

МИНИСТЕРСТВО СВЯЗИ И  
ИНФОРМАТИЗАЦИИ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

28.04.2018 № 04-11/1859  
02.05.2018 № 02-11/259

Ассоциация «Белинфоком»

Телекоммуникационный  
отраслевой союз

Облесполкомы  
Минский горисполком

О размещении объектов  
инженерной инфраструктуры

В соответствии со статьей 1 Закона Республики Беларусь «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 **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:*

*Подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. №538 «О некоторых вопросах деятельности товариществ собственников и организаций застройщиков» (далее – Указ № 538) определено, что управление общим имуществом может осуществляться одним из следующих способов:*

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

*товариществом собственников или организацией застройщиков;*

*уполномоченным лицом по управлению общим имуществом, назначаемым в соответствии с настоящим Указом и иными актами законодательства.*

*В соответствии со статьей 175 Кодекса в случае, если участниками совместного домовладения в течение сроков, установленных Кодексом, не выбран способ управления общим имуществом, местным исполнительным и распорядительным органом проводится открытый конкурс по выбору уполномоченного лица.*

*В случае если открытый конкурс не состоялся, местный исполнительный и распорядительный орган в течение пятнадцати дней назначает уполномоченное лицо.*

*В соответствии с подпунктом 4.6 пункта 4 Положения об уполномоченном лице по управлению общим имуществом, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 марта 2005 г. № 342, уполномоченное лицо имеет право распоряжаться общим имуществом в интересах участников совместного домовладения самостоятельно.*

При этом, независимо от способа управления общим имуществом, нормы Жилищного кодекса и Указа № 538 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 «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



Д.Г.Шедко

Заместитель Министра  
жилищно-коммунального хозяйства



Г.А.Трубило