

Камера видеонаблюдения на общем имуществе МКД и «камерное» электричество в платёжном документе: полный правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

На первом этаже многоквартирного дома (далее — МКД) на окне/конструкции, обращённой к подъезду и придомовой территории (место, где стоят лавочки), установлена камера видеонаблюдения; заявитель полагает, что решение общего собрания собственников (далее — ОСС) о её размещении не принималось в установленном порядке (2/3 голосов), испытывает дискомфорт, проходя мимо, и одновременно ставит вопрос: вправе ли управляющая организация (далее — УК) относить электроэнергию, потребляемую камерой, на платёжные документы собственников, и куда обращаться для устранения нарушения. Ниже разобраны все существенные версии фактов и правовые позиции, включая конкурирующие, с указанием органа, порядка и сроков защиты.

2. Фактические версии ситуации (разбираются все, поскольку формулировка допускает несколько прочтений)

Версия А. Камера принадлежит собственнику квартиры первого этажа и закреплена на его оконной раме (окно квартиры — имущество собственника), но объектив направлен на придомовую территорию/вход в подъезд.

Версия Б. Камера закреплена на конструкциях общего имущества: фасад, наружная стена, окно помещения общего пользования (подъезда), потолок/стена подъезда, козырёк, электрический щит.

Версия В. Камера установлена УК либо в рамках муниципальной/региональной программы («Безопасный город», аппаратно-программный комплекс) и/или по договору с оператором связи.

Версия Г. Камера установлена по решению ОСС как элемент системы видеонаблюдения дома (то есть как часть общего имущества), в интересах всех собственников.

Версия Д (по субъекту заявителя). Заявитель — собственник помещения; наниматель по договору социального найма; член семьи собственника/нанимателя; арендатор. Объём правомочий (кто вправе оспаривать решение ОСС, кто вправе заявлять негаторный иск, кто является потребителем в смысле Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», далее — ЗоЗПП) различается.

Версия Е (по ракурсу). Камера фиксирует только места общего пользования и придомовую территорию; камера фиксирует вход/окна конкретной квартиры заявителя; камера фиксирует лавочку, где постоянно находятся люди.

3. Требуется ли решение ОСС и с каким большинством

3.1. Квалификация объекта, на котором размещено оборудование

- Помещения, обслуживающие более одного помещения (лестничные клетки, коридоры, технические этажи, электрощитовые и т. п.), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок с элементами благоустройства — общее имущество (ч. 1 ст. 36 ЖК РФ; п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).
- Окна и двери **помещений общего пользования** прямо отнесены к ограждающим ненесущим конструкциям в составе общего имущества (пп. «г» п. 2 Правил № 491). Оконный блок квартиры общим имуществом не является.
- Фасад (наружная стена) как ограждающая конструкция, обслуживающая более одного помещения, относится к общему имуществу (пп. «в» п. 2 Правил № 491, ч. 1 ст. 36 ЖК РФ) — а значит, любое крепление на нём есть пользование общим имуществом.
- Голоса на ОСС определяются пропорционально доле в праве общей собственности (ч. 1, 3 ст. 37, ч. 3 ст. 48 ЖК РФ). Кворум — более 50 % голосов от общего числа (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

3.2. Позиция 1 (основная): требуется решение ОСС, принятое не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов

Обоснование:

- решение о **пользовании общим имуществом иными лицами**, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию оборудования, если для этого предполагается использовать общее имущество, — компетенция ОСС (п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- решение об **определении лиц, которые от имени собственников уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества** на условиях, определённых решением ОСС, — также компетенция ОСС (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ);
- решения по пунктам 3 и 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принимаются **большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников** (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ — норма в действующей редакции прямо включает пункты 3 и 3.1 в перечень «двух третей» решений).

Когда применяется. Если камера закреплена на фасаде, наружной стене, в подъезде, на подъездном окне, на общем электрощите, а также если она принадлежит третьему лицу (например, УК, оператору связи, арендатору нежилого помещения). Обратите внимание: 2/3 считаются **от общего числа голосов всех собственников**, а не от числа участвовавших; неформальное одобрение соседей кворум и большинство не образует.

