

Методические рекомендации

по переводу жилых (нежилых) помещений МКД и индивидуальных жилых домов на автономное газовое отопление

№ п/п	Для перехода жилых (нежилых) помещений в МКД на индивидуальные источники отопления необходимо:	Для перехода МКД на котлы наружного размещения необходимо:	Для перехода индивидуального жилого дома на автономное газовое отопление необходимо:
1*	<p>протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии собственников помещений в многоквартирном доме на такое переустройство</p> <p>Согласие всех собственников требуется получить, если реконструкция, переустройство, перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества. Если реконструкция не влечет уменьшение общего имущества, то требуется 2/3 голосов всех собственников</p>		-
2	Выполнить межевание территории или получить реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо сведений о наличии схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.		
3*	Заключить договор на подключение (технологическое присоединение) в ООО «Газпром газораспределение Кострома» (Технические условия являются приложением к договору)		
4*	Подготовить оформленные в установленном порядке проект переустройства жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, а также проект переустройства общедомового имущества МКД.	Подготовить оформленный в установленном порядке проект переустройства многоквартирного дома	Подготовить оформленный в установленном порядке проект переустройства индивидуального жилого дома
	Перевод на автономное газовое отопление МКД выполняется на основании утвержденного в установленном порядке проекта, разработанного с учетом особенностей расположения, планировки и конструкции конкретного МКД. Проект реконструкции МКД с переводом на автономное газовое отопление должен выполняться в соответствии с требованиями действующих на момент проектирования нормативных документов		Перевод на автономное газовое отопление выполняется на основании утвержденного в установленном порядке проекта, разработанного с учетом особенностей расположения, планировки и конструкции конкретного индивидуального жилого дома. Проект реконструкции индивидуального жилого дома с переводом на автономное газовое отопление должен выполняться в соответствии с требованиями действующих на момент проектирования нормативных документов
5	Внесение изменений в схему теплоснабжения муниципального образования, для чего в адрес органов местного самоуправления необходимо подать		В случае если индивидуальный жилой дом подключен к централизованной системе

	заявление об отключении многоквартирного дома от централизованной системы отопления и переходе на теплоснабжение с использованием индивидуальных источников тепловой энергии		теплоснабжения, выполнить внесение изменений в схему теплоснабжения муниципального образования, для чего в адрес органов местного самоуправления необходимо подать заявление об отключении дома от централизованной системы отопления и переходе на теплоснабжение с использованием индивидуального источника тепловой энергии
6*	Получение согласия на переустройство жилых (нежилых) помещений МКД в органах местного самоуправления муниципального образования, о чем в адрес органов местного самоуправления необходимо подать заявление.	Получение согласия на переустройство МКД в органах местного самоуправления муниципального образования, о чем в адрес органов местного самоуправления необходимо подать заявление.	При необходимости реконструкции индивидуального жилого дома получить согласие в органах местного самоуправления муниципального образования, о чем в адрес органов местного самоуправления необходимо подать заявление.
7	После того как ООО «Газпром газораспределение Кострома» будут выполнены работы по проектированию распределительного газопровода до границы земельного участка заявителя, необходимо получить точку подключения на границе земельного участка		
8*	Обеспечить разработку проектной документации сети газопотребления от точки подключения (технологического присоединения) до газоиспользующего оборудования в соответствии с техническими условиями (Проектная организация должна иметь допуск СРО). При этом проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями действующих на момент проектирования нормативных документов (указаны в приложении)		
9	Зарегистрировать разработанную проектную документацию по реконструкции помещений МКД с переводом на автономное газовое отопление в ООО «Газпром газораспределение Кострома»	Зарегистрировать разработанную проектную документацию по реконструкции МКД с переводом на автономное газовое отопление в ООО «Газпром газораспределение Кострома»	Зарегистрировать разработанную проектную документацию по переводу дома на автономное газовое отопление в ООО «Газпром газораспределение Кострома»
10	Выполнение специализированной организацией мероприятий по подключению в пределах границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, монтажа оборудования в соответствии с разработанным проектом		
	Выполнение специализированной организацией работ по монтажу системы газопотребления, приобретение и установка газоиспользующего оборудования, выполнение монтажа систем отопления, дымоудаления и вентиляции, общестроительные работы		
11	Уведомить ООО «Газпром газораспределение Кострома» о выполнении мероприятий по подключению в пределах границ земельного участка и обеспечить доступ к объекту для осуществления мониторинга выполнения Заявителем технических условий.		
12	Подписать акт готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования к подключению (технологическому присоединению).		
13	Заключить договор на техническое обслуживание сети газораспределения и (или)		

	газопотребления и внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и договор поставки газа	
14	-	Получить разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное органом федерального государственного энергетического надзора для теплоснабжающих установок с тепловой нагрузкой 0,05 Гкал/час и более.
15 *	Оформление технического паспорта помещения, содержащего информацию (в текстовой и графической частях) об отоплении помещения. После выполнения работ заявителю необходимо обратиться в адрес органов местного самоуправления с решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, для внесения изменений в технический паспорт помещения в части изменение вида отопления	Оформление технического паспорта МКД содержащего информацию (в текстовой и графической частях) об отоплении дома. После выполнения работ заявителю необходимо обратиться в адрес органов местного самоуправления с решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки МКД.
16	Подписать акт о подключении к сетям газораспределения	
17	Получить акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства помещения.	
18	Уведомить ресурсоснабжающую организацию и УК (ЕИРКЦ) об отключении помещения от системы центрального отопления.	

