

ПРО ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ ВЛАСНИКАМ КВАРТИР ПРИ НЕСАНКЦІОНОВАНОМУ ВТРУЧАННІ СУСІДА У СИСТЕМУ ОПАЛЕННЯ

Шановні проектувальники, експлуатаційники та мешканці будівель, **несанкціоноване втручання у роботу системи опалення** шляхом заміни обладнання (опалювальних приладів, трубопроводів, терморегуляторів тощо), а також відключення від централізованого тепlopостачання є правопорушенням, яке **є підставою для відшкодування майнової (моральної) шкоди власникам інших квартир** у багатоквартирному житловому будинку й **стягненню штрафу**.

Згідно Цивільного кодексу України (Кодекс гражданський, ВР України от 2003.01.16, No 435-IV «Гражданский кодекс Украины». Редакция от 2005.01.01) система опалення відноситься до сантехнічного обладнання й належить мешканцю на праві сумісної власності, якщо вона обслуговує більше однієї квартири. З наведених нижче статей кодексу, консультації юриста впливає, що **власник квартири не має права змінювати систему опалення та її обладнання, в**

тому числі замінювати терморегулятори на кульові крани.

Система опалення є системою, яка гідравлічно та теплотехнічно об'єднує всі квартири. Будь-яке втручання в неї шляхом зміни гідравлічного опору (заміна терморегуляторів й опалювальних приладів) та додатковим відбором теплоти (заміною опалювальних приладів) порушує права інших мешканців.

Стаття 382. Квартира як об'єкт права власності

1. Квартирою є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання.

2. **Власникам** квартири удво- або багатоквартирному житловому будинку **належать на праві спільної власності** приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, **сантехнічне та інше обладнання** за межами та всередині кварти-

ри, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників не житлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Стаття 383. Права власника житлового будинку, квартири

1. Власник житлового будинку, квартири має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб і не має права використовувати його для промислового виробництва.

2. **Власник квартири може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни у квартирі, наданій йому для використання як єдиного цілого, за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир** у багатоквартирному житловому будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку.