

**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

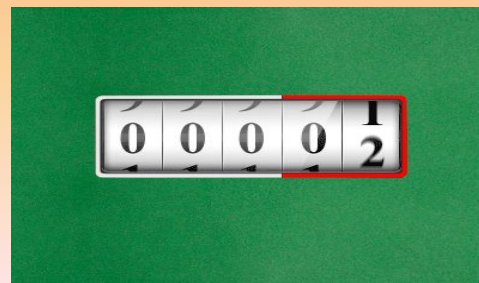
УО на заявку не ответила,



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

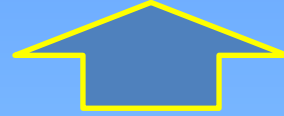
**ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ
ОТ 10.02.2021 № 3271-ОГ/06
«ОБ УСТАНОВКЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ,
ВОЗЛОЖЕНИЯ РАСХОДОВ НА
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД И
ПРИНЯТИЯ ОБОРУДОВАНИЯ В СОСТАВ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА»**



**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/ или 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,**

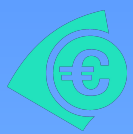
какие параметры объекта будут изменены в результате её установки?



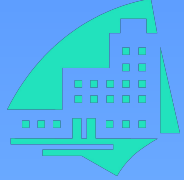
- необходимы ли оформление проекта системы видеонаблюдения в МКД (статья 48 ГрК РФ)



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

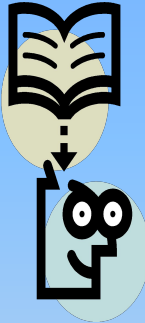


на основании разрешения на строительство в соответствии с требованиями статей 51-55 ГрК РФ

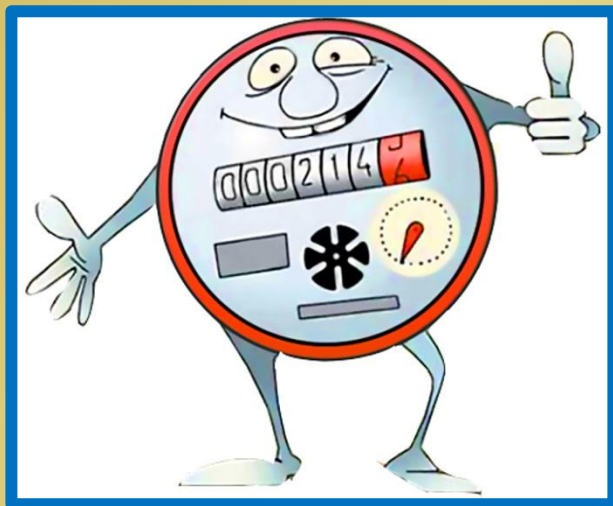
Выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта 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



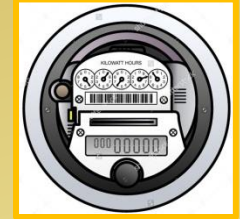
**удостоверяется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию
(часть 1 статьи 55 ГрК РФ)**



**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**

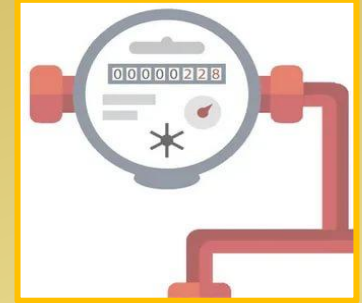
**Далее необходимо кликнуть вкладку «Просмотреть» в наиболее подходящей
строке**

**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 МИНИСТРА 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 $\frac{2}{3}$ 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 $\frac{2}{3}$ 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»**



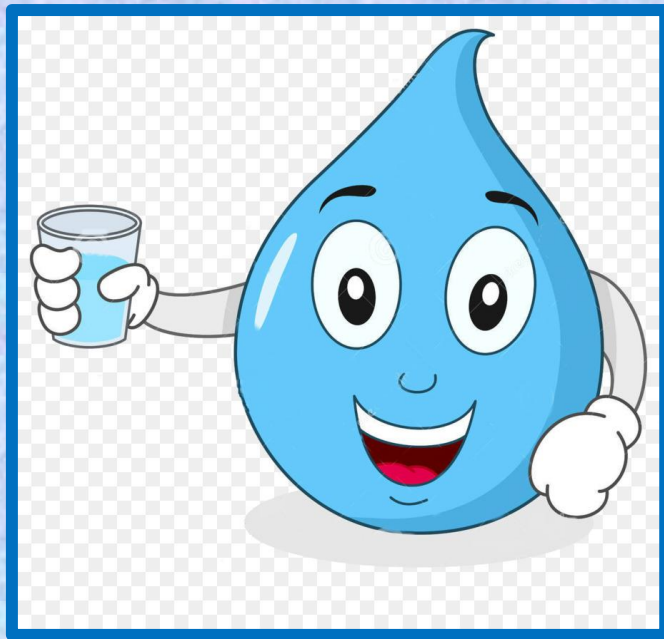
ВОПРОС



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 Министра России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения НПА,

✓ не содержат правовых норм,

✓ являются позицией Министра 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.