*Справочная информация представлена в приложении к методическим рекомендациям

К пункту 1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии собственников помещений в многоквартирном доме на переустройство (Согласие всех собственников требуется при уменьшении общего имущества собственников помещений - реконструкции МКД (в т.ч. расширением или надстройкой). В силу ч. 3 ст. 36 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в доме путём его реконструкции. Согласно ч. 2 ст. 40 ЖК РФ согласие всех собственников надо получать, если реконструкция, переустройство, перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества.

Реконструкция объекта недвижимости - изменение параметров объекта либо его частей: высоты, количества этажей, площади, объема, в том числе надстройка, перестройка, расширение, а также замена/ восстановление несущих строительных конструкций (п. 14 ст. 1 ГрК РФ, см. также письмо Минстроя России от 27.01.2017 № 2146-АГ/08). Если реконструкция не влечет уменьшение общего имущества, то требуется 2/3 голосов всех собственников.)

Переустройство помещений в многоквартирном доме представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещений в многоквартирном доме.

К пункту 3. В соответствии с п. 59 Правил точка подключения должна быть выдана в течение 5 рабочих дней после окончания разработки проектной документации, но не позднее дня окончания срока, равного двум третьим срока осуществления мероприятий по подключению (технологическому присоединению), установленных в договоре.

Перечень документов к заявке о подключении (технологическом присоединении)

(для физических лиц по газификации жилого дома)

1. Копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на земельный участок, на котором расположен (будет располагаться) объект капитального строительства (свидетельство о гос. регистрации права / договор аренды / договор купли-продажи / договор дарения / договор соц. найма / выписка из единого государственного реестра / т.п.);
2. Копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на объект капитального строительства (в случае, если завершено строительство);
3. Разрешение на строительство, если строительство объекта не завершено (при наличии, можно предоставить после его получения);
4. Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта/ топографическая карта участка строительства (в масштабе 1:500);
5. Межевой план земельного участка с координатами углов границ;
6. Расчет планируемого максимального часового расхода (если планируемый максимальный часовой расход более 5 м³/час);
7. Копию плана строения (помещения) (справка БТИ / технический паспорт и т.п.);
8. Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя

Прием ведется на проспекте Мира 155 г. Костромы, 1-3 окно

Часы приема:

Понедельник, вторник, четверг, 8.15 – 18.30

Среда: 12.00 – 19.30

Пятница 8.15 – 17.30

Первая суббота месяца 8-17 перерыв с 12-13

тел. 49-11-12

Перечень документов к заявке о подключении (технологическом присоединении) для юридических лиц:

1. Копия устава, копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе; документ, подтверждающий полномочия лица действовать без доверенности от имени юридического лица; реквизиты организации (все указанные документы предоставляются в случае первичного обращения или в случае внесения в них изменений).
2. Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если заявка о подключении подается представителем заявителя).
3. Копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на земельный участок, на котором расположен (будет располагаться) объект капитального строительства (свидетельство о государственной регистрации права/договор аренды/выписка из ЕГРН).
4. Копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на объект капитального строительства (в случае, если строительство завершено).
5. Разрешение на строительство/уведомление о строительстве, если строительство объекта не завершено (при наличии).
6. Ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта.
7. Топографическая карта участка строительства (в масштабе 1:500) со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями, согласованная с организациями, эксплуатирующими указанные сооружения.
8. Межевой план земельного участка с координатами углов границ.
9. Расчет планируемого максимального часового расхода (если планируемый максимальный часовой расход более $7 \text{ м}^3/\text{час}$).
10. Копия плана строения/помещения (справка БТИ/технический паспорт и т.п.).

К пункту 4. Подготовка проекта переустройства помещения осуществляется лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Собственнику помещения, предполагаемого к переводу на индивидуальное отопление, необходимо обратиться к одному из указанных лиц (информация о данных лицах находится в открытом доступе в сети Интернет) и заказать проект переустройства помещения. Проект переустройства должен быть выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов и включать в себя документ, выданный уполномоченным органом, подтверждающий, что схема теплоснабжения предусматривает возможность перехода помещения на отопление с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, а также проект (раздел проектной документации) переустройства системы отопления, газоснабжения многоквартирного дома, согласованный соответствующими ресурсоснабжающими организациями, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

К пункту 6. Получение разрешения на реконструкцию в органе местного самоуправления (пункт 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации). Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято уполномоченным органом не позднее 45 календарных дней со дня представления заявителем необходимых документов.

Форма заявления утверждена Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2005 № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».

К пункту 8. Ряд требований нормативной документации, применяемые для разработки проектной документации:

СП 282.1325800.2023 «Свод правил. Поквартирные системы теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Правила проектирования и устройства»

1.1. Термины и определения:

теплогенератор с немодулируемым вентилятором: Теплогенератор, который имеет встроенный дутьевой вентилятор, не меняющий расход подачи воздуха в зависимости от тепловой нагрузки.

- теплогенератор с модулируемым вентилятором: Теплогенератор, который имеет встроенный дутьевой вентилятор, меняющий расход подачи воздуха в зависимости от тепловой нагрузки.

теплогенератор наружного типа шкафной настенный; ТТШн: Готовое заводское изделие, включающее в себя теплогенератор с обвязкой трубопроводами, запорной арматурой и контрольно-измерительными приборами, имеющее защитную ограждающую конструкцию и предназначенное для установки на стене вне здания.

Требования к индивидуальным теплогенераторам:

При строительстве новых и реконструкции существующих многоквартирных жилых домов и встроенных в них помещений общественного назначения, а также в многоквартирных домах и домах блокированной застройки и зданиях общественного и производственного назначения с максимальной тепловой нагрузкой до 100 кВт (включительно) в качестве источников теплоты следует применять автоматизированные теплогенераторы на газовом топливе с герметичными (закрытыми) камерами сгорания полной заводской готовности по ГОСТ Р 54826.

