



Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГАТЧИНСКОГО
муниципального района
Ленинградской области
188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 93100, 22806
Факс (81371) 94777
E-mail: radm@gtm.ru

23.04.2021

№ ИСХ-ЮР-1458/2021

Генеральному директору
АО «Гатчинский комбикормовый завод»
Кулагину Д. В.
E-mail: kkz@gtm.ru

КОПИЯ:

Председателю комитета образования
Гатчинского муниципального района
Глыбиной Е. Н.
E-mail: gatv_ko@gtm.lokos.net

Заведующему МБДОУ «Детский сад №
43 комбинированного вида»
Андреевой И. И.
E-mail: mibdou43@gtm.lokos.net

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В администрацию Гатчинского муниципального района поступило обращение заведующего МБДОУ «Детский сад № 43 комбинированного вида» (далее д/с № 43) Андреевой И. И. с просьбой о внесении изменений в действующий акт по определению границ ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей детского сада микрорайона «Речной» от 09 января 2019 года.

Согласно п. 2 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» граница эксплуатационной ответственности - это линия раздела элементов источников тепловой энергии, тепловых сетей или теплопотребляющих установок по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов, устанавливаемая соглашением сторон договора теплоснабжения, договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, а при отсутствии такого соглашения — определяемая по границе балансовой принадлежности. В свою очередь граница балансовой принадлежности - это линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном федеральными законами основании.

Таким образом, граница эксплуатационной ответственности определяется либо по соглашению сторон, либо по праву собственности (законного владения) на сети. По смыслу Постановления Пленума ВАС

споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» к зданиям допускается применение норм ЖК РФ по аналогии. Учитывая, что Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее Постановление) является актом жилищного законодательства, его можно по аналогии применить к общественному зданию (детскому учреждению). Так п. 8 Постановления внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В данном случае точкой поставки тепловой энергии является место физического соединения внутренней системы теплоснабжения д/с № 43 и тепловых сетей от модульной котельной № 2/2 микрорайона «Речной» АО «Гатчинский комбикормовый завод», а именно фланцы прибора учёта ИТП детского сада.

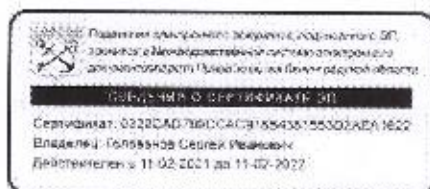
В настоящее время принадлежность к общему имуществу здания детского сада участка тепловой сети от УТ-2 до ИТП д/с № 43, протяжённостью 60 п.м., основана на подписанном сторонами акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности теплотехнических устройств и сооружений детского сада микрорайона «Речной» от 09 января 2019. Данный акт не может служить однозначным основанием эксплуатационной ответственности потребителя. Вынесение эксплуатационной ответственности за внутренними инженерными сетями за пределы внешней стены здания является незаконным возложением бремени содержания имущества, не принадлежащему д/с № 43. Данный участок тепловой сети не отвечает критериям общего имущества д/с № 43.

На основании вышеизложенного Вам надлежит в срок до 17 мая 2021 внести изменения в акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности теплотехнических устройств и сооружений детского сада микрорайона «Речной» от 09 января 2019, предусмотрев в нём перенос границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности на место соединения прибора учета тепловой энергии ИТП детского сада с внешними тепловыми сетями от котельной № 2/2 микрорайона «Речной» АО «Гатчинский комбикормовый завод».

Учитывая, что застройщиком сетей является АО «Гатчинский комбикормовый завод» рекомендуем Вам оформить вновь построенные сети

кодексом Российской Федерации. В случае отсутствия документов, позволяющих оформить вновь построенные сети в указанном выше Порядке, просим Вас представить в органы местного самоуправления технические планы на объекты, для постановки их на учёт в качестве «бесхозных».

Первый заместитель
главы администрации



С. И. Голованов



Российская Федерация
Ленинградская область

Комитет по управлению имуществом
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
(КУИ ГМР)

188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, пр. 25 Октября, д. 21
Телефоны (81371) 966-60
Факс (81371) 397-84

ИНН/КПП 4705031478/470501001

11.03.23 № 1398

на № 433-20 от 16 марта 2023 года

Директору МБДОУ Детский сад № 43
комбинированного вида»
Андреевой И.И.

В ответ на ваше обращение от 16.03.2023 № 32, Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района сообщает следующее:
объект недвижимости - наружные тепловые сети, протяженностью 60м на праве оперативного управления МБДОУ «Детский сад № 43 комбинированного вида» не передавался.

Председатель Комитета по управлению
имуществом Гатчинского муниципального
района Ленинградской области

А.Н. Аввакумов