. Ипатово, ул. Железнодорожная</td><td>№№87, 88</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>г. Ипатово, ул. Гагарина</td><td>№№33, 60, 62, 64, 68, 70</td><td>6</td></tr> <tr><td>4</td><td>г. Ипатово, ул. Ленинградская</td><td>№№26а, 41, 43, 47, 61, 74, 78</td><td>6</td></tr> <tr><td>5</td><td>г. Ипатово, ул. Ленина</td><td>№108</td><td>1</td></tr> <tr><td>6</td><td>г. Ипатово, ул. Орджоникидзе</td><td>№82</td><td>1</td></tr> <tr><td>7</td><td>г. Ипатово, ул. Октябрьская</td><td>№№15, 17, 19</td><td>3</td></tr> <tr><td>8</td><td>г. Ипатово, ул. Свердлова</td><td>№№35, 49</td><td>2</td></tr> <tr><td>9</td><td>г. Ипатово, ул. Заречная</td><td>№№27, 31, 33</td><td>3</td></tr> <tr><td>10</td><td>г. Ипатово, ул. Северная</td><td>№21а</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по городу Ипатово 27 многоквартирных домов</td></tr> <tr><td>11</td><td>пос. Большевик, ул. Московская</td><td>№№1, 3, 5, 7, 9</td><td>5</td></tr> <tr><td>12</td><td>пос. Большевик, ул.Ставропольская</td><td>№4</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по поселку Большевик 6 многоквартирных домов</td></tr> <tr><td>13</td><td>пос. Горлинка, ул. Южная</td><td>№11</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по поселку Горлинка 1 многоквартирный дом</td></tr> <tr><td>14</td><td>пос. Красочный, ул. Квартальная</td><td>№№5, 7, 9</td><td>3</td></tr> <tr><td>15</td><td>пос. Красочный, ул. Первомайская</td><td>№№2, 4, 6</td><td>3</td></tr> <tr><td>16</td><td>пос. Красочный, ул. Садовая</td><td>№2</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по поселку Красочный 7 многоквартирных домов</td></tr> <tr><td>17</td><td>с. Б. Джалга, ул. Лермонтова</td><td>№21</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по селу Большая Джалга 1 многоквартирный дом</td></tr> <tr><td>18</td><td>с. Бурукшун, ул. Советская</td><td>№11</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по селу Бурукшун 1 многоквартирный дом</td></tr> <tr><td>19</td><td>с. Лиман, пер. Комсомольский</td><td>№№3, 5</td><td>2</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по селу Лиман 2 многоквартирных дома</td></tr> <tr><td>20</td><td>с. Тахта, ул. Ленина</td><td>№105/3</td><td>1</td></tr> <tr><td colspan="4">Итого по селу Тахта 1 многоквартирный дом</td></tr> <tr><td colspan="3">Итого по Ипатовскому ГО СК</td><td>46</td></tr> </tbody> </table>		№ п/п	Месторасположения	Номера домов	Количество домов	1	г. Ипатово, ул. Вокзальная	№№8а, 66	2	2	г. Ипатово, ул. Железнодорожная	№№87, 88	2	3	г. Ипатово, ул. Гагарина	№№33, 60, 62, 64, 68, 70	6	4	г. Ипатово, ул. Ленинградская	№№26а, 41, 43, 47, 61, 74, 78	6	5	г. Ипатово, ул. Ленина	№108	1	6	г. Ипатово, ул. Орджоникидзе	№82	1	7	г. Ипатово, ул. Октябрьская	№№15, 17, 19	3	8	г. Ипатово, ул. Свердлова	№№35, 49	2	9	г. Ипатово, ул. Заречная	№№27, 31, 33	3	10	г. Ипатово, ул. Северная	№21а	1	Итого по городу Ипатово 27 многоквартирных домов				11	пос. Большевик, ул. Московская	№№1, 3, 5, 7, 9	5	12	пос. Большевик, ул.Ставропольская	№4	1	Итого по поселку Большевик 6 многоквартирных домов				13	пос. Горлинка, ул. Южная	№11	1	Итого по поселку Горлинка 1 многоквартирный дом				14	пос. Красочный, ул. Квартальная	№№5, 7, 9	3	15	пос. Красочный, ул. Первомайская	№№2, 4, 6	3	16	пос. Красочный, ул. Садовая	№2	1	Итого по поселку Красочный 7 многоквартирных домов				17	с. Б. Джалга, ул. Лермонтова	№21	1	Итого по селу Большая Джалга 1 многоквартирный дом				18	с. Бурукшун, ул. Советская	№11	1	Итого по селу Бурукшун 1 многоквартирный дом				19	с. Лиман, пер. Комсомольский	№№3, 5	2	Итого по селу Лиман 2 многоквартирных дома				20	с. Тахта, ул. Ленина	№105/3	1	Итого по селу Тахта 1 многоквартирный дом				Итого по Ипатовскому ГО СК			46
№ п/п	Месторасположения	Номера домов	Количество домов																																																																																																																								
1	г. Ипатово, ул. Вокзальная	№№8а, 66	2																																																																																																																								
2	г. Ипатово, ул. Железнодорожная	№№87, 88	2																																																																																																																								
3	г. Ипатово, ул. Гагарина	№№33, 60, 62, 64, 68, 70	6																																																																																																																								
4	г. Ипатово, ул. Ленинградская	№№26а, 41, 43, 47, 61, 74, 78	6																																																																																																																								
5	г. Ипатово, ул. Ленина	№108	1																																																																																																																								
6	г. Ипатово, ул. Орджоникидзе	№82	1																																																																																																																								
7	г. Ипатово, ул. Октябрьская	№№15, 17, 19	3																																																																																																																								
8	г. Ипатово, ул. Свердлова	№№35, 49	2																																																																																																																								
9	г. Ипатово, ул. Заречная	№№27, 31, 33	3																																																																																																																								
10	г. Ипатово, ул. Северная	№21а	1																																																																																																																								
Итого по городу Ипатово 27 многоквартирных домов																																																																																																																											
11	пос. Большевик, ул. Московская	№№1, 3, 5, 7, 9	5																																																																																																																								
12	пос. Большевик, ул.Ставропольская	№4	1																																																																																																																								
Итого по поселку Большевик 6 многоквартирных домов																																																																																																																											
13	пос. Горлинка, ул. Южная	№11	1																																																																																																																								
Итого по поселку Горлинка 1 многоквартирный дом																																																																																																																											
14	пос. Красочный, ул. Квартальная	№№5, 7, 9	3																																																																																																																								
15	пос. Красочный, ул. Первомайская	№№2, 4, 6	3																																																																																																																								
16	пос. Красочный, ул. Садовая	№2	1																																																																																																																								
Итого по поселку Красочный 7 многоквартирных домов																																																																																																																											
17	с. Б. Джалга, ул. Лермонтова	№21	1																																																																																																																								
Итого по селу Большая Джалга 1 многоквартирный дом																																																																																																																											
18	с. Бурукшун, ул. Советская	№11	1																																																																																																																								
Итого по селу Бурукшун 1 многоквартирный дом																																																																																																																											
19	с. Лиман, пер. Комсомольский	№№3, 5	2																																																																																																																								
Итого по селу Лиман 2 многоквартирных дома																																																																																																																											
20	с. Тахта, ул. Ленина	№105/3	1																																																																																																																								
Итого по селу Тахта 1 многоквартирный дом																																																																																																																											
Итого по Ипатовскому ГО СК			46																																																																																																																								
		Согласно форме федерального статистического наблюдения № 1 – жилфонд «Сведения о жилищном фонде» -по состоянию на конец 2019 года индивидуальным отоплением оборудовано 1 141,77 тыс. м <sup>2</sup> жилых помещений жилых помещений, или 79,5 % от общей площади жилых помещений всего жилищного фонда. Площадь жилых помещений жилищного фонда,																																																																																																																									

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта																																																																							
		<p>обеспеченных индивидуальным горячим водоснабжением, составляет 1 135,81 тыс. м<sup>2</sup>, или 79,1 % от общей площади жилых помещений всего жилищного фонда.</p> <p>-по состоянию на конец 2020 года индивидуальным отоплением оборудовано 1 146,56 тыс. м<sup>2</sup> жилых помещений жилых помещений, или 79,5 % от общей площади жилых помещений всего жилищного фонда. Площадь жилых помещений жилищного фонда, обеспеченных индивидуальным горячим водоснабжением, составляет 1175,87 тыс. м<sup>2</sup>, или 81,6 % от общей площади жилых помещений всего жилищного фонда.</p> <p>-по состоянию на конец 2021 года индивидуальным отоплением оборудовано 1 152,3 тыс. м<sup>2</sup> жилых помещений жилых помещений, или 79,6 % от общей площади жилых помещений всего жилищного фонда. Площадь жилых помещений жилищного фонда, обеспеченных индивидуальным горячим водоснабжением, составляет 1 146,51 тыс. м<sup>2</sup>, или 79,2 % от общей площади жилых помещений всего жилищного фонда.»</p>																																																																							
3.3	<p>-Пункт 5.3. «Описание случаев и условий применения отопления жилых помещений и МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии» признать не законным и внести изменения. Так как в нем содержатся не обоснованные и противоречащие выводы действующему законодательству и судебной практике.</p>	<p>В данном пункте описаны случаи и условия применения отопления жилых помещений в МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии на момент разработки проекта схемы теплоснабжения городского округа.</p> <p>Перечень таких случаев и их применения приведен в Таблице 123.</p> <p>В виду отсутствия мотивированных ссылок на противоречащие выводы действующему законодательству Разработчиком пункт 5.3 «Описание случаев и условий применения отопления жилых помещений и МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии» Части 5 Главы 1 «Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения» Обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения Ипатовского ГО СК изложив его в следующей редакции:</p> <p>«На территории городского округа выявлены случаи применения отопления помещений в многоквартирных домах с использованием квартирных источников тепловой энергии по «смешанной» схеме, то есть одновременного наличия индивидуальных квартирных источников тепловой энергии при подключении объекта - многоквартирного дома к централизованной системе отопления.</p> <p>Информация по случаям (условиям) применения отопления жилых помещений в многоквартирных домах городского округа с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии приведена в таблице ниже.</p> <p>Таблица 123 – Перечень многоквартирных домов в границах Ипатовского городского округа Ставропольского края, подключенных к тепловым сетям теплоснабжающих организаций, с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии</p> <table border="1" data-bbox="611 1106 2085 1390"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th rowspan="2">Населенный пункт городского округа</th> <th rowspan="2">Адрес дома</th> <th colspan="3">Количество квартир</th> <th colspan="2">Номера помещений с использованием индивидуального квартирного источника тепловой энергии</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Всего</th> <th colspan="2">в том числе:</th> <th rowspan="2">жилых помещений</th> <th rowspan="2">нежилых помещений</th> </tr> <tr> <th colspan="2">с ИКИТЭ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Вокзальная,70</td> <td>12</td> <td>5</td> <td>7</td> <td>5,7,9, 10,11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Железнодорожная,83</td> <td>8</td> <td>2</td> <td>6</td> <td>1,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Железнодорожная,85</td> <td>8</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>1,3,4,8,7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Железнодорожная,89</td> <td>8</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>1,2,3,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Железнодорожная,93</td> <td>18</td> <td>10</td> <td>8</td> <td>1,3,7,9, 12,13,14,15, 16,18</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Железнодорожная,95</td> <td>18</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>1,2,4,7, 10,12,13,14,15,16,17,18</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>г. Ипатово</td> <td>ул. Гагарина,66</td> <td>16</td> <td>4</td> <td>12</td> <td>1,11,15</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Населенный пункт городского округа	Адрес дома	Количество квартир			Номера помещений с использованием индивидуального квартирного источника тепловой энергии		Всего	в том числе:		жилых помещений	нежилых помещений	с ИКИТЭ		1	г. Ипатово	ул. Вокзальная,70	12	5	7	5,7,9, 10,11		2	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,83	8	2	6	1,6		3	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,85	8	5	3	1,3,4,8,7		4	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,89	8	4	4	1,2,3,6		5	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,93	18	10	8	1,3,7,9, 12,13,14,15, 16,18		6	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,95	18	12	6	1,2,4,7, 10,12,13,14,15,16,17,18		7	г. Ипатово	ул. Гагарина,66	16	4	12	1,11,15	2
№ п/п	Населенный пункт городского округа	Адрес дома				Количество квартир			Номера помещений с использованием индивидуального квартирного источника тепловой энергии																																																																
			Всего	в том числе:		жилых помещений	нежилых помещений																																																																		
с ИКИТЭ																																																																									
1	г. Ипатово	ул. Вокзальная,70	12	5	7	5,7,9, 10,11																																																																			
2	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,83	8	2	6	1,6																																																																			
3	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,85	8	5	3	1,3,4,8,7																																																																			
4	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,89	8	4	4	1,2,3,6																																																																			
5	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,93	18	10	8	1,3,7,9, 12,13,14,15, 16,18																																																																			
6	г. Ипатово	ул. Железнодорожная,95	18	12	6	1,2,4,7, 10,12,13,14,15,16,17,18																																																																			
7	г. Ипатово	ул. Гагарина,66	16	4	12	1,11,15	2																																																																		

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта							
		8	г. Ипатово	ул. Гагарина,67а	48	11	37	18,28,30,33,35, 36,42,43,45,48	2
		9	г. Ипатово	ул. Гагарина,104	24	6	18	8,18	1,2,3,13
		10	г. Ипатово	ул. Келдыша,12	24	7	17	8,9,11,20, 13,14,21	
		11	г. Ипатово	ул. Келдыша,14	24	4	20	4,6,9,11	
		12	г. Ипатово	ул. Келдыша,17	20	2	18	3,2	
		13	г. Ипатово	ул. Келдыша,15	24	1	23	4	
		14	г. Ипатово	ул. Ленинградская,5	16	3	13	5,11,16	
		15	г. Ипатово	ул. Ленинградская,9	9	2	7	7,9	
		16	г. Ипатово	ул. Ленинградская,12а	16	13	3	1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12, 14,15	
		17	г. Ипатово	ул. Ленинградская,45	4	2	2	3,4	
		18	г. Ипатово	ул. Ленинградская,56	68	7	61	11,30,32,42,51, 57,68	
		19	г. Ипатово	ул. Ленинградская,58	66	8	58	10,22,25,33,40, 44,46,65	
		20	г. Ипатово	ул. Ленина,120	16	8	8	1,2,3,4,5,6,8,14	
		21	г. Ипатово	ул. Ленина,120/1	19	1	18	9	
		22	г. Ипатово	ул. Ленина,122	40	7	33	1,19,25,26,27,30, 36	
		23	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,62	16	11	5	1,2,4,5,6,8,10,12, 13,15,16	
		24	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,64	20	1	19	33	
		25	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,68	20	2	18	1,11	
		26	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,73	24	6	18	2,5,6,10,13,17	
		27	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,74	59	5	54	20,31,34	1,2
		28	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,75а	32	16	16	1,2,3,5,6,7,8,9,10,12,17, 19,21,24,26,30	
		29	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,78	8	2	6	4,5	
		30	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,84	40	11	29	1,3,5,11,15,16,17,26,32, ,35,36	
		31	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,101	89	10	79	3,5,9,37,46,53,65,66,86, 44	
		32	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,103	24	3	21	8,12,17	
		33	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,107	36	5	31	4,27,34, 35	1
		34	г. Ипатово	ул. Орджоникидзе,123	120	1	119	36	
		35	г. Ипатово	ул. Первомайская,39	34	6	28		1,2,13,23, 25,26
		36	г. Ипатово	ул. Первомайская,41	55	10	45	22,29,31,38,48	1,2,17, 18,43
		37	г. Ипатово	ул. Первомайская,43	60	1	59	45	
		38	г. Ипатово	ул. Первомайская,44	8	2	6	5,7	
		39	г. Ипатово	ул. Первомайская,45	60	4	56	22,52,54,56	
		40	г. Ипатово	ул. Первомайская,46	8	3	5	2,6,7	
		41	г. Ипатово	ул. Первомайская,50	8	5	3	2,3,5,6,7	
		42	г. Ипатово	ул. Первомайская,52	8	4	4	1,2,5,6	
		43	г. Ипатово	ул. Первомайская,54	78	8	70	2,6,12, 24,38,56,69,70	
		44	г. Ипатово	ул. Первомайская,62	32	5	27	11,19,22,24,28	
		45	г. Ипатово	ул. Профсоюзная,36	24	7	17	2,3,5,8,9,13,14	
		46	г. Ипатово	ул. Профсоюзная,38	24	3	21	15,16,20	
		47	г. Ипатово	ул. Профсоюзная,40	24	6	18	10,14,17,21	15,16
		48	г. Ипатово	ул. Свердлова ,33	22	1	21		7



