



**МІНІСТЭРСТВА СУВЯЗІ
І ІНФАРМАТЫЗАЦЫІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
(Мінсвязі)**

пр-т Незалежнасці, 10, 220050, г. Мінск
Тэл.: (8-017) 327 38 61, факс: 327 21 57
E-mail: mpt@mpt.gov.by

27.03.2023 № 13-23/1660/02-10/151

На № _____ ад _____

**МИНИСТЕРСТВО СВЯЗИ
И ИНФОРМАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
(Минсвязи)**

пр-т Независимости, 10, 220050, г. Минск
Тел.: (8-017) 327 38 61, факс: 327 21 57
E-mail: mpt@mpt.gov.by

Организации (по списку)

О направлении совместного письма

Министерство связи и информатизации направляет для использования в работе копию совместного письма Министерства связи и информатизации Республики Беларусь и Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 24 марта 2023 г. № 13-23/1660/02-10/151 (прилагается).

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Первый заместитель Министра

П.Н.Ткач

МИНИСТЕРСТВО СВЯЗИ
И ИНФОРМАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

29.03.2023 № 13-23/1660/02-10/151

Ассоциация «Белинфоком»

Телекоммуникационный
отраслевой союз

Облесполкомы

Минский горисполком

О размещении объектов
инженерной инфраструктуры

В соответствии со статьей 1 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» инженерная инфраструктура – совокупность инженерных сетей, капитальных строений (зданий, сооружений), **изолированных** помещений и иных объектов, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, **информация и другие коммуникации**) на объекты потребления.

Сети электросвязи относятся к инженерной инфраструктуре и являются неотъемлемой частью здания (сооружения), проектируются и строятся в соответствии с законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности, предназначены для удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в услугах электросвязи и иных услугах, при этом размещаются во **вспомогательных помещениях**, а также в специально приспособленных для этого конструктивных элементах здания (сооружения) либо в специальных устройствах, предусматривающих защиту объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с проектной документацией.

При этом размещение, проектирование и строительство сетей электросвязи не является реконструкцией объекта недвижимого имущества и не приводит к уменьшению размера общего недвижимого имущества.

В соответствии со статьей 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) **вспомогательное помещение** – помещение, расположенное внутри блокированного либо многоквартирного жилого дома вне квартир, **предназначенное для обеспечения эксплуатации жилого дома** (вестибюль, коридор, галерея, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и **другие помещения**). Под конструктивными элементами понимаются фундаменты, наружные стены, междуэтажные перекрытия, крыши, окна, двери, печи, балконы и балконные ограждения, лоджии, отмостка вокруг жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения).

Учитывая, что вспомогательные помещения, а также конструктивные элементы здания (сооружения), обслуживающие более двух помещений, являются общим имуществом, порядок пользования и распоряжения таким имуществом определяется исходя из способа управления общим имуществом, определенным участниками совместного домовладения в соответствии с законодательством.

Справочно:

Пунктом 1 статьи 151 ЖК определено, что управление общим имуществом совместного домовладения осуществляется одним из следующих способов:

непосредственно участниками совместного домовладения, если в собственности у нескольких участников совместного домовладения находится не более десяти объектов недвижимого имущества;

уполномоченным лицом, назначаемым местным исполнительным и распорядительным органом в случаях, предусмотренных ЖК, в порядке, установленном актами законодательства;

организацией застройщиков или товариществом собственников.

В соответствии с пунктом 1 статьи 154 ЖК в случае, если участниками совместного домовладения не принято решение о создании товарищества собственников или об управлении общим имуществом совместного домовладения непосредственно участниками совместного домовладения, в случае ликвидации организации застройщиков или товарищества собственников, а также в случае, предусмотренном частью шестой пункта 4 статьи 186 ЖК, местные исполнительные и распорядительные органы назначают уполномоченное лицо в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с подпунктом 3.14 пункта 3 и подпунктом 5.1 пункта 5 типового договора на управление общим имуществом совместного домовладения, установленного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг», уполномоченное лицо обязано представлять интересы Потребителя в отношениях с третьими лицами в соответствии с законодательством о защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг и иными актами законодательства, регулирующими правоотношения между потребителями и исполнителем.

Уполномоченное лицо имеет право представлять интересы Потребителя при управлении общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

При этом, независимо от способа управления общим имуществом, нормы ЖК о необходимости получения согласия участников совместного домовладения на передачу общего имущества во владение и пользование третьим лицам не распространяются на случаи размещения объектов инженерной инфраструктуры в созданных (приспособленных) для этого вспомогательных помещениях, а также конструктивных элементах жилого дома с целью предоставления проживающим (находящимся) в нем физическим и юридическим лицам услуг электросвязи или иных услуг.

В отдельных случаях в соответствии со статьей 22 Закона Республики Беларусь от 19 июля 2005 г. № 45-З «Об электросвязи» юридические лица на основе договоров могут предоставлять операторам электросвязи **нежилые помещения** для осуществления деятельности в области электросвязи. Заключение таких договоров является обязательным для сторон, при этом договор может быть заключен и **на безвозмездной основе**.


Учитывая вышеизложенное, для размещения объектов инженерной инфраструктуры в местах общего пользования жилого дома не требует заключения договоров между организацией, оказывающей услуги электросвязи, и уполномоченным лицом по управлению общим имуществом (организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда) либо товариществом собственников. При этом **объекты инженерной инфраструктуры** для оказания услуг электросвязи физическим и юридическим лицам, проживающим (находящимся) в жилом доме, **размещаются на безвозмездной основе во вспомогательных помещениях** и в специально приспособленных конструктивных элементах многоквартирного жилого дома (каналах), если отсутствует возможность размещения в каналах - наружным способом с укладкой в короба и наружные каналы. При наличии ущерба, связанного с размещением объектов инженерной инфраструктуры, такой ущерб возмещается собственникам, организации, осуществляющей эксплуатацию многоквартирного жилого дома, путем возмещения фактически понесенных экономически обоснованных затрат, непосредственно связанных с размещением на объектах общего имущества многоквартирного жилого дома инженерной инфраструктуры и вызванных усложнением эксплуатации многоквартирного жилого дома в связи с таким размещением.

Первый заместитель Министра
связи и информатизации
Республики Беларусь



П.Н.Ткач

Первый заместитель Министра
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь



Г.А.Трубило