ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 30.11.2020 № 35072-ОГ/06 «О ВВЕДЕНИИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НОВОГО СЧЕТЧИКА ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ»

Кузнецова Светлана Сергеевна
главный специалист отдела развития жилищного хозяйства министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области

Вопрос:

Потребитель самовольно и без согласования с УО заменил ИПУ ГВС

на более совершенную модель

При этом в день монтажа ИПУ он представил в УО заявку о вводе нового ИПУ ГВС в эксплуатацию,

+

сведения, предусмотренные Правилами 354

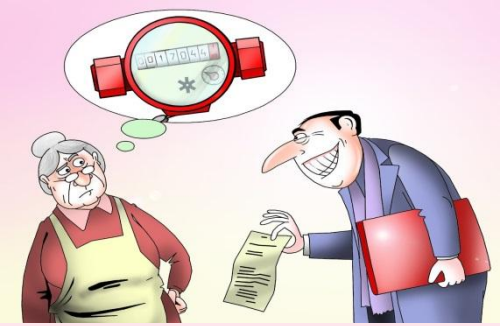
УО на заявку не ответила,

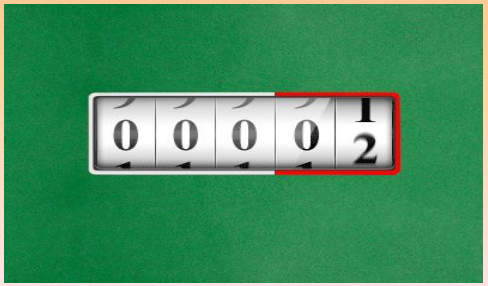
+

в предложенную потребителем дату ввода к нему никто из УО не явился

С момента монтажа нового ИПУ прошло более месяца

Считается ли данный ИПУ ГВС введенным в эксплуатацию, и если да – то с какой даты?

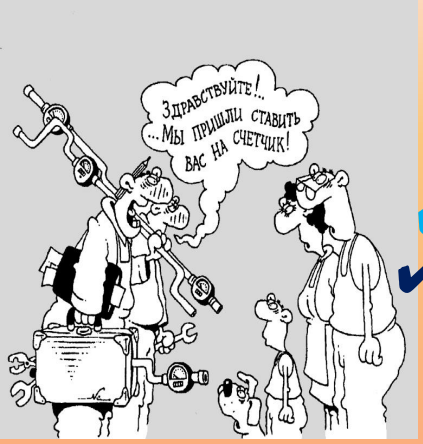




Статья 210 ГК РФ

собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом/ договором

ИПУ принадлежат собственнику помещения



Пункт 81 Правил 354

- ✔ оснащение ЖП ИПУ
- ✔ ввод установленных ПУ в эксплуатацию,
- ✔ их надлежащая техническая эксплуатация,
- ✔ сохранность и своевременная замена

должны быть обеспечены собственником

Ввод установленного ПУ в эксплуатацию – документальное оформление прибора учета в качестве ПУ, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за КУ, осуществляется ИКУ в том числе на основании заявки собственника, поданной ИКУ

ПУ может считаться введенным в эксплуатацию только после документального оформления его в качестве ПУ, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за КУ, осуществленным ИКУ в соответствующем МКД

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 10.02.2021 № 3271-ОГ/06 «ОБ УСТАНОВКЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, ВОЗЛОЖЕНИЯ РАСХОДОВ НА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД И ПРИНЯТИЯ ОБОРУДОВАНИЯ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА»

МИНСТРОЙ
РОССИИ

Вопрос

Решение об установке видеонаблюдения, возложения расходов на собственников помещений в МКД и принятия оборудования в состав ОИ принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов,

поскольку данное решение является вариантом решения, предусмотренного пунктом 1 части 2 статьи 44 ЖК РФ, а именно – решение о реконструкции МКД, строительстве хозпостроек и других сооружений, капремонте ОИ МКД, о переустройстве и/ перепланировке помещения, входящего в состав ОИ МКД

Прошу пояснить:

- является ли реконструкцией установка системы видеонаблюдения в МКД, в частности согласно пункту 14 статьи 1 ГрК РФ,

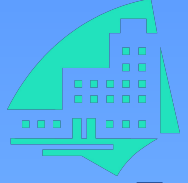
какие параметры объекта будут изменены в результате её установки?

+

- необходимы ли оформление проекта системы видеонаблюдения в МКД (статья 48 ГрК РФ)

+

и разрешения на строительство (статья 51 ГрК РФ) для монтажа такой системы?