№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта						
49	г. Ипатово	ул. Свердлова,39	16	6	10	3,4,8,10,13,16		
50	г. Ипатово	ул. Свердлова,41	16	5	11	3,7,8,9, 12		
51	г. Ипатово	ул. Свердлова,43	4	2	2	2,4		
52	г. Ипатово	ул. Свердлова,45	8	1	7	6		
53	г. Ипатово	ул. Степная,19	8	5	3	1,2,5,6,7		
54	г. Ипатово	ул. Циолковского,2	16	6	10	4,6,10, 12,13,16		
55	г. Ипатово	ул. Циолковского,3	16	2	14	1,2		
56	г. Ипатово	ул. Циолковского,4	16	9	7	1,2,4,6,8,9,13,14, 16		
57	г. Ипатово	ул. Циолковского,5	16	10	6	1,4,5,6,8,9,10,11, 13,16		
58	г. Ипатово	ул. Циолковского,6	16	7	9	1,3,9,10,11,15,16		
59	г. Ипатово	ул. Циолковского,7	16	7	9	3,4,5,6,8,15,16		
60	г. Ипатово	ул. Циолковского,8	16	3	13	1,2,4		
61	г. Ипатово	ул. Циолковского,9	16	5	11	1,4,8,9, 11		
62	г. Ипатово	ул. Циолковского,11	16	6	10	1,2,4,8,9,13		
63	г. Ипатово	ул. Циолковского,14	24	7	17	1,5,8,11,16,18,19		
64	г. Ипатово	ул. Циолковского,16	24	2	22	16,19		
65	г. Ипатово	ул. Циолковского,18	24	2	22	14,15		
66	г. Ипатово	ул. Юбилейная,1	60	5	55	1,51,54, 57,60		
67	г. Ипатово	ул. Юбилейная,3	40	17	23	3,5,6,7,8,9,10,12, 15,23,24,25,27, 28,30,33,35		
68	г. Ипатово	ул. Юбилейная,3а	32	4	28	8,15,18, 20		
69	г. Ипатово	ул. Юбилейная,4	38	5	33	1,12,25, 30,35		
70	г. Ипатово	ул. Юбилейная,5	39	5	34	2,16,23, 25,27		
71	г. Ипатово	ул. Юбилейная,6	40	7	33	14,24,26,27,29, 35,36		
72	г. Ипатово	ул. Юбилейная,7	40	5	35	4,18,22, 29,30		
73	г. Ипатово	ул. Юбилейная,7/1	32	5	27	3,12,13, 27,28		
74	г. Ипатово	ул. Юбилейная,8	40	10	30	1,6,9,14,19,22,24,26,29, 30		
75	г. Ипатово	ул. Московская,84	68	3	65	19,47,61		
76	г. Ипатово	ул. Рабочая,7	7	2	5	2,3		
77	г. Ипатово	ул. Чапаева,4	5	4	1	2,3,4,5		
78	пос. Советское Руно	ул. Зеленая, д. 1	8	5	3	1,2,4,5,7		
79	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 1	16	2	14	9,12		
80	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 10	8	1	7	3		
81	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 16	12	4	8	3,4,8,9		
82	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 17	12	6	6	1,5,6,10,11,12		
83	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 18	12	6	6	1,5,6,10,11,12		
84	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 19	16	6	10	8,9,11, 12,14,16		
85	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 2	16	4	12	9,10,13, 15		
86	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 20	12	2	10	6,11		
87	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 21	12	4	8	3,7,10, 11		
88	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 22	12	3	9	5,6,7		
89	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 3	16	1	15	13		

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта							
		90	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 4	16	5	11	2,3,4,8, 11	
		91	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 5	16	1	15	10	
		92	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 6	16	7	9	1,2,6,7,8,10,13	
		93	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 7	16	6	10	2,6,8,11,14,15	
		94	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 8	16	3	13	3,4,12	
		95	пос. Советское Руно	ул. Квартальная, д. 9	8	6	2	1,2,5,6,7	3
		96	пос. Большевик	ул. Ипатовская, д. 4	16	4	12	3,6,13, 14	
		97	пос. Большевик	ул. Ипатовская, д. 6	16	4	12	5,6,9,11	
		98	пос. Большевик	ул. Ипатовская, д. 8	16	5	11	2,8,10, 11,16	
		99	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 10	12	2	10	3,8	
		100	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 12	12	6	6	2,4,6,7, 10,11	
		101	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 14/1	8	2	6	2,7	
		102	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 5	16	4	12	6,7,13, 15	
		103	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 7	16	9	7	1,3,4,5, 10,11,14,15,16	
		104	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 9	16	2	14	4,6	
		105	пос. Большевик	ул. Ленина, д. 9/1	16	4	12	9,12,15, 16	
		106	пос. Большевик	ул. Советская, д. 11	12	4	8	3,4,6,8	
		107	пос. Большевик	ул. Советская, д. 13	12	4	8	4,5,6,11	
		108	пос. Большевик	ул. Советская, д. 15	12	3	9	4,9,12	
		109	пос. Большевик	ул. Советская, д. 17	12	1	11	11	
		110	пос. Большевик	ул. Ставропольская, д. 2	24	15	9	3,4,5,6,7,8,10,11, 15,16,18,19,20,22, 23	
		111	пос. Большевик	ул. Ставропольская, д. 3	12	2	10	9,11	
		112	пос. Большевик	ул. Ставропольская, д. 5	12	7	5	3,4,5,8,9,10,11	
		113	пос. Большевик	ул. Ставропольская, д. 6	4	3	1	2,3,4	
		114	пос. Большевик	ул. Ставропольская, д. 7	12	6	6	1,3,6,7,9,10	
		115	пос. Большевик	ул. Ставропольская, д. 8	4	2	2	1,3	
		116	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 1	8	5	3	1,2,3,4,7	
		117	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 10	16	9	7	1,3,4,6,8,9,11,14, 15	
		118	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 11	16	11	5	1,2,3,7,8,10,11, 13,14,15,16	
		119	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 12	16	5	11	2,7,9,10,12	
		120	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 2	8	5	3	3,4,5,6,8	
		121	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 3	8	3	5	1,3,7	
		122	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 4	12	4	8	6,7,8,9	
		123	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 6	12	6	6	2,4,8,9, 10,12	
		124	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 7	16	9	7	3,5,8,9, 10,12,13,15,16	
		125	пос. Красочный	ул. Квартальная, д. 8	16	12	4	1,2,3,4,7,8,9,11, 13,14,15,16	
		126	пос. Красочный	ул. Первомайская, д. 1	8	4	4	1,2,4,6	
		127	пос. Красочный	ул. Первомайская, д. 3	12	9	3	1,2,3,5,7,8,9,10, 12	
		128	пос. Красочный	ул. Первомайская, д. 5	12	8	4	2,3,6,7,9,10,11, 12	
		129	пос. Красочный	ул. Шоссейная, д. 11	6	5	1	2,3,4,5,6	
		130	пос. Красочный	ул. Шоссейная, д. 12	6	4	2	1,2,3,6	