Применение газовых теплогенераторов с открытой камерой сгорания полной заводской готовности допускается для многоквартирных домов и в домах блокированной застройки.

При установке теплогенераторов информация об их работе и аварийных ситуациях, включая информацию по работе системы загазованности помещений, должна передаваться на диспетчерский пульт организации, обслуживающей систему внутреннего газопровода сети газопотребления и газоиспользующего оборудования.

- Применение систем теплоснабжения на базе индивидуальных теплогенераторов при новом строительстве допускается в многоквартирных жилых зданиях высотой до трех этажей включительно. При реконструкции и капитальном ремонте допускается сохранение существующих систем поквартирного теплоснабжения в многоквартирных жилых зданиях большей этажности.

При установке газовых и твердотопливных теплогенераторов должны быть соблюдены меры пожарной безопасности в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013 (раздел 5).

Теплогенераторы могут быть двухконтурные - со встроенным контуром горячего водоснабжения и одноконтурные - с возможностью присоединения емкостного водо-водяного подогревателя горячего водоснабжения.

- Теплопроизводительность теплогенераторов следует определять по максимальной нагрузке на горячее водоснабжение, рассчитываемой по секунднему расходу воды согласно СП 30.13330.2020 (приложение А). При установке емкостного теплообменника или емкостного бака-аккумулятора производительность теплогенератора определяют расчетной нагрузкой отопления и средней нагрузкой теплопотребления для горячего водоснабжения.

- В системах индивидуального теплоснабжения с одноконтурными теплогенераторами для приготовления горячего водоснабжения следует предусматривать установку накопительного водонагревателя.

1.2. Условия размещения теплогенератора в помещении:

1.2.1. Системы теплоснабжения с индивидуальными теплогенераторами на газообразном топливе следует предусматривать:

в новых и реконструируемых многоквартирных жилых зданиях, включая встроенные нежилые помещения общественного и производственного назначения;

в многоквартирных домах и домах блокированной застройки;

в зданиях общественного и производственного назначения городских и сельских населенных пунктов с максимальной тепловой нагрузкой не более 100 кВт включительно, в которых допускается снижение температуры воздуха на период устранения аварии.

Примечание - Установка газового оборудования в кухнях дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, во встроенных в медицинские стационары пищеблоках, буфетах и кафе театров и кинотеатров не допускается,

1.2.2. При строительстве новых и реконструкции существующих многоквартирных жилых домов и встроенных в них помещений общественного назначения, а также в многоквартирных домах и домах блокированной застройки планировку помещений для установки в них газовых теплогенераторов следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 402.1325800.

При применении коаксиальных систем ввод воздухозаборных устройств и систем удаления продуктов сгорания для газовых теплогенераторов необходимо выполнять со стороны наружной стены или эвакуационных лестничных клеток, сохраняя установленные размеры проходов.

1.2.3. Допустимые значения мощности и мест размещения индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе в жилых помещениях в многоквартирных жилых домах, а также внутри многоквартирных домов и домов блокированной застройки приведены в ГОСТ Р 58095.0.

Требования ГОСТ Р 58095.0:

5.9.3.4 Суммарная теплопроизводительность теплогенераторов не должна превышать:

35 кВт - при размещении в кухнях;

360 кВт - при размещении в теплогенераторных, пристройке или отдельно стоящей постройке.

5.9.3.5 Не допускается размещать настенные теплогенераторы над газовой плитой и над кухонной мойкой.

Для теплоснабжения встроенных помещений в многоквартирных домах, а также для зданий общественного и производственного назначения с тепловой нагрузкой до 100 кВт включительно размещение теплогенераторов следует осуществлять в специально выделенных помещениях теплогенераторных независимо от тепловой мощности теплогенератора.

Теплогенераторы, устанавливаемые в помещениях теплогенераторных, для всех перечисленных в настоящем своде правил зданий независимо от типа теплогенератора (С или В) должны размещаться у наружной стены здания и иметь окно с площадью остекления из расчета 0,03 м на 1 м³ объема помещения, с форточкой или другим устройством для проветривания, расположенным в верхней части окна. Объем помещения следует определять исходя из условий обеспечения удобства эксплуатации теплогенераторов и производства монтажных и ремонтных работ, но не менее 15 м³. Высота помещения должна быть не менее 2,2 м. В помещении следует предусматривать вентиляцию.

В случае, когда расчетная тепловая нагрузка в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, в зданиях общественного и производственного назначения, а также во встроенных нежилых помещениях многоквартирного дома превышает 100 кВт, следует предусматривать проектирование теплогенераторной установки в соответствии с требованиями СП 281.1325800.

Размещение теплогенераторных непосредственно на перекрытиях и под перекрытиями, ограждающими помещениями жилых комнат, не допускается.

При размещении теплогенераторов в помещениях следует руководствоваться требованиями по обеспечению безопасности в соответствии с ГОСТ Р 54826-2011 (пункт 8.22) и требованиями СП 402.1325800.2018 (раздел 5). При этом объем помещений должен составлять не менее 15 м³.

«Требования 11.8.22 ГОСТ Р 54826-2011:

п. 8 Маркировки и инструкции (8.2 Инструкции, 8.2.2 Общие положения).

