

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

**ПИСЬМО
от 17 ноября 2025 г. N 31835-ОГ/00**

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в рамках своей компетенции сообщает следующее.

1. В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) является органом управления МКД. Общее собрание собственников помещений в МКД проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников, определены частью 2 статьи 44 ЖК РФ.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 36 ЖК РФ собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в частности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование.

В соответствии с частью 2 статьи 36 ЖК РФ собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД.

Таким образом, собственники помещений в МКД вправе рассмотреть на общем собрании собственников помещений вопрос как о закрытии (консервации) системы мусороудаления (мусоропровода), так и о его расконсервации, являющемся общим имуществом в МКД.

Консервация системы мусороудаления (мусоропровода) не приводит к уменьшению размера общего имущества МКД, не нарушает целостность и герметичность ствола системы мусороудаления (мусоропровода). При заваривании люков ковшей системы мусороудаления (мусоропровода) непосредственно сама система мусороудаления (мусоропровод) не демонтируется, что не приводит к невозможности его использования в будущем, при принятии иного решения собственниками помещений МКД.

В силу части 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в МКД по указанному вопросу должны приниматься большинством не менее двух третей (2/3) голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

До момента принятия решения о закрытии (консервации) системы мусороудаления (мусоропровода) на общем собрании собственники вправе использовать его по назначению.

Ликвидация системы мусороудаления (мусоропровода) влечет к уменьшению общего имущества и поэтому требует согласия всех собственников помещений в МКД.

Таким образом, собственники помещений в МКД вправе рассмотреть на общем собрании собственников помещений вопрос о закрытии (консервации) системы мусороудаления (мусоропровода), являющейся общим имуществом в МКД. При этом ликвидация системы мусороудаления (мусоропровода) влечет к уменьшению общего имущества и требует согласия всех собственников помещений в МКД.

В решении общего собрания одновременно необходимо утвердить размер платы за жилое помещение, из которого убрать затраты на содержание системы мусороудаления (мусоропровода), так как вопрос о снижении платы за содержание общедомового имущества при закрытии (консервации) системы мусороудаления (мусоропровода) находится в прямой связи с эксплуатацией данной системы, а также должен быть выбран иной способ удаления бытовых отходов, определены места для установки контейнеров (Определение Верховного Суда РФ от 27 октября 2016 г. N 307-КГ 16-14246 по делу N A 42-7291/2015).

Вместе с тем, только заваривание клапанов системы мусороудаления (мусоропровода) не ведет к уменьшению общего имущества, не нарушает целостности и герметичности ствола системы мусороудаления (мусоропровода). При заваривании люков непосредственно сама система не демонтируется. Таким образом, система мусороудаления (мусоропровод) не выводится из состава общего имущества собственников помещений в МКД.

Удаление бытовых отходов и мусора из жилых зданий и помещений может производиться посредством использования системы мусороудаления (мусоропровода), контейнера и/или других емкостей, предназначенных для сбора бытовых отходов.

Отказ от использования системы мусороудаления (мусоропровода) и складирование мусора в контейнеры, установленные на контейнерной площадке, является выбором собственниками помещений МКД формы сбора твердых бытовых отходов (далее - ТКО).

Соответственно, решение об ином способе сбора ТКО через контейнеры путем консервации системы мусороудаления (мусоропровода) в МКД должно быть обязательно принято общим собранием собственников помещений МКД и оформлено протоколом (часть 1 статьи 46 ЖК РФ).

При этом необходимо учитывать, что системы мусороудаления (мусоропровода) необходимы маломобильным группам населения, к которым относятся люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения относятся инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, люди с нарушением интеллекта, люди старших возрастов, беременные женщины.

Факт наличия системы мусороудаления (мусоропровода) не ограничивает собственников в МКД воспользоваться другими способами выноса ТКО.

Если и собственники помещений в МКД и управляющие организации будут соблюдать правила содержания системы мусороудаления (мусоропровода) в МКД, установленные положениями Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. N 170, а также Разделом VIII СанПин 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 3, то проблем в эксплуатации такой системы не будет.

2. В настоящее время нормативные правовые акты, которыми руководствуются застройщики МКД, не требуют обязательного обустройства систем мусороудаления (мусоропровод). Системы мусороудаления в планируемых к строительству МКД (как без мусоропроводов, так и с их наличием) проектируются в соответствии с заданием на проектирование, которое готовит и согласовывает заказчик с учетом предпочтений разных категорий потенциальных покупателей, этажности МКД, современных тенденций по раздельному сбору ТКО и рыночного спроса.

Так, в соответствии с пунктом 7.29 Свода правил СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" (далее - Свод правил СП 54.13330.2022), утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 мая 2022 г. N 361/пр и введенного в действие с 14 июня 2022 г., необходимость наличия и виды систем мусороудаления определяют в задании на проектирование с учетом принятой в населенном пункте схемой обращения с ТКО, в том числе их раздельного накопления с обеспечением доступности удаления (выноса) мусора для маломобильных групп населения.

В специализированных многоквартирных жилых зданиях для престарелых и инвалидов этажностью два этажа и более устройство системы мусороудаления (мусоропровода) является обязательным.

Кроме того, согласно пункту 7.34 Свода правил СП 54.13330.2022, при раздельном накоплении (сборе) ТКО необходимо предусматривать возможность подготовки (сбора и сортировки) мусора жильцами в квартирах для его выноса к загрузочным клапанам (приемным устройствам) инженерных систем мусороудаления (мусоропровода), в мусоросборную камеру или на площадку для накопления (сбора) ТКО, с соблюдением санитарных правил и норм СанПиН (далее - СанПиН) 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 2.

В свою очередь СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. N 3, также не обязывает застройщиков включать в проект жилых домов мусоропровод, а устанавливают порядок их оборудования и содержания.

Вместе с тем следует учесть, что факт наличия или отсутствия в МКД мусоропроводов никаким образом не влияет на эффективность организации раздельного сбора ТКО. Стимулирование граждан к такому способу сбора ТКО целесообразно осуществлять экономическими механизмами, например, установлением разной стоимости услуг по обращению с несортированными и сортированными ТКО, а также проведением активной разъяснительной работы с потребителями, направленной на популяризацию раздельного сбора мусора.

Следует учесть, что при надлежащем исполнении соответствующих требований и норм Свода правил СП 54.13330.2022 и СанПиН 2.1.3684-21 система мусороудаления (мусоропровод) не является источником размножения и распространения синантропных насекомых и грызунов. Также мусоропровод является одним из признаков уровня благоустройства дома.

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
А.В.РАДЬКО
