

**ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ**



# **УСТАНОВИТЬ КАМЕРУ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ В ДОМЕ**

Как организовать  
видеонаблюдение по закону  
Особенности проведения общего собрания

**ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН**

# ***УСТАНОВИТЬ КАМЕРУ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ В ДОМЕ***

Как организовать  
видеонаблюдение по закону  
Особенности проведения общего собрания



**Злоумышленники вскрыли вашу машину на парковке у дома. Сломали домофон или испортили лифт.**

**Консьерж не видела, а полиция разводит руками.**

**За восстановление испорченного личного имущества придется заплатить самому, а за казенное – собственникам из средств содержания жилья.**

**Обычно после подобных ЧП жители начинают бурно обсуждать вопрос установки в доме системы видеонаблюдения. А кто-то даже готов скинуться на камеру на лестничной площадке.**

**Благая идея, но законно это или нет?**

**Дело в том, что в многоквартирном доме без решения всех собственников повесить камеры на этаже или у входа в подъезд не получится. Инструкция Центров защиты прав граждан подскажет, как установить систему видеонаблюдения на законных основаниях.**

Система видеонаблюдения многоквартирного дома может преследовать несколько различных целей и позволяет решить ряд проблем:

- следить за порядком в подъездах и на придомовой территории;
- следить за сохранностью общедомового и личного имущества (приборы связи, почтовые ящики, велосипеды и т. д.);
- обеспечить безопасность парковки и игровой площадки на придомовой территории;
- обеспечить личную безопасность жильцов дома при входе в подъезд и на лестничных площадках возле их квартир;
- контролировать поток людей, заходящих в подъезд (не допускать бомжей, наркоманов и других асоциальных личностей);
- предотвратить совершение преступлений на территории дома.

В законодательстве отсутствует единая норма, определяющая порядок использования видеонаблюдения в подъездах и других общественных местах. Но при этом существует несколько подзаконных актов разных министерств и ведомств, определяющих использование технических средств осуществления видеонаблюдения и/или видеозаписи.

По общему правилу ведение видеосъемки в любых общественных местах, к которым относится и подъезд многоквартирного дома, не запрещено, только если данная съемка не осуществляется в целях скрытого наблюдения за конкретными лицами.

*Согласно пп. 1 п. 1 ст. 36 ЖК РФ, имущество (лифты, лестничные площадки, коридоры, подвалы и т. д.) в многоквартирном доме принадлежит собственникам квартир и помещений*

на праве общей доли собственности. Поэтому любое решение о распоряжении этим имуществом принимается на общем собрании собственников жилья.

### **ВАЖНО ЗНАТЬ**

**Самостоятельный монтаж камер в подъездах, лифтах, на лестничной клетке и в других общедомовых помещениях является противоправным действием в отношении других лиц и может повлечь за собой административную и уголовную ответственность.**

Система видеонаблюдения многоквартирного дома состоит из:

- видеокамер, расположенных внутри и снаружи многоквартирного дома;
- видеомонитора и/или регистратора;
- кабелей для связи и электропитания оборудования.

Видеокамеры можно установить в следующих местах:

- внутри дома перед входной дверью в подъезд (для фиксации всех заходящих и выходящих из него);
- на лестничных площадках каждого этажа;
- в местах, где находится общедомовое имущество;
- на фасад дома (для контроля придомовой территории).

Для просмотра и записи видеoinформации с камер может использоваться:

- видеомонитор для наблюдения за обстановкой в подъезде в реальном времени, устанавливаемый в отдельной комнате для охраны (вахтера, консьержа);
- стационарный видеорегистратор для записи передаваемой информации, расположенный в помещении с ограниченным доступом туда посторонних лиц (подвал, чердак и пр.);
- ПК или ноутбуки жильцов.

*Современные высокотехнологичные системы видеонаблюдения могут быть подключены при помощи специального оборудования к сети Интернет, что делает возможным осуществлять дистанционное видеонаблюдение в подъезде с помощью различных устройств мобильной связи (планшетов, смартфонов и т. п.), а также подключать такие системы к центральным пультам вневедомственной охраны, частных охранных фирм и предприятий.*

**Для того чтобы установить видеокамеры в многоквартирном доме, необходимо организовать общее собрание собственников.**

**Если больше половины жильцов (голоса считаются по квадратным метрам) проголосуют за установку системы видеонаблюдения, решение считается положительным.**

Инициатор собрания обязан уведомить собственников о проведении общего собрания не позднее чем за 10 дней до даты его проведения.