Руководство по эксплуатации должно содержать:

а) информацию на табличке с данными, за исключением серийного номера и года выпуска (см. 8.1.2);

б) значение символов, используемых на котле и его упаковке, в соответствии с 8.1.2 и 8.1.3;

в) ссылку на определенные стандарты и/или конкретные правила, если они необходимы для корректной установки и эксплуатации котла;

г) информацию при необходимости (см. 6.4.1.3 и 6.4.1.4):

- о минимальных расстояниях, которые должны быть соблюдены для горючих материалов;

- о том, что стенки, чувствительные к нагреву, например, деревянные, должны быть защищены соответствующей изоляцией;

- о том, что должен быть обеспечен зазор между стенкой, на которой установлен котел, и горячими деталями снаружи котла;

д) раздел с общим описанием котла, с графическим изображением основных деталей (подузлов), которые должны быть демонтированы для устранения эксплуатационных неисправностей;

- f) для электрической установки:
 - обязанность заземлить котлы, включающие в себя электрическое оборудование с питанием от сети,
 - схему контура с клеммами (включая клеммы для внешнего управления);
- g) рекомендуемый метод очистки котла;
- h) необходимое обслуживание и рекомендуемый интервал между техническими обслуживаниями;
- j) указание на то, что после установки котла специалист по установке должен проинструктировать пользователя по вопросам эксплуатации котла и защитных устройств и передать пользователю по меньшей мере руководство пользователя».

1.2.7. Установка теплогенераторов над кухонной плитой и мойкой, в ванных комнатах и санузлах не допускается, за исключением случаев реконструкции и капитального ремонта зданий, осуществляемых без замены сетей газопотребления.

1.2.8. Размещение теплогенераторов на газообразном топливе следует осуществлять в соответствии с СП 402.1325800.

1.2.9. В многоквартирных жилых зданиях с индивидуальными теплогенераторами лестничные клетки и лифтовые холлы допускается отапливать от теплогенератора, установленного в отдельно выделенном помещении. При этом температура воздуха в лестничных клетках и лифтовых холлах должна быть не ниже 5°C.

1.2.10. При теплоснабжении от индивидуальных газовых теплогенераторов в многоквартирных домах и домах блокированной застройки с использованием теплогенераторов с открытой камерой сгорания (тип В) необходимо предусматривать в помещении установки теплогенератора систему вентиляции, предотвращающей эффект «опрокидывания тяги» при включении теплогенератора и организацию дополнительного притока в объеме расчетного расхода воздуха, необходимого для горения, из смежных помещений.

1.2.11. При теплоснабжении от индивидуальных газовых теплогенераторов с использованием теплогенераторов с закрытой камерой сгорания (тип С), работа которых не влияет на воздушный баланс жилого дома, в помещении, где устанавливается теплогенератор, следует предусматривать систему вентиляции, предусмотренную для данного помещения.

1.2.12. Для теплогенераторных тепловой мощностью до 100 кВт (включительно), предназначенных для теплоснабжения встроенных нежилых помещений общественного и коммерческого назначения, следует предусматривать индивидуальную естественную вытяжную систему вентиляции в объеме однократного (но не менее 50 м³/ч для твердотопливных и газовых теплогенераторов типа С), трехкратного (но не менее 100 м³/ч для теплогенераторов типа В) воздухообмена, с компенсацией из прилегающих помещений.

1.2.13 Для встроенных нежилых помещений общественного назначения многоквартирных домов, а также многоквартирных и блокированных домов, в зданиях общественного и производственного назначения допускается установка настенного ТГШн.

1.2.14. Требования по установке ТГШн:

- ТГШн допускается предусматривать для зданий функциональной пожарной опасности Ф1 (кроме Ф1.1); Ф2; Ф3; Ф4 (кроме Ф4.1, Ф4.2); Ф5.2 (кроме складов категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, за исключением складов топлива для ТГШн и зданий стоянок автомобилей);

- настенный ТГШн должен располагаться на стене здания, на расстоянии от входов и открывающихся окон не менее 0,5 м по горизонтали и 1,5 м по вертикали.

Стена здания, на которой размещается ТГШн должна быть негорючей или иметь покрытие группы горючести НГ или Г1 размером, не менее чем на 0,5 м выступающим за габариты ТГШн по периметру. Стена также должна быть проверена на несущую способность от нагрузки ТГШн:

- ТГШн должен быть подключен к контуру заземления и молниезащиты;

- отвод продуктов сгорания должен производиться по отдельному дымоходу.

1.3. Требования к системам подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания:

1.3.1. Конструкцию и размещение дымовых труб, газоходов и воздухопроводов предусматривают в соответствии с применяемыми архитектурно-строительными решениями здания

с учетом требований СП 280.1325800. Воздуховоды должны обеспечивать подачу необходимого количества воздуха на горение, а дымоходы — надлежащее удаление продуктов сгорания в атмосферу.

1.3.2. Для теплогенераторов с открытой камерой сгорания воздух для горения забирается непосредственно из помещения, в котором теплогенератор расположен. Подача расчетного объема воздуха в эти помещения для обеспечения горения осуществляется из смежных помещений для теплогенераторов, установленных в кухнях или кухнях-столовых, и путем организации отдельной системы подачи воздуха для помещений теплогенераторных.

1.3.3. Удаление продуктов сгорания топлива от теплогенераторов с открытыми камерами сгорания следует осуществлять встроенными или пристроенными вертикальными индивидуальными дымовыми каналами (дымовыми трубами).

1.3.4. Системы воздухоподачи и удаления продуктов сгорания теплогенераторов с закрытыми камерами сгорания допускается проектировать по следующим схемам с учетом местных климатических условий:

- с вертикальным коаксиальным (совмещенным) устройством воздухоподачи и удаления продуктов сгорания (за исключением многоквартирных жилых домов);

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

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

Устройство коаксиальных газоходов с выбросом в атмосферу от каждого теплогенератора индивидуально через стену многоквартирного жилого здания не допускается.

Коаксиальные газоходы допускается применять только в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, зданиях общественного и производственного назначения городских и сельских населенных пунктов с максимальной тепловой нагрузкой не более 100 кВт включительно.