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта							
		131	с. Бурукшун	ул. Советская, д. 13	4	1	3	4	
		132	с. Бурукшун	ул. Советская, д. 9	6	4	2	1,4,5,6	
		133	с. Кевсала	ул. Газовый Городок, д. 1	16	1	15	15	
		134	с. Кевсала	ул. Газовый Городок, д. 4	4	2	2	1,3	
		135	с. Кевсала	ул. Газовый Городок, д. 6	8	7	1	1,2,4,5,6,8	7
		136	с. Кевсала	ул. Газовый Городок, д. 7	7	1	6	3	
		137	с. Кевсала	ул. Газовый Городок, д. 10	2	1	1	2	
		138	с. Лиман	пер. 60 лет ВЛКСМ, д. 1	12	2	10	6,11	
		139	с. Лиман	пер. 60 лет ВЛКСМ, д. 12	16	1	15	9	
		140	с. Лиман	пер. Комсомольский, д. 1	4	1	3	1	
		<p>В соответствии со статьей 36 Федерального Закона № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации. Строительство многоквартирных жилых домов (МКД) ведется в соответствии с проектной документацией.</p> <p>В соответствии пунктом 6.1.1. Свода правил СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»:</p> <p>«6.1.1. Теплоснабжение зданий может осуществляться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-по тепловым сетям централизованной системы теплоснабжения от источника теплоты (ТЭЦ, РТС, отдельно стоящие котельные);</li> <li>-от индивидуальных теплогенераторов децентрализованной системы теплоснабжения;</li> <li>-от АИТ, обслуживающего одно здание или группу зданий (встроенная, пристроенная или крышная котельная, когенерационная или ТСТ);</li> <li>-от комбинированного источника теплоты - гибридные теплонасосные системы теплоснабжения, работающие совместно с централизованной или децентрализованной системой теплоснабжения);</li> <li>-от автономного теплогенератора, обслуживающего квартиры одного подъезда многоквартирного жилого дома с каскадной схемой включения.</li> </ul> <p>В соответствии с техническими условиями на подключение к системе теплоснабжения, проектной документацией МКД, перечень которых приведен в таблице 123, подключены к системе централизованного теплоснабжения.</p> <p>Для перехода многоквартирного дома на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии требуется предусмотреть возможность такого перехода для конкретного МКД в схеме теплоснабжения поселения (городского округа).</p> <p>Отопление жилых помещений с применением индивидуальных квартирных источников тепловой энергии в МКД Ипатовского ГО СК до принятия Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» готовились согласно проектам по переустройству в соответствии с требованиями строительных норм и правил «Здания жилые многоквартирные» (СНиП 31-01-2003), принятыми и введенными в действие с 1 октября 2003 г. постановлением Госстроя России от 23.06.2003 №109.</p> <p>С 1 января 2011 г. начала действовать ч.15 ст. 14 Закона о теплоснабжении, согласно которой запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ, при наличии</p>							

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта
		<p>осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой тепло-снабжения.</p> <p>На основании вышеизложенного переход на внутриквартирное отопление допустимо при соблюдении двух условий:</p> <p>-<u>первое</u>: соответствие источника тепловой энергии нормативно установленным требованиям Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».</p> <p>Требования, установленные Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения (пункт 64): это</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания;</li> <li>б) наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, погасании пламени горелки, падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления;</li> <li>в) температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия;</li> <li>г) давление теплоносителя - до 1 МПа;</li> <li>д) если с использованием таких источников осуществляется отопление менее 50 процентов общей площади помещений в многоквартирном доме;</li> </ul> <p>-<u>второе</u>: включение информации о допустимости (условиях, случаях) установки внутриквартирного отопления в схеме теплоснабжения муниципального образования.</p> <p>На момент разработки проекта схемы теплоснабжения отсутствует информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-по общей площади помещений в разрезе многоквартирных домов с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии на 01.01.2023 г., которая необходима для определения перечня многоквартирных домов, отопление которых осуществляется на момент разработки схемы теплоснабжения Ипатовского ГО СК по «смешанной схеме».</li> <li>-по результатам технического обследования на предмет уменьшения размера общего имущества в многоквартирном доме при переходе на индивидуальное отопление в жилом помещении многоквартирного дома. Данные результаты необходимы для установления перечня многоквартирных домов в которых перевод помещений на внутриквартирное отопление предполагает необходимость получения согласия собственников всех помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 25 ЖК РФ 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. Если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 40 ЖК РФ). Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (ч. 3 ст. 36 ЖК РФ).</li> </ul>

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта
		<p>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 февраля 2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» разработка и последующая ежегодная актуализация схемы теплоснабжения проводится в год, предшествующий году, на который разрабатывается или актуализируется схема. Предложения по разработке или актуализации схемы теплоснабжения принимаются до 1 марта.</p> <p>К предложению граждан по внесению изменений в схему теплоснабжения поселения (городского округа) в части перехода на ИИТЭ необходимо прикладывать копию решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о реконструкции МКД с отключением от системы централизованного теплоснабжения. В целях определения возможности перехода на ИИТЭ и последствий отключения МКД от системы централизованного теплоснабжения орган местного самоуправления направляет запрос с перечнем МКД, планируемых к переходу на ИИТЭ, в теплоснабжающую и газоснабжающую организации. С учетом установленных сроков разработки (актуализации) схем теплоснабжения запрос должен быть направлен не позднее 10 марта.</p> <p>В приложении к схеме теплоснабжения (приложение №6 к части 5 главы 1 Обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения) приведен Перечень МКД рекомендуемых к отключению от централизованной системы теплоснабжения с организацией автономного или индивидуального отопления, согласно проекта, утвержденного в соответствии с действующим федеральным законодательством.</p> <p>Основаниями для включения МКД в данный перечень являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для МКД по адресу г. Ипатово, ул. Вокзальная, д. №74 (протокол №1 от 09.07.2018 г.);</li> <li>-для МКД по адресу г. Ипатово, ул. Келдыша, д. №12 (протокол №1 от 23.09.2018 г.);</li> <li>-для МКД по адресу г. Ипатово, ул. Циолковского, д. №14 (решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 19.04.2022 г. по делу №2а-87/2022 (2а-1202/2021);</li> <li>-для МКД по адресу г. Ипатово, ул. Ленинградская, д. №56 (решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 19.04.2022 г. по делу №2а-87/2022 (2а-1202/2021);</li> <li>-для МКД по адресу г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, д. №68 (решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 19.04.2022 г. по делу №2а-87/2022 (2а-1202/2021),</li> <li>-адресный список МКД рекомендуемых к переводу на ИИТЭ (автономное или индивидуальное поквартирное отопление помещений).</li> </ul>
3.4	-Включить в Таблицу 1: Перечень многоквартирных домов, технически возможных к отключению от централизованной системы теплоснабжения с организацией автономного или индивидуального поквартирного отопления, на территории Ипатовского городского округа Ставро-	<p>Данное предложение Разработчиком не принимается.</p> <p>Изменение списка, приведенного в Таблице 1 Приложения 6 к части 5 Главы 1 Обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения Ипатовского ГО СК путем включения в него многоквартирных домов по иным адресам, не представляется возможным в отсутствие информации, обозначений в пункте 5.3 Части 5 Главы 1 Обосновывающих материалов к Схеме теплоснабжения Ипатовского ГО СК. (смотрите пояснения в п. 3.3):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-по общей площади помещений в разрезе многоквартирных домов с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии на 01.01.2023 г., которая необходима для определения перечня многоквартирных домов, отопление которых осуществляется на момент разработки схемы теплоснабжения Ипатовского ГО СК по «смешанной схеме».</li> <li>-по результатам технического обследования на предмет уменьшения размера общего имущества в многоквартирном доме при переходе на индивидуальное отопление в жилом помещении многоквартирного дома.</li> </ul>