Разместите сообщение о планируемом собрании в общедоступном месте.

*Образец сообщения смотрите в Приложении №1.*

Общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников. Присутствие собственников на общем собрании и наличие кворума подтверждаются листом регистрации участников общего собрания.

**В регистрационном листе должны быть указаны:**

- фамилия, имя, отчество собственника;
- адрес;
- реквизиты свидетельства о собственности на помещение в данном МКД;
- доля в праве общей собственности на общее имущество в данном МКД;
- подпись собственника (представителя собственника с приложением доверенности).

Ведет общее собрание председатель общего собрания, избираемый на данном собрании.

Количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме. Голосовать можно посредством поднятия рук или письменных решений.

Протокол общего собрания ведется секретарем, подведение итогов голосования осуществляется счетной комиссией. Решения общего собрания оформляются протоколом в порядке и сроки, установленные общим собранием (не позднее чем через 10 дней со дня принятия таких решений).

*Образец протокола смотрите в Приложении №2.*

Решением общего собрания должны быть утверждены: проект системы видеонаблюдения, смета на ее монтаж, ежемесячная стоимость обслуживания, а также порядок сбора абонентской платы.

Если кворум собрать не удалось, голосование можно провести заочно.

**! Подробности проведения общего собрания собственников многоэтажки читайте в инструкции «Как провести собрание собственников жилья» на сайте справедливо-центр.рф в разделе ЖКХ.**

Решение собственников, как правило, реализует управляющая домом компания. Она назначается ответственной за установку оборудования, сбор, хранение и передачу для просмотра отснятого видеоматериала.

Платить за установку системы видеонаблюдения и ее дальнейшее обслуживание будут сами жильцы. Для этого УК добавит в платежную квитанцию соответствующую строчку.

В связи с тем, что скрытое видеонаблюдение в России запрещено законом (ч. 6 ст. 6 Закона от 12.08.1995 №144-ФЗ «Об оперативной и розыскной деятельности»), необходимо разместить информационные таблички о том, что на данной территории ведется видеонаблюдение (например, на стене холла, если камера внутри, или на фасаде дома, если камера снаружи).





## СОВЕТЫ ПО УСТАНОВКЕ КАМЕРЫ

При установке камеры в подъезде важно, чтобы она обеспечивала максимально полный угол обзора и при этом вписывалась в интерьер.

При установке камеры снаружи дома необходимо исключить возможность доступа к ней случайных прохожих.

Также наружные камеры должны быть оборудованы специальным защитным корпусом, который поддерживает необходимую температуру и уровень влажности. Такие меры позволят камере вести видеосъемку при любых погодных условиях.

**ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ**

*Приложение №1*

**Образец сообщения о собрании по установке системы видеонаблюдения**

**СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,  
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**

Сообщаем вам, что по инициативе (*перечислить фамилии имена и отчества инициаторов*) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ – инициатора (-ов) общего собрания будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ в форме очного голосования.

Дата проведения общего собрания: \_\_\_\_\_.

Место проведения общего собрания: \_\_\_\_\_.

Время проведения общего собрания: \_\_\_\_\_.

Повестка дня общего собрания:

1. \_\_\_\_\_ ;
2. \_\_\_\_\_ ;
3. \_\_\_\_\_ ;
4. \_\_\_\_\_ .

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно

ознакомиться: \_\_\_\_\_

Дополнительно сообщаем, что если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п. п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, или удостоверенную нотариально.  
Инициатор (инициативная группа):

\_\_\_\_\_  
(ФИО, номер помещения, принадлежащего на праве собственности)

*Приложение №2*

**Образец формы протокола общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме  
(очная форма)**

Протокол № \_\_\_\_\_  
общего собрания собственников  
помещений в очной форме  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_,  
«\_\_» «\_\_» 20\_\_ г.