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

Компенсирующие мероприятия, повышающие надежность и безопасность при эксплуатации индивидуальной коаксиальной системы удаления продуктов сгорания, следует проектировать в соответствии с приложением А.

1.3.6. Коллективные системы удаления продуктов сгорания и воздуховоды следует проектировать из негорючих материалов группы НГ с пределом огнестойкости не ниже REI 45. Их прокладка допускается через нежилые помещения, кухни, кухни-столовые.

1.3.7. Суммарная длина газоходов и воздуховодов от места забора воздуха и места подключения теплогенератора не должна превышать значений, приведенных в технической документации предприятия-изготовителя теплогенератора. При отсутствии данных длину определяют аэродинамическим расчетом.

1.3.8. Во избежание конденсации водяных паров на наружной поверхности раздельного и коаксиального воздуховода внутри помещения должна быть предусмотрена теплоизоляция из негорючих материалов группы НГ, соответствующая СП 61.13330.

1.3.9. Воздуховоды, дымовые трубы и газоходы в местах прохода через стены, перегородки и перекрытия следует заключать в футляры. Зазоры между строительной конструкцией и футляром необходимо заделывать строительным раствором. Зазоры между футляром и воздуховодом, дымовыми трубами и газоходами и футляром, а также концы футляра следует тщательно заделывать на всю толщину пересекаемой конструкции негорючими эластичными материалами (НГ). Использование отверстий в плитах перекрытий в качестве соединительных элементов дымохода не допускается.

1.3.10. Конструктивные элементы газоходов и воздуховодов должны быть заводского изготовления и соответствовать требованиям к перемещаемой среде.

При использовании газоходов сборной конструкции из металлических материалов соединение деталей газоходов следует осуществлять затяжными механическими креплениями или сваркой. Использование клепаных соединений не допускается. Допускается использование для газоходов термостойких негорючих герметизирующих материалов.

При использовании газоходов сборной конструкции из неметаллических материалов сборные элементы газоходов и тройники соединений коллективной дымовой трубы с газоходами должны быть изготовлены в заводских условиях.

1.3.11. Дымовые трубы и газоходы должны иметь теплоизоляцию из негорючих материалов группы НГ. Толщина теплоизоляционного слоя должна рассчитываться исходя из условий обеспечения максимальной температуры на поверхности не выше 45°C и температуры стенки газохода в рабочем режиме выше температуры «точки росы» дымовых газов при самой низкой расчетной температуре наружного воздуха. При необеспечении последнего условия выбор материалов следует выполнять с учетом «влажного» и «сухого» режимов эксплуатации, обусловленных возможностью конденсации водяных паров в продуктах сгорания.

1.3.12. Расстояние от газохода до стены или потолка из негорючих материалов следует принимать не менее 50 мм, из горючих материалов - не менее 250 мм,

1.3.13. При использовании для систем теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов типа С теплогенераторов различных теплопроизводительностей к коллективной дымовой трубе допускается присоединять только те теплогенераторы, номинальная теплопроизводительность которых отличается не более чем на 30% в меньшую сторону от теплогенератора с максимальной теплопроизводительностью.

1.3.14. Высоту дымовой трубы, количество подключаемых к одной коллективной дымовой трубе теплогенераторов, трассировку систем газоходов и воздухоподачи, обеспечивающую безопасность и надежность эксплуатации, принимают по результатам аэродинамического расчета и проверки по условиям рассеивания в атмосфере вредных веществ в соответствии с действующими нормативными документами и технической документацией.

1.4. Электроснабжение и автоматизация:

1.4.1. Для электроснабжения систем автоматики и управления работой теплогенератора должны быть предусмотрены:

подвод электропитания напряжением 220 В от однофазной сети с заземлением (А; N; PE) и самостоятельной клеммой заземления, присоединяемой к контуру заземления здания;

- установка розетки электропитания теплогенератора, оснащенной нулевым защитным проводником и подключенной на вводе к автоматическому выключателю. Сечение проводов следует выбирать в соответствии с ПУЭ, указаниями в паспорте на теплогенератор или инструкции по монтажу и наладке предприятия изготовителя теплогенератора. Рекомендуется установка стабилизатора напряжения;

- в случае несоответствия параметров напряжения требованиям ГОСТ 32144 - установка стабилизатора напряжения.

1.4.2. Напольные теплогенераторы, используемые для нежилых помещений общественного назначения, допускается оснащать встроенными токопреобразующими устройствами и самостоятельной клеммой заземления, подсоединяемой к контуру заземления здания в соответствии с ПУЭ.

1.4.3. Установку устройств защитного отключения следует выполнять в соответствии с ПУЭ, СП 256.1325800.

1.4.4. Теплогенератор должен обеспечивать автоматическое поддержание температуры воздуха отапливаемых помещений в заданных значениях.

1.4.5. В каждой квартире многоквартирного жилого дома в жилом помещении, во встроенных помещениях, а также в помещениях общественных и производственных зданий следует предусматривать установку датчика температуры воздуха, передающего информацию на теплогенератор для автоматического поддержания температуры воздуха отапливаемых помещений в заданных значениях.

1.4.6. Для контроля за работой теплогенераторов с автоматизированной системой подачи топлива в проекте должна быть предусмотрена возможность передачи на диспетчерский пункт следующих данных:

нормальная работа оборудования;
сигналы - световые, звуковые;
аварийная остановка котла; - загазованность помещения; возникновение пожара (при размещении теплогенератора в теплогенераторной);

- несанкционированное проникновение посторонних людей в помещение теплогенераторной.

1.4.7. Используемые для теплоснабжения теплогенераторы должны быть оснащены заземляющим элементом и искрозащитным контуром в соответствии с ПУЭ.