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта
	польского края» многоквартирные дома согласно «Приложения-1» к письму от 11.01.2023 (исх. №83)	
3.5	<p>-Предусмотреть порядок действия при принятии решения о смене способа обеспечения теплоснабжения квартир в МКД, руководствуясь действующим законодательством, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Собственником (наимателем) квартиры в МКД, путем переустройства, согласно Жилищного кодекса РФ;</li> <li>• Всеми собственниками (наимателями) квартир в МКД, путем реконструкции, согласно Градостроительного кодекса РФ</li> </ul>	<p>Данное предложение Разработчиком принято и изложено в пункте 5.3 Части 5 Главы 1 Обосновывающих материалов к Схеме теплоснабжения Ипатовского ГО СК:</p> <p>«...Согласно ч. 1 ст. 25 ЖК РФ 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. Если переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 40 ЖК РФ)...»</p>
3.6	<p>-Предусмотреть перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, который разрешен к использованию для отопления жилых помещений в</p>	<p>Данное предложение Разработчиком не принято.</p> <p>Пункт 64 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных</p>

№ п/п	Информационные письма	Учет замечаний и предложений при разработке проекта
	МКД на территории Ипатовского ГО Ставропольского края.	<p>положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» установлен перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, которые запрещается использовать для отопления жилых помещений в многоквартирных домах.</p> <p>Правовой акт, в котором установлен перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, разрешенных к использованию для отопления жилых помещений в МКД на территории Ипатовского ГО Ставропольского края на уровне местного и регионального законодательства отсутствует.</p>

04-44/935

1000

КОПИЯ

Дело №2а-87/2022 (2а-1202/2021)  
26RS0015-01-2021-002418-16

25 мая 2022

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

19 апреля 2022 года

г. Ипатово

Ипатовский районный суд Ставропольского края в составе судьи Десвой И.И., при ведении протокола судебного заседания секретарем Анжеровской К.В., с участием представителя административного исца старшего помощника прокурора Ипатовского района Тенищевой Л.Е., представителя административного ответчика администрации Ипатовского ГО Зубко Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №2а-87/2022 по административному иску прокурора Ипатовского района Ставропольского края Мауылова А.И., действующего в интересах Таридонова С.И., Вильготской Е.А., Изотовой Г.М. к администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, управлению по работе с территориями администрации Ипатовского ГО о признании незаконным бездействия административных ответчиков и обязанности выполнить определенные действия,

Администрация Ипатовского городского округа  
ИП-03-01-6908  
25.05.2022

установил:

прокурор Ипатовского района Ставропольского края Мауылов А.И., в интересах Таридонова С.И., Вильготской Е.А., Изотовой Г.М., обратился в суд с административным иском (впоследствии уточнив его) к администрации Ипатовского ГО (далее — администрация ИГО), управлению по работе с территориями администрации ИГО, в котором просит признать действия административных ответчиков в части неприятия в 2021 году должных мер по актуализации Схемы теплоснабжения Ипатовского ГО. Обязать административных ответчиков в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу провести актуализацию Схемы теплоснабжения Ипатовского ГО путём включения в перечень домов с возможностью перехода на индивидуальные источники теплоснабжения, содержащийся в указанной Схеме теплоснабжения, сведений о многоквартирных домах, расположенных по адресам: Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Цюлковского, 14, Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 56, Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 68.

Ипатовский районный суд  
Ставропольского края

В обоснование доводов указывает, что Прокуратурой района проведена проверка соблюдения требований законодательства о теплоснабжении, в результате которой установлено, что исполнительными органами местного самоуправления надлежащим образом реализуются полномочия в указанной сфере в Ипатовском городском округе.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа относятся организация в границах поселения теплоснабжения населения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

В соответствии со ст. 1, пп. 5 п. 1 ст. 2 Положения об управлении по работе с территориями администрации ИГО, утверждённого решением Думы Ипатовского ГО СК от 12.12.2017 №78, последнее входит в структуру и является отраслевым (функциональным) органом администрации ИГО, осуществляющим указанные в настоящем положении функции на территории населённых пунктов Ипатовского ГО СК.

Основными задачами управления по работе с территориями является, в том числе организация в границах Ипатовского ГО теплоснабжения населения, в пределах полномочий установленных законодательством РФ.

В статье 6 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон № 190-ФЗ) прописаны полномочия органов местного самоуправления городских округов по организации теплоснабжения, в том числе утверждению схем теплоснабжения.



В соответствии с ч. 15 ст. 14 Закона № 190-ФЗ запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

В постановлении Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 отражены разделы порядка разработки и утверждения схемы теплоснабжения.

Согласно п. 2 Положения №154 проект схемы теплоснабжения (проект актуализированной схемы теплоснабжения) разрабатывается уполномоченными органами местного самоуправления городских округов (далее – органы местного самоуправления), уполномоченными органами исполнительной власти городов федерального значения (далее – органы исполнительной власти городов федерального значения), юридическими лицами либо совместно органами местного самоуправления или органами исполнительной власти городов федерального значения и юридическими лицами (далее – ответственные лица) по решению ответственных.

Согласно п. 9 Положения №154 проект схемы теплоснабжения (проект актуализированной схемы теплоснабжения) разрабатывается с соблюдением следующих принципов: обеспечение приоритетного использования комбинированной выработки электрической и тепловой энергии для организации теплоснабжения с учетом экономической обоснованности; соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей.

В соответствии с п. 11 Положения №154 в части, не противоречащей актуализированной схеме теплоснабжения, применяется: схема теплоснабжения; предшествующая актуализированная схема (схемы) теплоснабжения.

Установлено, что постановлением администрации Ипатовского ГО от 28.05.2021 № 682 утверждена актуализированная схема теплоснабжения Ипатовского ГО (далее – Схема теплоснабжения).

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Циолковского, 14, г. Ипатово, в котором 7 из 24 квартир на основании ранее полученных разрешений органа местного самоуправления собственниками переведены жилые помещения на индивидуальные источники отопления, а 17 квартир отапливаются от централизованной системы отопления, собственники жилых помещений выражают своё желание так же перейти на индивидуальные источники теплоснабжения.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ленинградская, 56, г. Ипатово, в котором 7 из 68 квартир на основании ранее полученных разрешений органа местного самоуправления собственниками переведены жилые помещения на индивидуальные источники отопления, а 61 квартира отапливается от централизованной системы отопления, собственники жилых помещений выражают своё желание так же перейти на индивидуальные источники теплоснабжения.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Орджоникидзе, 68, г. Ипатово, в котором 2 из 20 квартир на основании ранее полученных разрешений органа местного самоуправления собственниками переведены жилые помещения на индивидуальные источники отопления, а 18 квартир отапливаются от централизованной системы отопления, собственники жилых помещений выражают своё желание так же перейти на индивидуальные источники теплоснабжения.

Вышеуказанные многоквартирные дома включены в Схему теплоснабжения Ипатовского ГО на 2019 год и на период до 2029 года, утвержденную постановлением администрации ИГО от 20.05.2019 №783 (далее – Схема теплоснабжения №783).