3.3. Позиция 2 (конкурирующая): решение ОСС не требуется либо достаточно простого большинства

Аргументы, встречающиеся в судебной практике и в правоприменении:

- камера закреплена на оконной раме квартиры (имущество собственника), состав общего имущества не изменяется, общее имущество не занимается, другим собственникам не создаётся препятствий;
- камера установлена в целях охраны собственного имущества (ст. 209, 210 ГК РФ), а не для извлечения дохода от общего имущества;
- п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ говорит о пользовании общим имуществом **«иными лицами»**, а собственник, использующий общее имущество наряду с другими, не всегда рассматривается как «иное лицо»;
- если камера обслуживает интересы всех собственников (пропускной режим, охрана подъезда), вопрос решается по п. 5 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ («иные вопросы») и требует простого большинства от числа участвующих (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ);

- благоустройство земельного участка, к которому иногда относят установку лавочек/элементов благоустройства, — п. 2.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, также простое большинство от участвующих.

Когда применяется. Эта позиция имеет шансы только при узком фактическом составе: камера не касается конструкций общего имущества, не занимает общего имущества, не изменяет его и не ограничивает других собственников. Как только крепление идёт на фасад/стену/подъездное окно — риск переквалификации высок, поскольку фасад относится к общему имуществу.

3.4. Формальные требования, отсутствие которых делает решение уязвимым

- Инициатор, повестка, дата, место, форма голосования, порядок подсчёта голосов, кворум — обязательные реквизиты протокола (ч. 3 ст. 45, ст. 46 ЖК РФ; требования к оформлению протоколов ОСС утверждены приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр).
- Сообщение о проведении собрания — не позднее чем за 10 дней (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ); при заочной форме с использованием системы — специальные правила (ст. 47.1 ЖК РФ).
- Решения и протокол должны быть доведены до собственников в 10-дневный срок и размещены в системе (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ; Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе ЖКХ»); подлинники хранятся в определённом решением ОСС месте (ч. 4 ст. 46 ЖК РФ).
- Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку (ч. 2 ст. 46 ЖК РФ; п. 1 ст. 181.5 ГК РФ).

3.5. Недействительность решения (если решение всё же было)

- **Ничтожно** при отсутствии кворума, принятии по вопросу вне повестки, по вопросу вне компетенции (ст. 181.5 ГК РФ; п. 103–112 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25).
- **Оспоримо** при нарушении порядка созыва, отсутствии существенного нарушения прав истца и т. д. (ст. 181.4 ГК РФ). Суд вправе оставить решение в силе, если голосование заявителя не могло повлиять на результат и допущенные нарушения несущественны (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

3.6. Практический вывод по разделу

Если камера закреплена на конструкциях общего имущества (фасад, наружная стена, подъезд, подъездное окно) — действует позиция 1:

необходимо решение ОСС с 2/3 от общего числа голосов и соблюдением процедуры; при отсутствии такого решения размещение неправомерно, а «одобрение» соседей у лавочки юридического значения не имеет. Если камера закреплена исключительно на оконной раме квартиры и не занимает общего имущества, возможна позиция 2 — тогда спор смещается из плоскости «пользования общим имуществом» в плоскость защиты частной жизни (раздел 4). Первый практический шаг в любом случае — письменный запрос в УК о предоставлении заверенной копии протокола ОСС по вопросу размещения камеры и сведений о точке подключения (ч. 1 ст. 161, ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ; ст. 8, 10 ЗоЗПП; Правила раскрытия информации, утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731), а также проверка протокола в ГИС ЖКХ.

4. Частная жизнь, персональные данные и ракурс камеры

4.1. Правовая база

- Право на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, защиту чести и доброго имени — ст. 23, 24 Конституции РФ; ст. 150, 151 ГК РФ.
- Охрана частной жизни: никто не вправе собирать, хранить, распространять информацию о частной жизни лица без его согласия (ст. 152.2 ГК РФ).
- Нарушение неприкосновенности частной жизни (незаконное собирание либо распространение сведений) — ст. 137 УК РФ.
- Обработка изображений граждан, позволяющая идентифицировать личность, — персональные данные (Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ). Исключение для обработки данных физическим лицом **исключительно для личных и семейных нужд** (ч. 2 ст. 1 Закона № 152-ФЗ) не применяется к УК, ТСЖ, операторам связи — они являются операторами и обязаны иметь законные основания обработки (ст. 6, 9 Закона № 152-ФЗ) и уведомлять Роскомнадзор.

4.2. Разграничение по ракурсу

- **Съёмка мест общего пользования и придомовой территории** сама по себе обычно признаётся допустимой, если она санкционирована решением ОСС и не направлена внутрь жилых помещений.
- **Съёмка входа/окон конкретной квартиры, интерьера через окно, фиксация лиц, проходящих в конкретную квартиру** — выход за

пределы охраны общего имущества, посягательство на неприкосновенность частной жизни. В этом случае наряду с требованием демонтажа/изменения ракурса возможны требования о компенсации морального вреда (ст. 151, 1099–1101 ГК РФ; постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33).