1.4.8. При установке теплогенератора заземление и защитные меры безопасности следует выполнять в соответствии с требованиями ПУЭ, глава 1.7.

1.4.9. Устройство диспетчерского пункта для жилого здания определяется заданием на проектирование.

1.4.10. Для жилого здания со встроенными газифицированными нежилыми помещениями общественного назначения с теплогенераторными наличие диспетчерского пункта обязательно.

1.4.11. В зависимости от технических условий на электроснабжение дома на специально оговоренных заказчиком условиях в задании на проектирование следует предусматривать установку устройств бесперебойного электропитания теплогенераторов на случай временного отключения электроэнергии.

2 СП 402.1325800.2018 «Свод правил. Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления»

2.1. Требования к помещениям и размещению бытового газоиспользующего оборудования. Многоквартирные жилые здания:

2.1.1. Установку бытовых газовых плит в многоквартирных жилых домах следует предусматривать в помещениях кухонь с соблюдением требований СП 7.13130. Установка газовых плит в кухне-нише не допускается

2.1.2. При установке в кухне газовой плиты и проточного водонагревателя объем кухни следует принимать согласно п. 5.5.

«п. 5.5. при установке в кухне газовой плиты и проточного водонагревателя или отопительного котла с закрытой камерой сгорания объем кухни следует принимать согласно п. 5.1.

При установке в кухне газовой плиты и проточного водонагревателя, газовой плиты и емкостного водонагревателя, газовой плиты и отопительного котла с открытой камерой сгорания (одноконтурного или двухконтурного) объем кухни должен быть на 6 м^3 больше объема, предусмотренного в п. 5.1.

п. 5.1 Установку бытовых газовых плит, отдельно стоящих или встроенных в кухонную мебель (Далее - газовые плиты), в жилых домах следует предусматривать в помещениях кухонь, кухонь-столовых высотой не менее 2,2 м, имеющих вытяжной вентиляционный канал, окно с форточкой и Другим устройством, предусмотренным в окне или стене для проветривания. Для притока воздуха в кухню в нижней части двери следует предусмотреть зазор между полом и дверью для притока воздуха площадь зазора принимают по расчету, но не менее $0,02 \text{ м}^2$.

При этом внутренний объем помещений кухонь должен быть, не менее:

8 - для газовой плиты с двумя горелками;

12 - для газовой плиты с тремя горелками;

15 - для газовой плиты с четырьмя горелками.

Газовая плита должна быть оборудована системой «газ-контроль» прекращающей подачу газа на горелку при погасании пламени. При применении газовых шлангов из металлосодержащих материалов между газовым краном и шлангом следует установить Диэлектрическую вставку, удовлетворяющую требованиям по прерыванию тока и прохождению полного потока газа. Газовые плиты должны соответствовать ГОСТ 33998.

При установке газового теплогенератора, предназначенного для отопления и горячего водоснабжения в отдельном помещении - теплогенераторной, площадь этого помещения (теплогенераторной) Должна определяться из условий удобства монтажа и обслуживания оборудования. Для отопительного котла с открытой камерой сгорания объем помещения принимают не менее 15 м^3 при высоте не менее 2,5 м (при этом общую теплопроизводительность установленных в этом помещении газовых теплогенераторов принимают с учетом ГОСТ Р 58095.0)».

2.1.3. Системы внутреннего теплоснабжения зданий следует применять для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения квартир в многоквартирных жилых зданиях, а также для помещений общественного назначения, встроенных в эти здания согласно требованиям СП 60.13330.

Не допускается размещение теплогенераторных над и под жилыми помещениями квартир.

В качестве источника теплоты для систем внутреннего теплоснабжения здания следует применять котлы полной заводской готовности, работающие на газообразном топливе, с параметрами теплоносителя не более 95°C, оборудованные автоматикой регулирования и безопасности.

При строительстве новых и реконструкции жилых многоквартирных зданий и встроенных в них помещений общественного назначения следует применять котлы с закрытой (герметичной) камерой сгорания. Применение котлов с открытой камерой сгорания следует предусматривать в соответствии с СП 282.1325800.

Производительность котлов следует определять по наибольшей расчетной нагрузке на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. При установке емкостного водонагревателя допускается учитывать среднечасовую нагрузку на горячее водоснабжение.

2.14. Размещение газовых теплогенераторов следует проводить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58095.0 и п. 5.5 настоящего свода правил.

2.1.5. Расстояние от строительных конструкций помещений до отопительного бытового газоиспользующего оборудования следует принимать в соответствии с п. 5.12 настоящего свода правил.

2.1.6. Нормы воздухообмена в помещениях с расположенным в них бытовым газоиспользующим оборудованием в режиме обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1.

Таблица 5.1 - Минимальный воздухообмен в помещениях с бытовым газоиспользующим оборудованием в режиме обслуживания.

Помещение	Значение воздухообмена
Помещение с бытовым газоиспользующим оборудованием, в т.ч.: - с газовой плитой (или газовыми варочной панелью и жарочным шкафом)	100 м ³ /ч
с газовыми теплогенераторами общей теплопроизводительностью до 50 кВт и высотой менее 6 м: - с открытой камерой сгорания*	3 ч ⁻¹ , но не менее 100 м ³ /ч**
- с закрытой камерой сгорания	1 ч ⁻¹

При установке газового теплогенератора с открытой камерой сгорания в помещении необходимо предусматривать постоянную подачу наружного воздуха в объеме вытяжки и дополнительного количества воздуха, необходимого для горения. Размеры вытяжных и приточных устройств определяются расчетом.

* При установке в помещении кроме указанного оборудования газовой плиты (или газовой варочной панели и жарочного шкафа) воздухообмен следует увеличить на 100 м³/ч.

