

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 16 октября 2026 г. N 24181-ОГ/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

На основании Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности. Минстрой России не обладает правом давать оценку конкретной ситуации и правоотношениям.

В силу пункта 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее - Правила N 491), в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (далее - МКД), сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил N 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии (далее - ИПУ), а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Таким образом, границей балансовой принадлежности между общедомовой системой электроснабжения МКД и внутриквартирной системой электроснабжения в таком МКД, принадлежащей собственнику соответствующей квартиры, являются клеммы подключения ИПУ электрической энергии к питающему кабелю внутридомовой системы электроснабжения, при этом сам ИПУ является индивидуальной собственностью собственника квартиры.

При этом не имеет значения, расположен ли ИПУ электрической энергии непосредственно в квартире или в электрощите на лестничной площадке.

Электрощит, в котором расположены устройства, обеспечивающие подключение токоведущих элементов к ИПУ и распределение электрической энергии между помещениями в МКД, входит в состав общего имущества в МКД.

Ответственность за надлежащее содержание общего имущества несет лицо, осуществляющее управление МКД.

Ответственность за надлежащее содержание внутриквартирной системы электроснабжения, включая ИПУ, несет собственник соответствующей квартиры в МКД.

Учитывая, что внутридомовая система электроснабжения входит в состав общего имущества МКД, изменение конфигурации такой сети, в том числе связанное с изменением технических параметров, состава, топологии сети, переносом точек подключения к элементам внутриквартирных сетей (то есть, изменением границ балансовой принадлежности), недопустимо в отсутствие соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае самовольного изменения указанных параметров сети без решения общего собрания собственников помещений в МКД лицо, осуществившее такое изменение, обязано совершить действия по приведению внутридомовой сети электроснабжения в проектное состояние.

В случае если действия какого-либо лица привели к нарушению электроснабжения отдельного потребителя электрической энергии, такой потребитель вправе требовать восстановления своего нарушенного права на потребление электрической энергии.

Отмечается, что работы по ремонту и обслуживанию элементов внутридомовой системы электроснабжения вправе осуществлять только лица, имеющие надлежащую квалификацию, при этом обязательно соблюдение Правил устройства электроустановок и иных требований законодательства.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, 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.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ
