

Переустройство любого жилого помещения регламентировано 4 статьей Жилищного кодекса, а также специальными положениями Градостроительного кодекса – положения об изменении внутридомовой системы отопления, куда  
ВХОДИТ:

- проект по переустройству;
- получение разрешений;
- получение акта ввода в эксплуатацию;
- получение других документов.

**Разрешение на переустройство и его согласование начинается в органах местного самоуправления.** Плюс ко всему не стоит забывать об общем имуществе собственников, которым является система теплоснабжения. Отказываясь от ее, хозяин квартиры уменьшает размеры системы, что должно быть доведено до сведения всех собственников. Они, в свою очередь, должны дать согласие на такое уменьшение, согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ.

Т.е. для получения всех разрешений на реконструкцию и автономное отопление и для законного ее выполнения вам необходимо согласие жильцов многоквартирного дома. Для получения письменного согласия требуется организация собрания жильцов, причем на собрании излагать свою инициативу и желание может только сам собственник квартиры или уполномоченное им лицо. Также существуют меры для выбора оборудования, которое вы хотели бы установить в квартире для автономного отопления. Оно должно быть качественным и иметь все необходимые сертификаты, инструкции, должно быть разрешено к использованию Ростехнадзором, иметь санитарно-эпидемиологическое заключение.

Подав заявление утвержденной формы (по постановлению органа местного самоуправления, заявитель должен предоставить следующий пакет документов:

- **разработанный проект;**
- **полный пакет технической документации на монтаж автономного отопления.** Разработкой проекта может заниматься только лицензированная организация, которая имеет допуски СРО. В проекте обязательно должны присутствовать следующие разделы:
  - **расчеты, подтверждающие, что отключение отопительных приборов в конкретной квартире не повлияют негативно на общую систему отопления;**
  - **расчеты, определяющие остаточное потребление тепла от общих стояков в системе;**
  - **заключение о том, что теплогидравлический режим всего здания остается в пределах нормы после отключения конкретной квартиры и ее перевода на автономное отопление.**

Если решение комиссии положительное, заявитель получает документ, который разрешает выполнять замеры, перенос и прочие ремонтные действия, описанные в проекте.

**Установку автономного отопления следует выполнять до отопительного сезона.**

Проводить переустройство, такое как установка автономного отопления, без согласований или не по проекту, категорически запрещено. Ремонт будет расценен как самовольная перепланировка.