Статья 44 ЖК РФ

Принятие решений о пользовании ОИ МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать ОИ,

относится к компетенции ОСС

Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема),

в том числе

- ✔ **надстройка,**
- ✔ **перестройка,**
- ✔ **расширение объекта капитального строительства,**
- ✔ **а также замена и/восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные / иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов**

является в соответствии с пунктом 14 статьи 1 ГрК РФ реконструкцией объекта капитального строительства, проводимой на основании разрешения на строительство в соответствии с требованиями статей 51 - 55 ГрК РФ

Статьи 36 и 40 ЖК РФ

уменьшение размера ОИ возможно только с согласия всех собственников,

- ✔ **в том числе при реконструкции,**
- ✔ **переустройстве,**
- ✔ **перепланировке помещений,**

если такие реконструкция, переустройство, перепланировка невозможны без присоединения к ним части ОИ

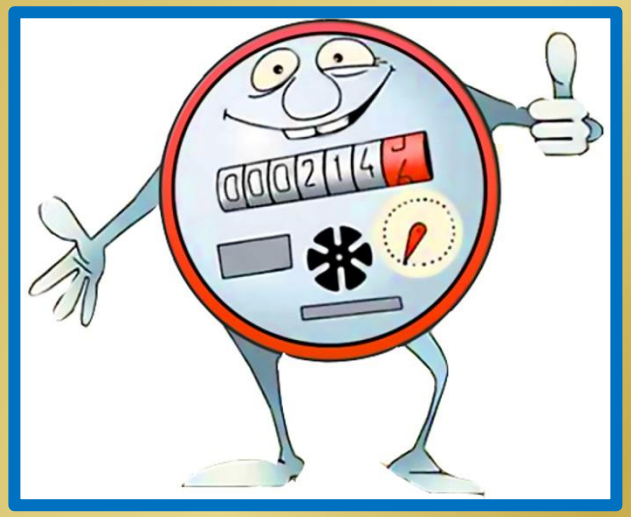
Реконструкция проводится

на основании разрешения на строительство в соответствии с требованиями статей 51-55 ГрК РФ

Выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана ЗУ, разрешенному использованию ЗУ, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ

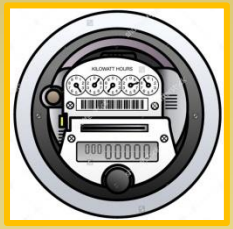
удостоверяется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию (часть 1 статьи 55 ГрК РФ)

ПИСЬМО ФА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ОТ 12.02.2021 № 396-ОГ/04 «О МЕЖПОВЕРОЧНОМ ИНТЕРВАЛЕ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ВОДЫ»



Интервал между поверками СИ в соответствии с частью 1 статьи 12 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений»

устанавливается при утверждении типа СИ



Сведения об утвержденных типах ПУ ХВС и ГВС опубликованы в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений и доступны в Интернете : https://fgis.gost.ru/fundmetrology/registry/4

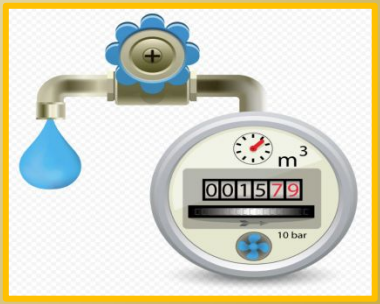
Для поиска сведений о межповерочном интервале ИПУ необходимо:
перейти по указанному адресу,
«Наименование СИ» ввести «счетчики воды»,
«Обозначение типа СИ» ввести обозначение, указанное на самом ИПУ при наличии на ИПУ «номер в госреестре» и указать изготовителя

При введении данных автоматически запускается процесс поиска, результат которого будет выведен на монитор

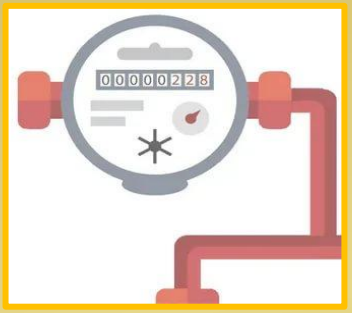
Далее необходимо кликнуть вкладку «Просмотреть» в наиболее подходящей строке

На монитор будут выведены сведения для конкретного типа ИПУ:
о межповерочном интервале

В случае утери паспорта дата ближайшей поверки ИПУ



может быть установлена по сведениям в свидетельстве о поверке (при наличии), и /в МФЦ и/ в УО



При отсутствии свидетельства о поверке дата окончания интервала между поверками может быть установлена по сведениям, включенным в ФИФ ОЕИ

Для поиска сведений о поверке ИПУ в ФИФ ОЕИ, необходимо перейти по адресу:
https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/ ,

- **выбрать предполагаемый год поверки,**
- **открыть вкладку «Настроить фильтр»**
- **и ввести имеющиеся данные в соответствующие поля фильтра**

Необязательно заполнять все поля фильтра
Достаточно ввести данные, имеющиеся на самом ИПУ: «Тип СИ» и «Заводской номер»

Нажатие кнопки «Применить» запускает процесс поиска, результат которого выводится на монитор автоматически
В графе «Действительна до» отображается срок действия результатов поверки