2.1.7. Легкосбрасываемые ограждающие конструкции следует выполнять в соответствии с п. 5.10.

«5.10 В качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций необходимо использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03 м² на 1 м объема помещения с установленным бытовым газоиспользующим оборудованием или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288. Армированное стекло, иные стеклопакеты, триплекс, сталинит и поликарбонат к легкосбрасываемым конструкциям не относятся. Легкосбрасываемые оконные конструкции должны быть безопасными при эксплуатации и обслуживании».

2.1.8. Подачу воздуха, необходимого для горения, для газового котла с закрытой камерой сгорания следует предусматривать отдельным воздуховодом снаружи здания.

2.1.9. Каждая квартира, в которой устанавливается бытовое газоиспользующее оборудование, должна быть оснащена узлом учета газа и регулятором-стабилизатором.

2.1.10. Прокладку вводного газопровода в многоквартирные жилые здания следует предусматривать по фасаду над окнами первого этажа. Ввод необходимо осуществлять в кухни или нежилые помещения, где устанавливается бытовое газоиспользующее оборудование. Прокладку внутреннего газопровода для подачи газа с этажа на этаж также необходимо предусматривать в кухнях или нежилых помещениях.

3. СП 281.1325800.2016 «Свод правил. Установки теплогенераторные мощностью до 360 кВт, интегрированные в здания. Правила проектирования и устройства»

3.1. Общие положения:

3.1.1. Проект теплогенераторной общей производительностью до 360 кВт допускается разрабатывать как самостоятельный объект капитального строительства, так и в составе проектной документации основного здания.

3.1.2. Проектирование теплогенераторной следует осуществлять в соответствии с технико-экономическими обоснованиями и исходно-разрешительными документами в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, разработанными и согласованными в установленном порядке.

3.1.3. По условиям размещения теплогенераторные подразделяют на встроенные, пристроенные и крышные. Выбор размещения определяется заданием на проектирование.

3.1.4. Теплогенераторные по надежности отпуска тепловой энергии потребителям подразделяют на теплогенераторные первой и второй категорий. К первой категории относятся теплогенераторные являющиеся единственным источником тепловой энергии для потребителей первой категории, не имеющих подключений к резервным источникам тепловой энергии. Для таких теплогенераторных допускается установка электрических резервных источников для собственных нужд. Ко второй категории - остальные теплогенераторные. Категория потребителей устанавливается в задании на проектирование.

3.1.5. Для теплогенераторных следует предусматривать возможность управления и эксплуатации оборудования без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

3.1.6. Здания, помещения теплогенераторных должны соответствовать требованиям СП 4.13130, а также противопожарным требованиям, нормам и правилам тех зданий и сооружений, для теплоснабжения которых они предназначены.

Категорию взрывопожарной опасности здания или помещения теплогенераторной определяют в соответствии с СП 12.13130.

3.2. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям теплогенераторных

3.2.1. Встроенные и пристроенные теплогенераторные следует проектировать с применением теплогенераторов, работающих на газообразном, жидком и твердом топливе, крышные теплогенераторные - на газообразном топливе.

3.2.2. Встроенные теплогенераторные допускается проектировать для зданий функциональной пожарной опасности Ф2 (кроме Ф2.1 и Ф2.2); Ф3 (кроме Ф3.1, Ф3.2); Ф4 (кроме Ф4.1, (04.2); Ф5 (кроме зданий категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности).

Размещение встроенных теплогенераторных под помещениями общественного назначения (фойе и зрительными залами, торговыми помещениями магазинов, классами и аудиториями учебных заведений, залами столовых, ресторанов, раздевальными и мыльными бань, душевыми и т.п.) и под складами горючих материалов не допускается.

Встроенные теплогенераторные, в том числе в блочном исполнении, следует выделять противопожарными стенами 2-го типа и перекрытиями 3-го типа.

3.2.3. Пристроенные теплогенераторные допускается проектировать для зданий функциональной пожарной опасности Ф1 (кроме Ф1.1 и (01.2); Ф2 (кроме Ф2.1 и Ф2.2); Ф3; Ф4 (кроме Ф4.1, Ф4.2); Ф5.2 (кроме складов категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, за исключением складов топлива для теплогенераторных и зданий автостоянок).

Здания пристроенных теплогенераторных, в том числе в блочном исполнении, следует выполнять не ниже степени огнестойкости III класса конструктивной пожарной опасности не ниже С1*

Стена здания, к которой пристраивается теплогенераторная, должна отвечать требованиям, предъявляемым к противопожарной стене 2-го типа, а перекрытие теплогенераторной должно выполняться из негорючих материалов.

3.2.4. Крышные теплогенераторные допускается проектировать для зданий функциональной пожарной опасности Ф1 (кроме Ф1.1 и Ф1.2); Ф2 (кроме Ф2.1 и Ф2.2); Ф3; Ф4 (кроме Ф4.1, Ф4.2); Ф5 (кроме категорий А и Б по взрывопожарной и пожарной опасности).

3.2.5. Крышные теплогенераторные, в том числе в блочном исполнении, должны иметь степень огнестойкости, соответствующую обслуживаемому зданию, но не ниже III, и относиться к классу конструктивной пожарной опасности С0.

3.2.6. Не допускается размещение крышных теплогенераторных непосредственно на перекрытиях жилых помещений, а также смежными с жилыми помещениями (перекрытие жилого помещения не может служить основанием пола теплогенераторной).

3.2.7. Для теплоснабжения жилых зданий допускается устройство пристроенных и крышных теплогенераторных. Допускается устройство крышных теплогенераторных в мансардной или чердачной части здания. При этом теплогенераторная должна иметь собственные ограждающие конструкции. Крышные теплогенераторные должны отделяться от смежных помещений и чердака противопожарными стенами 2-го типа или противопожарными перегородками 1-го типа, противопожарными перекрытиями 3-го типа.