Инициатор проведения общего собрания собственников  
помещений:

\_\_\_\_\_  
(ФИО членов инициативной группы, № их жилых помещений  
или наименование юрлица)

Форма проведения общего собрания – очная.

Время проведения: \_\_\_\_\_.

Место проведения: \_\_\_\_\_.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД  
\_\_\_\_\_ голосов.

Общая площадь многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан, \_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических  
лиц, \_\_\_\_\_ кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в  
государственной (муниципальной) собственности, \_\_\_\_\_ кв. м.

Присутствовали:

Собственники жилых помещений:

\_\_\_\_\_  
(ФИО собственника жилого помещения или наименование юрлица)

\_\_\_\_\_  
(указывается документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение, и его реквизиты)

Собственники нежилых помещений:

\_\_\_\_\_  
(ФИО собственника нежилого помещения, официальное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(указывается документ, подтверждающий право собственности на нежилое помещение, и его реквизиты)

Итого:

Собственники жилых помещений \_\_\_\_ голосов;

Собственники нежилых помещений \_\_\_\_ голосов.

Всего присутствовало собственников, обладающих \_\_\_\_ % голосов от общего количества голосов.

На собрание приглашены:

\_\_\_\_\_  
*(указываются ФИО лиц, приглашенных участвовать в собрании, например ФИО представителей управляющей организации)*

\_\_\_\_\_  
(реквизиты документа, подтверждающего личность или полномочия приглашенных и представителей)

Кворум \_\_\_\_\_

(имеется/не имеется)

Общее собрание собственников помещений

\_\_\_\_\_

(правомочно/неправомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава  
счетной комиссии общего собрания.

2. \_\_\_\_\_

(приводится перечень иных вопросов,  
внесенных в повестку дня)

1. По первому вопросу повестки дня:

Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря  
собрания, состав счетной комиссии (ФИО), голосование по  
списку (по кандидатурам).

По первому вопросу повестки дня слушали:

\_\_\_\_\_

(ФИО, содержание сообщения/выступления/доклада)

Голосовали (по каждой кандидатуре):

«за»\_\_\_\_, «против»\_\_\_\_, «воздержались»\_\_\_\_.

Решение по первому вопросу повестки дня

\_\_\_\_\_.

(принято/не принято)

Общее собрание постановляет избрать:

председателем собрания \_\_\_\_\_

(ФИО)

секретарем собрания \_\_\_\_\_

(ФИО)

счетную комиссию в количестве \_\_\_\_ человек в составе:

(ФИО)

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

*(ФИО, содержание сообщения/выступления/доклада)*

Предложено:

Голосование: «за» \_\_\_\_, «против» \_\_\_\_, «воздержались» \_\_\_\_.

Решение по второму вопросу повестки дня

*(принято/не принято)*

Общее собрание постановляет:

*(приводится решение общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, если решение по этому вопросу принято)*

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_ листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников

помещений на \_\_\_\_ листах.

3. Реестр вручения собственникам помещений извещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_\_ листах.

4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании.

5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве \_\_\_\_ штук.

К протоколу также должны прилагаться материалы по вопросам, поставленным на голосовании (например, договор управления многоквартирным домом со всеми приложениями).

**Председатель общего собрания** \_\_\_\_\_  
/ ФИО / (подпись)

**Секретарь общего собрания** \_\_\_\_\_  
/ ФИО / (подпись)

**Члены счетной комиссии** \_\_\_\_\_  
/ ФИО / (подпись)







**Справедливое радио**  
на сайте [домовой-совет.рф](http://домовой-совет.рф)



**YouTube-канал**  
«Центр справедливости»



**Газета «Домовой совет»**  
[домовой-совет.рф](http://домовой-совет.рф)



**Телефон горячей линии**  
**8 800 755 55 77**



**Сайт Фонда**  
**«Центр защиты прав граждан»**  
[справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф)

Пособие: УСТАНОВИТЬ КАМЕРУ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ В ДОМЕ

Изготовитель: ООО Производственный комбинат «Имидж», ИНН 5030092946  
143306, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28 офис 3

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ ??????. 2021 год

Распространяется бесплатно

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**