

**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**

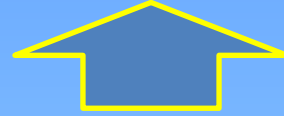
**ПИСЬМО МИНСТРОЯ РОССИИ  
ОТ 10.02.2021 № 3271-ОГ/06  
«ОБ УСТАНОВКЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ,  
ВОЗЛОЖЕНИЯ РАСХОДОВ НА  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД И  
ПРИНЯТИЯ ОБОРУДОВАНИЯ В СОСТАВ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА»**



**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,**

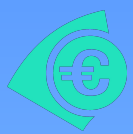
какие параметры объекта будут изменены в результате её установки?



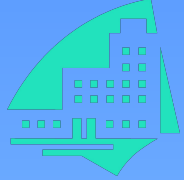
- необходимы ли оформление проекта системы видеонаблюдения в МКД (статья 48 ГрК РФ)



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**

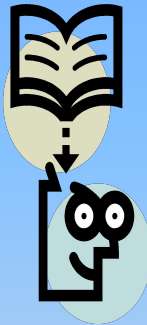


**на основании разрешения на строительство в соответствии с требованиями статей 51-55 ГрК РФ**

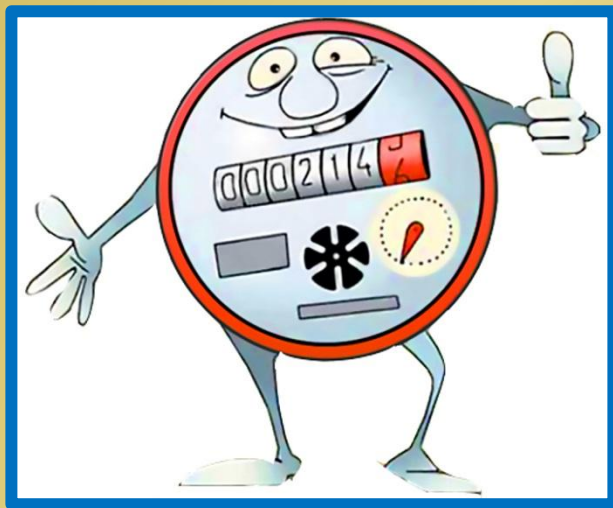
**Выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта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

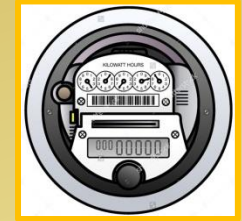


**ПИСЬМО ФА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И  
МЕТРОЛОГИИ  
ОТ 12.02.2021 № 396-ОГ/04  
«О МЕЖПОВЕРОЧНОМ ИНТЕРВАЛЕ ДЛЯ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЁТА ВОДЫ»**





**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**

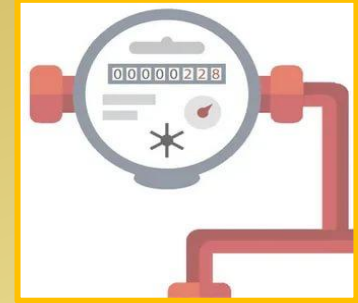
**Далее необходимо кликнуть вкладку «Просмотреть» в наиболее подходящей  
строке**

**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 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

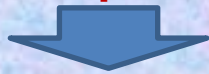


вправе посредством нового решения ОСС отменить ранее принятое решение о заключении прямого договора с РСО





## 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 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.**



**Минстрой России**