Межповерочный интервал для ПУ ХВС и ГВС унифицирован и составляет 6 лет для ИПУ ХВС и 4 года для ИПУ ГВС

ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 24.12.2020 № 39276-ОГ/04 «О КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ О НАДЕЛЕНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПОЛНОМОЧИЯМИ НА ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ»

Статья 161.1 ЖК РФ

Председатель совета МКД, действуя без доверенности, в случае наделения его таким полномочием по решению ОСС,

- ✔ **подписывает акты приемки оказанных услуг и/ выполненных работ по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД,**
- ✔ **акты о нарушении нормативов качества /**
- ✔ **периодичности оказания услуг и/ выполнения работ по содержанию и ремонту ОИ МКД,**
- ✔ **акты о непредоставлении КУ/ предоставлении КУ ненадлежащего качества**

Прошу пояснить, каким количеством голосов должно быть принято соответствующее решение ОСС о наделении председателя совета МКД полномочиями, поименованными в пункте 4 части 8 статьи 161.1 МКД, и возможностью их реализации без доверенностей от собственников?

Достаточно ли будет обычного большинства при условии кворума в 50%

Пункт 4.3 части 2 статьи 44 ЖК РФ

К компетенции ОСС

относится принятие решения о наделении председателя совета МКД полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции ОСС

Часть 1 статьи 46 ЖК РФ

Указанное решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений

ВЫВОД

Решение о наделении председателя совета МКД полномочиями, предусмотренными пунктом 3 части 8 статьи 161.1 ЖК РФ, для осуществления деятельности без доверенности

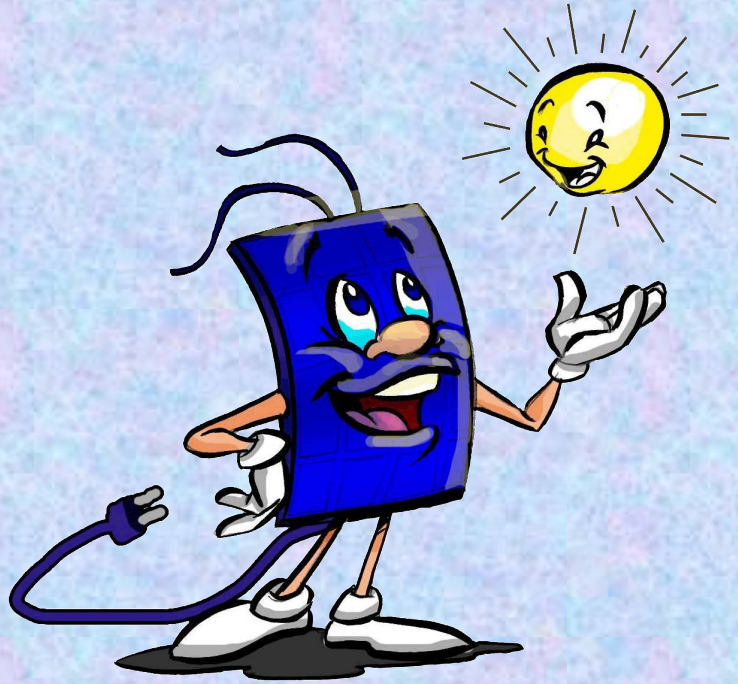
принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений

Письмо Минстроя России от 21.12.2020 № 38140-ОГ/06 «Об осуществлении «обратного» перехода с прямого договора и досрочном расторжении с РСО договора о предоставлении коммунальных услуг»

ВОПРОС

Могут ли собственники помещений в МКД, которые находятся на прямом договоре с РСО, решением ОСС и с согласия УО наделить эту УО статусом ИКУ

осуществить «обратный» переход с прямого договора и досрочно расторгнуть с РСО договор о предоставлении КУ?



Пункт 4.4. части 2 статьи 44 ЖК РФ

К компетенции ОСС относится принятие решения о заключении собственниками помещений, действующими от своего имени соответственно договора ХВС, ГВС, ВО, ЭСН, ГСН, отопления, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с РСО, регоператором по обращению с ТКО

Собственники помещений

вправе посредством нового решения ОСС отменить ранее принятое решение о заключении прямого договора с РСО

Пункт 21 Правил 354

Договоры с РСО, содержащие положения о предоставлении КУ,

заключаются на неопределенный срок по форме типового договора

Пункт 28 Типовой формы

Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ

Абзац 7 пункта 2 Правил 354

ИКУ

ЮЛ независимо от организационно-правовой формы / ИП, предоставляющие потребителю КУ

В случае расторжения прямого договора с собственниками помещений

РСО утрачивает статус ИКУ

Пункт 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных ПП РФ от 13.08.1997 № 1009

письма ФО ИВ - не НПА.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения НПА,

- ✔ **не содержат правовых норм,**
- ✔ **являются позицией Минстроя России,**
- ✔ **не направлены на установление, изменение /отмену правовых норм,**
- ✔ **а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного / временного характера.**