Согласно п. 2.2 Схемы теплоснабжения №783 вышеуказанные многоквартирные дома имеют возможность перехода на индивидуальное поквартирное отопление.

Главой 7 Схемы теплоснабжения №783 предусмотрено, что при низкой плотности тепловых нагрузок более эффективно использовать индивидуальные источники тепловой энергии, в связи с чем жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Циолковского, 14, Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 56, Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 68, которые оборудованы индивидуальными

теплоснабжателями в целях отопления согласованы на отключения от централизованной системы отопления в связи с переходом на поквартирное отопление (письмо ГУП СК «Крайтеплоэнерго» №02/3-229 от 25.01.2019).

Учитывая требования п. 11 Положения №154 в соответствии с которой в части, не противоречащей актуализированной схеме теплоснабжения, применяется в том числе предшествующая актуализированная схема (схемы) теплоснабжения, исключение вышеуказанных домов в Схему теплоснабжения создает препятствия гражданам в осуществлении ими права на выбор коммунальной услуги (способа теплоснабжения), что нарушает один из основных принципов разработки и утверждения схем теплоснабжения, а именно соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей.

На обозначенную проблему неоднократно обращались собственники жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам.

По результатам проведенной проверки прокурором района 30.07.2021 в адрес главы администрации ИГО внесено представление об устранении нарушений законодательства о теплоснабжении.

01.09.2021 данное представление рассмотрено и удовлетворено, однако конкретных действий мер по устранению нарушений закона до настоящего времени администрацией ИГО не принято.

Предъявляя настоящее административное исковое заявление, прокурор района действует в интересах Таридонова С.И., Вильготской Е.А., Изотовой Г.М., которые являются пенсионерами по возрасту и не имеет юридических познаний, соответственно самостоятельно не может отстаивать свои интересы в суде.

В судебном заседании представитель административного истца Тепищева Л.П. поддержала уточнённый административный иск, просила его удовлетворить.

Представитель административного ответчика администрации округа Зубко Д.А. в судебном заседании признала требования административного иска, не возражала против его удовлетворения, о чём ранее подано письменное заявление о признании иска ответчиком.

Представитель административного ответчика управления по работе с территориями администрации ИГО, в судебное заседание не явился, представив письменное заявление о признании иска ответчиком и рассмотрении дела в их отсутствие.

Представителя заинтересованного лица ГУП СК «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс» Титова Г.В. в судебное заседание не явилась, представив письменное ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие.

Заинтересованные лица Вильготская Е.А., Таридонов С.И., Изотова Г.М., извещённые надлежащим образом, в судебное заседание не явились. От Вильготской Е.А. поступили дополнения в административному иску, в которых она с требованиями уточнённого административного иска прокурора района согласна и просит удовлетворить.

Выслушав пояснения сторон, исследовав представленные в дело доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

В силу ст. 1 ст. 39 КАС РФ прокурор вправе обратиться в суд с административным иском заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределённого круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также в других случаях, предусмотренных федеральными законами.

Прокуратурой района проведена проверка соблюдения требований законодательства о теплоснабжении, в результате которой установлено, что исполнительными органами местного самоуправления надлежащим образом реализуются полномочия в указанной сфере в Ипатовском городском округе.

Установлено, что постановлением администрации Ипатовского ГО от 28.05.2021 № 682 утверждена актуализированная схема теплоснабжения Ипатовского ГО.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Пилюковского, 14, г. Ипатово, в котором 7 из 24 квартир на основании ранее полученных разрешений органа местного самоуправления собственниками перенесены жилые помещения на индивидуальные источники



4  
отопления, а 17 квартир отапливаются от централизованной системы отопления, собственники жилых помещений выражают своё желание так же перейти на индивидуальные источники теплоснабжения, что подтверждается многочисленными обращениями в администрацию ИГО, а также прокуратуру района.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ленинградская, 56, г. Ипатово, в котором 7 из 68 квартир на основании ранее полученных разрешений органа местного самоуправления собственниками переведены жилые помещения на индивидуальные источники отопления, а 61 квартира отапливается от централизованной системы отопления, собственники жилых помещений выражают своё желание так же перейти на индивидуальные источники теплоснабжения, что подтверждается многочисленными обращениями в администрацию ИГО, а также прокуратуру района.

В многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Орджоникидзе, 68, г. Ипатово, в котором 2 из 20 квартир на основании ранее полученных разрешений органа местного самоуправления собственниками переведены жилые помещения на индивидуальные источники отопления, а 18 квартир отапливаются от централизованной системы отопления, собственники жилых помещений выражают своё желание так же перейти на индивидуальные источники теплоснабжения, что подтверждается многочисленными обращениями в администрацию ИГО, а также прокуратуру района.

Вышеуказанные многоквартирные дома включены в Схему теплоснабжения Ипатовского ГО на 2019 год и на период до 2029 года, утвержденную постановлением администрации ИГО от 23.05.2019 №783.

Ранее вышеуказанные многоквартирные дома были включены в Схему теплоснабжения муниципального образования Ипатовского ГО на 2019 год и на период до 2029 года, утвержденную постановлением администрации Ипатовского городского округа от 20.05.2019 № 783.

Согласно п. 2.2 Схемы теплоснабжения № 783 вышеуказанные многоквартирные дома имеют возможность перехода на индивидуальное поквартирное отопление.

Главой 7 Схемы теплоснабжения № 783 предусмотрено, что при низкой плотности тепловых нагрузок более эффективно использовать индивидуальные источники тепловой энергии, в связи с чем жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Циолковского, д. 14, Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Ленинградская, д. 56, Ставропольский край, Ипатовский ГО, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, д. 68, которые оборудованы индивидуальными теплогенераторами в целях отопления согласованы на отключения от централизованной системы отопления в связи с переходом на поквартирное отопление (письмо ГУП СК «Крайтеплоэнерго» № 02/3-229 от 25.01.2019).

По данному вопросу неоднократно обращались собственники жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам. По результатам проведенной проверки прокурором района 30.07.2021 в адрес главы администрации Ипатовского ГО внесено представление об устранении нарушений законодательства о теплоснабжении, которое 01.09.2021 рассмотрено и удовлетворено, однако конкретных действенных мер по устранению нарушений закона до настоящего времени администрацией Ипатовского ГО не принято, а вопросы, связанные с реализацией собственниками жилых помещений в многоквартирных домах возможности перехода на индивидуальные источники отопления продолжают оставаться актуальными в Ипатовском городском округе.

В судебном заседании от представителей административных ответчиков поступили письменные заявления о признании административного иска, которые приобщены к материалам административного дела.

В соответствии со ст. 46 КАС РФ административный ответчик вправе при рассмотрении административного дела в суде любой инстанции признать административный иск полностью или частично.

С учётом обстоятельств установленных по делу, суд находит признание административного иска административным ответчиком, не противоречащим закону и не

нарушающим права и законные интересы других лиц, а поэтому принимает признание административного иска административным ответчиком.

Согласно ч. 3 ст. 157 КАС РФ в случае признания административным ответчиком административного иска и принятия его судом принимается решение об удовлетворении заявленных административным истцом требований.

Руководствуясь ст. ст. 175-180 КАС РФ, суд,

решил:

административный иск прокурора Ипатовского района Ставропольского края Мануйлова А.И., действующего в интересах Тарионовой С.И., Вильготской Е.А., Изотовой Г.М., к администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края, управлению по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края о признании незаконным бездействие администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края и управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края и обязанности выполнить определенные действия, удовлетворить.

Признать незаконным бездействие администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края и управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в части непринятия в 2021 году должных мер по актуализации Схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа.