- Если камера фиксирует лавочку, где длительно находятся люди, сам по себе этот факт основанием для иска не является, но он усиливает довод о несоразмерности наблюдения и о необходимости решения ОСС.

4.3. Практический вывод

Довод «мне дискомфортно проходить мимо» самостоятельного правового значения не имеет — юридически значимы либо отсутствие решения ОСС (раздел 3), либо нарушение неприкосновенности частной жизни/правил обработки персональных данных (этот раздел), либо неправомерное начисление платы (раздел 5). Наиболее сильная связка: «камера направлена на вход/окно моей квартиры» + «решения ОСС нет». Если оператором является УК/ТСЖ — дополнительно заявление в Роскомнадзор; если частное лицо — довод об исключении для личных нужд может быть использован против заявителя, поэтому акцент следует делать на ст. 152.2 ГК РФ и на ракурсе.

5. Электроэнергия, потребляемая камерой, в платёжном документе

5.1. Базовая модель начислений после 2017 года

- Плата за содержание жилого помещения включает плату за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества, а также отведение сточных вод в этих целях (ч. 2 ст. 154 ЖК РФ в редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 258-ФЗ; п. 29 Правил № 491 в редакции постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498).
- Размер таких расходов определяется исходя из нормативов потребления с последующим перерасчётом по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта (ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).
- Размер платы за содержание устанавливается решением ОСС на срок не менее года (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ); перечень услуг и работ утверждается собственниками (п. 17 Правил № 491; ст. 162 ЖК РФ).

- Минимальный перечень услуг и работ (утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290) видеонаблюдения не предусматривает — следовательно, видеонаблюдение как обязательная услуга навязываться не может, только по решению ОСС и с определённым финансированием.

5.2. Версия А: камера — элемент общего имущества, установлена по решению ОСС

Электроэнергия, потребляемая системой видеонаблюдения дома, относится к коммунальным ресурсам, потребляемым при содержании общего имущества, и правомерно включается в плату за содержание (с расчётом по нормативу/ОДПУ). Отдельная строка либо отражение в составе платы за содержание допустимы при наличии правового основания — решения ОСС. **Вывод:** начисление законно; спор возможен только о размере (норматив, перерасчёт, качество услуги).

5.3. Версия Б (наиболее вероятная при описанных фактах): камера частного лица, решения ОСС нет

Позиция 1 (защитная для собственников). Расход электроэнергии оборудованием, установленным отдельным лицом в своих интересах и не входящим в состав общего имущества, не является ресурсом, потребляемым «при содержании общего имущества», а значит, не может распределяться на всех собственников. Бремя содержания собственного имущества и расходов на него несёт его владелец (ст. 210, 249 ГК РФ; ст. 30, 39 ЖК РФ). При подключении до общедомового прибора учёта объём, потреблённый таким оборудованием, подлежит исключению при перерасчёте; начисленные суммы — неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ).

Позиция 2 (формально-учётная). Если камера подключена к общедомовым сетям до ОДПУ, ОДПУ фиксирует её потребление, и по ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ перерасчёт формально разнесёт этот объём на собственников; УК укажет, что действовала по прибору учёта. Контрдоводы: ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ говорит о ресурсах, потребляемых **при содержании общего имущества**, а самовольно установленная частная камера к таковому не относится; объём, возникший вследствие неправомерных действий конкретного лица, не может возлагаться на добросовестных собственников; кроме того, потребление оборудованием, подключённым с нарушением порядка, квалифицируется как бездоговорное/неучтённое потребление (п. 2 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утв. постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442) и предъявляется причинителю;

самовольное подключение к электрическим сетям образует состав ст. 7.19 КоАП РФ.

Когда применяется каждая позиция. Позиция 1 — если подключение идёт от общедомового щита (или если объём камеры «размазан» в перерасчёте по ОДПУ). Позиция 2 — формальный аргумент УК, который опровергается указанием на отсутствие решения ОСС и на принадлежность камеры конкретному лицу.

5.4. Версия В: питание камеры от квартирного щита после индивидуального прибора учёта

Расход учитывается индивидуальным прибором учёта владельца камеры; в платёжные документы других собственников он попадать не должен. Вопрос о «распределении» вообще не возникает. **Вывод:** если УК начисляет что-либо по камере в этой схеме — начисление неправомерно.

5.5. Версия Г: камера установлена УК/по муниципальной программе/оператором связи

Расходы несёт лицо, в интересах которого установлено оборудование, — по договору, за счёт средств статьи «содержание» (при наличии решения ОСС) либо за счёт бюджета/оператора. Отнесение расходов на собственников без решения ОСС и без соответствующего перечня работ неправомерно (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, п. 17 Правил № 491).