Смежные помещения могут примыкать к крышной теплогенераторной не более чем с двух сторон.

3.2.8. Не допускается размещение пристроенной теплогенераторной со стороны входных подъездов. На стене, со стороны которой пристраивают теплогенераторную, расстояние от ближайшего окна жилого помещения до стены теплогенераторной по горизонтали должно быть не менее 4 м, а расстояние от перекрытия теплогенераторной до ближайшего окна по вертикали - не менее 8 м.

3.2.9. Выходы из встроенных и пристроенных теплогенераторных необходимо предусматривать непосредственно наружу или через лестничную клетку основного здания.

Из встроенных теплогенераторных допускается предусматривать один эвакуационный выход (без устройства второго), в том числе через коридор или лестничную клетку, если расстояние от наиболее удаленного рабочего места до выхода наружу или лестничную клетку не превышает 25 м.

Для крышных теплогенераторных следует предусматривать:

выход из теплогенераторной непосредственно на кровлю;

выход на кровлю из основного здания по маршевой лестнице;

дорожку с твердым покрытием шириной не менее 1 м для движения ручной грузовой тележки от выхода на кровлю до входа в теплогенераторную;

ходовые мостики шириной 1 м, с перилами высотой 1,5 м от выхода на кровлю до теплогенераторной и по периметру теплогенераторной при уклоне кровли более 10%.

3.2.10. В помещениях теплогенераторных, в которых находятся теплогенераторы, следует предусматривать легкобрасываемые ограждающие конструкции (ЛСК), площадь которых определяется расчетом. В качестве ЛСК следует использовать оконные проемы с оконными конструкциями по ГОСТ Р 56288. При этом оконные проемы должны иметь наружное ограждение для предотвращения разброса осколков стекла.

3.2.11. Пол встроенной и крышной теплогенераторной должен иметь гидроизоляцию, рассчитанную на высоту залива водой до 100 мм. Пол пристроенной и отдельно стоящей теплогенераторной должен быть выше планировочной отметки земли не менее чем на 150 мм.

3.2.12. Несущие конструкции основного здания должны быть рассчитаны на воздействие статических и динамических нагрузок здания теплогенераторной, оборудования и трубопроводов, заполненных водой.

3.2.13. К пристроенным теплогенераторным следует предусматривать проезды с твердым покрытием и площадки для разворота механизмов для сборки и разборки оборудования или блока.

3.2.14. Внутренние поверхности стен встроенных, пристроенных и крышных теплогенераторных должны быть окрашены влагостойкими красками, допускающими легкую очистку.

3.2.15. Размещение теплогенераторов и вспомогательного оборудования в теплогенераторной (расстояние между теплогенераторами и строительными конструкциями, размеры проходов), а также устройство площадок и лестниц для обслуживания оборудования необходимо предусматривать в соответствии с паспортами и инструкциями по эксплуатации теплогенераторов и вспомогательного оборудования и должно обеспечивать свободный доступ при техническом обслуживании и демонтаже.

3.2.16. Допускается проектирование теплогенераторных с каскадным размещением теплогенераторов в блочно-модульном исполнении.

3.2.17. Для встроенных и крышных теплогенераторных следует предусматривать технологическое оборудование, статические и динамические нагрузки которого позволяют устанавливать его без фундаментов.

При этом крышная теплогенераторная должна быть изолирована от основного здания полом «плавающего» типа.

Строительные, технологические решения встроенных и крышных теплогенераторных должны обеспечивать уровни вибраций и структурных шумов, что должно быть проверено акустическими расчетами.

3.2.18. В теплогенераторной с постоянным присутствием обслуживающего персонала следует предусматривать санузел с умывальником, шкаф для хранения одежды, место для приема пищи.

В теплогенераторной без постоянного присутствия обслуживающего персонала следует предусматривать санузел с умывальником.

3.2.19. Высоту помещения теплогенераторной следует определять условиями обеспечения свободного доступа к выступающим частям эксплуатируемого оборудования. Расстояние по вертикали от верха обслуживаемого оборудования до низа выступающих строительных конструкций (в свету) должно быть не менее 1 м. При этом минимальная высота помещения теплогенераторной от отметки чистого пола до низа выступающих конструкций перекрытия (в свету) должна быть не менее 2,5 м.

3.2.20. Несущие конструкции основного здания должны быть рассчитаны на воздействие статических и динамических нагрузок здания теплогенераторной, оборудования и трубопроводов, заполненных водой.

К пункту 15. Одновременно с указанным заявлением представляются документы, определенные в ст. 26 ЖК РФ, в том числе подготовленные и оформленные проект и техническая документация установки автономной системы теплоснабжения (автономный источник теплоснабжения может быть электрическим, газовым и т.п.).

Качественные характеристики отопительного оборудования должны подтверждаться пожарным сертификатом, разрешением Ростехнадзора и сертификатом соответствия. Полученное разрешение (**Акт приёмочной комиссии, составленный в соответствии с требованием статьи 28 ЖК РФ**) служит юридическим основанием для осуществления действий по замене и переносу инженерных сетей и оборудования.

Внесение изменений в техническую (проектную) документацию на многоквартирный дом – технический паспорт дома, проект теплоснабжения на МКД (п.1 ст. 25 ЖК РФ).

В случае отсутствия технической документации есть основания считать помещение переведенным с нарушением установленного порядка.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», Технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации (далее - БТИ). БТИ осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности.

Все вышеперечисленные работы и окончательный перевод многоквартирного дома на поквартирное отопление возможны только в межотопительный период.