Обязать администрацию Ипатовского городского округа Ставропольского края и управления по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу провести актуализацию Схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа путём включения в перечень домов с возможностью перехода на индивидуальные источники теплоснабжения, содержащийся в указанной Схеме теплоснабжения, сведений о многоквартирных домах, расположенных по адресам: Ставропольский край, Ипатовский городской округ, г. Ипатово, ул. Циолковского, 14, Ставропольский край, Ипатовский городской округ, г. Ипатово, ул. Ленинградская, 56, Ставропольский край, Ипатовский городской округ, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 68.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Ставропольский краевой суд через Ипатовский районный суд в течение месяца с момента его принятия в окончательном виде. Мотивированное решение принято 20.04.2022.

Судья



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ИПАТОВСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

Ленинградская ул., д.80,  
г.Ипатово, 356630  
тел. (865-42) 2-15-99, 2-23-60, факс (865-42) 2-25-60

ОГРН 1172651027230 ИНН 2608012356 ОКПО 22101871

17.11.2022 № 02-01/2717-611

На № \_\_\_\_\_

Исполняющему обязанности  
начальника управления по работе с  
территориями администрации  
Ипатовского городского округа  
Ставропольского края,  
заместителю начальника  
управления- начальнику отдела  
дорожного хозяйства и транспорта  
управления по работе с  
территориями администрации  
Ипатовского городского округа  
Ставропольского края


Г.П.Калугину

Уважаемый Геннадий Петрович!

В соответствии с письмом от 16.11.2022г. №4370 сообщаем следующие сведения:

1. Перечень многоквартирных домов, собственники которых на основании протоколов общего собрания приняли решение о переходе на автономную систему отопления МКД с последующим отключением от централизованной системы отопления отсутствует.
2. Проекты планировки территорий населенных пунктов отсутствуют.
3. Реестр выданных ТУ на строительство ОКС отсутствует. Дополнительно сообщаем об отсутствии ОКС на которые выданы разрешения на строительство, планируемых к подключению от централизованной системы отопления.

Начальник отдела капитального строительства,  
архитектуры и градостроительства администрации  
Ипатовского городского округа  
Ставропольского края

 Г.Н.Неделько



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ С  
ТЕРРИТОРИЯМИ  
ОГРН 1172651927933, ИНН 2608012412  
356630, г.Ипатово, ул. Ленинградская, 49

21-11-2022 № 4397  
на № \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «Спектр-С»

И.И.Хведчена

ip-gkh@bk.ru

355042, г. Ставрополь,  
ул.50 лет ВЛКСМ, д.63Б

Уважаемая Наталья Игоревна!

В ответ на письмо от 15 ноября 2022г. №88 Управление по работе с территориями администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края представляет следующие сведения.

1. Орган местного самоуправления не предоставляет статистическую отчетность по форме №22-ЖКХ (Сводная, Жилище, Ресурсы).

Направляем Вам форму 22-ЖКХ (Жилище) за 2019,2020,2021 года управляющей организации МУП «ЖКХ» Ипатовского района согласно приложения.

Направляем форму №1-жилфонд за 2019,2020,2021 года согласно приложению.

2. Перечень многоквартирных домов, не подключенных к централизованной системе отопления (автономной системой отопления) на 01.11.2022г. прилагается.


3. Перечень МКД, собственники которых на основании протоколов общего собрания приняли решение о переходе на автономную систему отопления многоквартирного дома с последующим отключением от централизованной системы отопления.

а) МКД в г.Ипатово, ул. Вокзальная, д.74- №1 от 09.07.2018г.

б) решение Ипатовского районного суда Ставропольского края от 19 апреля 2022 года дело №2а-87/2022 (2а-1202/2021) включены многоквартирные дома в с.Ипатово по ул.Циолковского,14, Ленинградская,56, ул.Орджоникидзе,68 в перечень домов с возможностью перехода на индивидуальные источники теплоснабжения.

4. Срок действия на начало разработки схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа об утверждении нормативов на отопление жилых помещений подтверждаем. Норматив на приготовление ГВС согласно Приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 12.10.2016 г. №399 (в редакции приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от 27.02.2017 №61).

По 5. и п.6 информация прилагается.

Приложение: в эл.виде  на КБ.

Исполняющий обязанности начальника  
управления по работе с территориями  
администрации Ипатовского городского округа  
Ставропольского края, заместитель  
начальника управления-начальник отдела  
дорожного хозяйства и транспорта  
управления по работе с территориями  
администрации Ипатовского  
городского округа  
Ставропольского края

Харитонов С.Н.  
8/8662216-73-33



Г.П.Калугин

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
УПРАВЛЕНИЕ ПО РАБОТЕ С  
ТЕРРИТОРИЯМИ  
ОГРН 1172651027933, ИНН 2608112412  
355030, г.Ипатово, ул.Ленинградская, 49

11.01.2023 г. 83  
на № \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «Спектр-С»

Н.И.Хведченя

355042, г. Ставрополь,  
ул.50 лет ВЛКСМ, д.63Б

np-gkh@bk.ru

Уважаемая Наталья Игоревна!

В адрес администрации Ипатовского городского округа Ставропольскк края, Управления по работе с территориями администрации Ипатовского 1 родского округа Ставропольского края от жителей Ипатовского городск округа поступили замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжен Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года

В соответствии с требованиями к схемам теплоснабжения, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. 154, пункт 87. Глава 17 "Замечания и предложения к проекту схемы тепл снабжения" содержит:

- а) перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработ утверждения и актуализации схемы теплоснабжения;
- б) ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания предложения;
- в) перечень учтенных замечаний и предложений, а также реестр измен ний, внесенных в разделы схемы теплоснабжения и главы обосновывающ материалов к схеме теплоснабжения.

На основании вышеизложенного, просим Вас рассмотреть данные зам чания и предложения и результаты направить в управление по работе с терр ториями администрации Ипатовского городского округа для последующе размещения на официальном сайте администрации (согласно п.23 «б» требо ний к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения) на эл.поч: haritonov.serg.2017@yandex.ru.

Срок направления замечаний и предложений установлен до 17 янва 2023 года включительно. Публичные слушания по проекту схемы теплоснаб ня назначены на 24 января 2023г. в 10-00.ч. (зал администрации Ипатовск городского округа, ул.Ленинградская,80, г.Ипатово).

*Приложение: На 15 л. 9 экз.*

Начальник управления  
по работе с территориями  
администрации Ипатовского  
городского округа  
Ставропольского края



Е.А.Ткаченко

Харитонов С.Н.  
8(86542)5-72-32

Главе Ипатовского городского округа  
Ставропольского края  
Шейкиной В.Н.  
Управление по работе с территориями  
Администрации Ипатовского городского округа  
Ставропольского края

от жителей Ипатовского городского округа

**Замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года!**

На сайте администрации Ипатовского ГО размещен проект схемы теплоснабжения Ипатовского городского округа Ставропольского края на период до 2040 года. Из текста, которого усматривается грубое нарушение действующего законодательства Российской Федерации, а так же права и законные интересы жителей МКД на территории Ипатовского ГО.

