



Продукты и услуги > Информационно-правовое обеспечение > ПРАЙМ > Документы ленты ПРАЙМ > Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 февраля 2021 г. № 3271-ОГ/06 Об установке видеонаблюдения, возложения расходов на собственников помещений в МКД и принятия оборудования в состав общего имущества

[Обзор документа](#)

## **Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 10 февраля 2021 г. № 3271-ОГ/06 Об установке видеонаблюдения, возложения расходов на собственников помещений в МКД и принятия оборудования в состав общего имущества**

24 февраля 2021

Вопрос: Согласно позиции Отдела управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития ЖКХ Минстроя РФ (изложена в письме от 17.12.2020 N 37595-ОГ/04), решение об установке видеонаблюдения, возложения расходов на собственников помещений в МКД и принятия оборудования в состав общего имущества принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов, поскольку данное решение является вариантом решения, предусмотренного п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, а именно - решение о реконструкции МКД, строительстве хозпостроек и других сооружений, капремонте общего имущества в 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 п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, какие параметры объекта будут изменены в результате её установки?

- необходимы ли оформление проекта системы видеонаблюдения в МКД (ст. 48 ГрК РФ) и разрешения на строительство (ст. 51 ГрК РФ) для монтажа такой системы?

Ответ: Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение от 06.01.2021 N 163685 (вх. Минстроя России от 11.01.2021 N 43-ОГ) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, установка видеонаблюдения с последующим обслуживанием иным лицом соответствует пункту 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ.

Вместе с тем, 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 (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов является в соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) реконструкцией объекта капитального строительства, проводимой на основании разрешения на строительство в соответствии с требованиями статей 51 - 55 ГрК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 36, пункту 2 статьи 40 ЖК РФ уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе при реконструкции, переустройстве, перепланировке помещений, если такие реконструкция, переустройство, перепланировка невозможны без присоединения к ним части общего имущества.

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 земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации удостоверяется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию (часть 1 статьи 55 ГрК РФ).

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Начальник отдела управления Э.Б. Дулахаева  
жилищным фондом и ОГЖН

### **Обзор документа**

---

Минстрой рассмотрел порядок применения норм ЖК РФ при выполнении работ по установке видеонаблюдения, реконструкции объекта капитального строительства.