В связи с чем, руководствуясь положением Конституции РФ, ФЗ № 190 «О теплоснабжении» и ПП № 154 «о требованиях к схеме теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», Жилищным кодексом РФ и Градостроительным кодексом РФ, **ПРОСИМ** внести следующие замечания и предложения:

1. Указать временной период действия схемы теплоснабжения Ипатовского ГО Ставропольского края на период до 2040 года, а именно начало действия схемы теплоснабжения Ипатовского ГО;
2. Включить в зону действия индивидуальных источников тепловой энергии, все населенные пункты Ипатовского ГО с 1-2 этажными домами, жилыми и средними и многоквартирными домами, а также общественно-деловыми застройками, в том числе МКД согласно «Приложению – 1»;
3. Включить в «Таблицу 1: Перечень многоквартирных домов, рекомендуемых к переводу на индивидуальное отопление, на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края» многоквартирные дома согласно «Приложения – 1»;
4. Предусмотреть порядок действий при принятии решения о смене способа обеспечения теплоснабжения квартир в МКД, руководствуясь действующим законодательством, а именно:
  - Собственником (наимателем) квартиры в МКД, путем переустройства, согласно Жилищного кодекса РФ;
  - Всеми собственниками (наимателями) квартир в МКД, путем реконструкции, согласно Градостроительного кодекса РФ.
5. Пункт 5.3. «Описание случаев и условий применения отопления жилых помещений в МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии» признать не законным и внести изменения. Так как в нем содержатся не обоснованные и противоречащие выводам действующему законодательству и судебной практике;
6. Предусмотреть перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, который разрешен к использованию для отопления жилых помещений в МКД на территории Ипатовского ГО Ставропольского края.

Наши предложения и замечания основываются на положениях Конституции РФ, которая возлагает на государство обязанность создавать условия для максимально эффективного потребления энергетических ресурсов, в том числе по средствам их учета в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, в России, как в социальном



государстве, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека, каждый имеет право на жилище, а органы государственной власти и органы местного самоуправления создают условия для осуществления данного права. Это означает, что на государстве в лице органов законодательной и исполнительной власти лежит обязанность обеспечить необходимые правовые, организационные и экономические условия для предоставления гражданам коммунальных услуг в объеме, достаточном для удовлетворения их жизненных потребностей и надлежащего качества.

В соответствии с ч. 15 ст. 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», 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 Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 №787.

В силу п. 51 Правил, в перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, которые запрещается использовать для отопления жилых помещений в многоквартирных домах при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения, входят источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие следующим требованиям: наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания; наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления;

- температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия;
- давление теплоносителя - до 1 МПа.

В соответствии с данными требованиями запрещено использовать индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, перечень которых определен в указанных Правилах. В данный перечень включены источники тепловой энергии, работающие на природном газе.

Следовательно, население (граждане) чьи жилые дома (помещения), подключены к централизованной системе отопления имеют право осуществлять переустройство своих помещений и использовать альтернативные источники отопления только лишь по согласованию с органами местного самоуправления, как это предусмотрено ст. 26 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Более того, в соответствии с п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Аналогичным образом часть 1 статьи 36 ЖК РФ включает в состав общего имущества механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно п. 14 ст. 14 ФЗ №190 «О теплоснабжении» - потребитель, объекты которого ранее были подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения в надлежащем порядке, вправе снижать тепловую нагрузку добровольно и при условии отсутствия технических ограничений уступать право на использование мощности иным потребителям, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении), в порядке, установленном правилами подключения (технологического

присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Из содержания приведенных норм следует, что оборудование, находящееся в многоквартирном доме, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения.

Пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства, Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила), предусмотрено, что 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.

Содержание п. 6 Правил следует рассматривать во взаимосвязи с подпунктом ед) п. 2 и п. 5 Правил, из которых следует, что приборы отопления в жилом помещении собственника, не относятся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме, поскольку, находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления, (радиаторы), расположены на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления и обслуживают только одну квартиру.

В ст. 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, ч. 1 ст. 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 ст. 32 Закона о защите прав потребителей, потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителем фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Частью 2 ст. 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».

Из анализа приведенной нормы следует, что 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.

Также к выше перечисленному, можно добавить ссылку на следующие нормы права:

• **Согласно ФЗ № 190 «О теплоснабжении»:**

п. 14. статья 14 Потребитель, объекты которого ранее были подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения в надлежащем порядке, вправе снизить тепловую нагрузку добровольно и при условии отсутствия технических ограничений уступать право на использование мощности иным потребителям, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении), в порядке, установленном правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

**Статья 23. Организация развития систем теплоснабжения поселений, городских округов:**

п. 1 Развитие систем теплоснабжения поселений, городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий.

п. 3 Уполномоченные в соответствии с настоящим Федеральным законом органы должны осуществлять разработку, утверждение и ежегодную актуализацию схем теплоснабжения, которые должны содержать: определение условий организации централизованного теплоснабжения, индивидуального теплоснабжения, а также поквартирного отопления;

**Статья 18. Распределение тепловой нагрузки и управление системами теплоснабжения.** п.3 В схеме теплоснабжения должны быть определены условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения.

**Статья 23\_13. Особенности организации развития систем теплоснабжения поселений, городских округов и разработки и утверждения схем теплоснабжения в ценовых зонах теплоснабжения.**

п.1 п.8 условия, предусмотренные пунктами 1, а именно: определение условий организации централизованного теплоснабжения, индивидуального теплоснабжения, а также поквартирного отопления;

• **Согласно ПП № 154 «о требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждении»:**

п. 1. Настоящий документ устанавливает требования к составу схем теплоснабжения (актуализированных схем теплоснабжения) поселений, городских округов, городов федерального значения (далее - схемы теплоснабжения), разрабатываемых в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, а также экономического стимулирования развития систем теплоснабжения и внедрения энергосберегающих технологий, с учетом особенностей правового регулирования, установленных Федеральным законом "О теплоснабжении" для ценовых зон теплоснабжения.

п. 2 Понятия, используемые в настоящем документе, означают следующие:

«зона действия источников тепловой энергии» - территория поселения, городского округа, границы которой устанавливаются закрытыми сезонными задвижками тепловой сети системы теплоснабжения

п.6 раздел 2 «существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей» содержит: б) описание существующих и перспективных зон действия индивидуальных источников тепловой энергии;

п. 35 часть 5 «тепловые нагрузки потребителей тепловой энергией, групп потребителей тепловой энергией» главы 1 содержит: в) описание случаев и условий

применения отопления жилых помещений в МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии»

• Приказ Министерства энергетики от 5 марта 2019 № 212 «Об утверждении методических указаний по разработке схем теплоснабжения»

VIII. Правила разработки главы 7 "Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии" обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения: 112 Глава 7 должна содержать предложения для организации индивидуального теплоснабжения в зонах застройки поселения, городского округа, города федерального значения малоэтажными жилыми зданиями

II. Правила разработки главы 1 "Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения" обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения: п. 5. Описание функциональной структуры теплоснабжения в главе 1 схемы теплоснабжения должно быть выполнено для поселения, городского округа, города федерального значения в целом и отдельно по каждой системе теплоснабжения такого поселения, городского округа, города федерального значения в соответствии с пунктами 25-27 Требований, а также должно включать в себя: описание зон действия индивидуального теплоснабжения

25. Часть 1 "Функциональная структура теплоснабжения" главы 1 содержит описание зон деятельности (эксплуатационной ответственности) теплоснабжающих и теплосетевых организаций и описание структуры договорных отношений между ними, в том числе: б) в зонах действия индивидуального теплоснабжения

Напоминаем, что утверждение схем теплоснабжения городских округов в соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 6 Федерального закона «О теплоснабжении» относится к полномочиям органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения. Положение п. 4 ст. 7 ФЗ №131 от 06.10.2003 г. «Муниципальные правовые акты», гласит, что муниципальные правовые акты не должны противоречит Конституции РФ, федеральным законам и т.д.

**А за нарушение порядка осуществления разработки, утверждения и актуализации схем теплоснабжения законодатель предусмотрел ответственность в соответствии с положением ст. 9.24 КоАП РФ.**

Приложение:

1. Приложение -1 «Список МКД подлежащих включению в существующую зону действия индивидуальных источников тепловой энергии с возможностью альтернативного отопления жилых и не жилых помещений»;
2. Копия письма Министра России от 03.10.2017 года № 42949-ОГ/04;