5.6. Технический аспект, важный для спора

- Если начисление идёт **по нормативу без перерасчёта по ОДПУ** — потребление камеры на размер платы влиять не должно, и «распределение» вообще не может быть обосновано.
- Если введён **перерасчёт по ОДПУ** — влияние возможно; тогда требуйте расчёт и расшифровку объёмов.
- Аргумент «там мало» правового значения не имеет: отсутствие законного основания не легитимируется незначительностью суммы; при этом для обращения в суд значима цена иска, для обращения в надзорный орган — сам факт нарушения.

5.7. Практический вывод по разделу

Наиболее вероятный вывод: если камера установлена частным лицом без решения ОСС, включение её электроэнергии в плату иным собственникам неправомерно (позиция 1). Требование формулируется как: предоставить

сведения о точке подключения и наличии решения ОСС; исключить соответствующий объём из расчёта КР на СОИДН и произвести перерасчёт; при отказе — жалоба в ГЖИ и иск о перерасчёте (возврате) с процентами/неустойкой и штрафом (ЗоЗПП). Если же решение ОСС есть и камера — элемент общего имущества, начисление законно, и спор ведётся о размере платы и качестве услуг.

6. Куда обращаться: органы, порядок, сроки

6.1. Управляющая организация (обязательный первый шаг)

Письменный запрос/претензия: копия протокола ОСС по вопросу размещения камеры; сведения о точке подключения и учёте; расшифровка начислений КР на СОИДН; требование перерасчёта; требование демонтажа (если решение отсутствует) либо приведения ракурса в соответствие. Срок рассмотрения — 30 дней (ст. 1, 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ; его действие распространяется и на организации, осуществляющие публично значимые функции, к которым относится УК); по требованиям потребителя о возврате — 10 дней (ст. 31 ЗоЗПП).

6.2. Государственная жилищная инспекция (ГЖИ)

- Основание: государственный жилищный надзор и лицензионный контроль (ст. 20 ЖК РФ; Положение о государственном жилищном надзоре, утв. постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493).
- Предмет: правомерность использования общего имущества, соблюдение порядка начисления платы за содержание и КР на СОИДН, раскрытие информации, исполнение договора управления.
- Полномочия: проверка, предписание, протоколы по ст. 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта), ст. 7.23.3 КоАП РФ (нарушение правил управления МКД), ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ (нарушение лицензионных требований).
- Срок рассмотрения обращения — 30 дней; подача возможна в том числе через ГИС ЖКХ.

6.3. Органы местного самоуправления

- Муниципальный жилищный контроль (ст. 20 ЖК РФ) и контроль в сфере благоустройства, соблюдение правил благоустройства муниципального образования (в том числе в части изменения внешнего вида фасада, паспорта фасада, размещения оборудования на фасаде). Ответственность

за нарушение правил благоустройства устанавливается законами субъектов РФ об административных правонарушениях (конкретную статью следует уточнить по региону).

6.4. Роспотребнадзор

- Основание: ЗоЗПП, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- Предмет: включение в платёжный документ услуг/работ, не предусмотренных договором и решением ОСС, недостоверная информация о начислениях (ст. 14.7, 14.8 КоАП РФ). Срок — 30 дней.

6.5. Прокуратура

- Основание: Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» (ст. 10 — рассмотрение обращений, ст. 26, 27 — надзорные меры).
- Срок рассмотрения — 30 дней. Прокурор вправе обратиться в суд в защиту прав граждан (ст. 45 ГПК РФ), а также внести представление в адрес УК.

6.6. Суд

Требование	Основание	Срок	Примечание
Признание недействительным решения ОСС о размещении камеры / о включении услуг	ст. 181.4, 181.5 ГК РФ; ч. 6 ст. 46 ЖК РФ; п. 103-112 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25	6 месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о решении (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ). Конкурирующая позиция — 3 месяца (п. 5 ст. 181.4 ГК РФ). Практический ориентир — 3 месяца	Истец — только собственник, не участвовавший в собрании или голосовавший против
Признание ничтожным (нет кворума, вопрос вне повестки)	ст. 181.5 ГК РФ	Как возражение — без ограничения срока; как самостоятельное требование —	Позиция о сроке дискуссионна

Требование	Основание	Срок	Примечание
		общий 3-летний срок (ст. 196 ГК РФ)	
Обязание демонтировать камеру / изменить ракурс (устранение препятствий в пользовании общим имуществом и имуществом заявителя)	ст. 304, 305 ГК РФ	Исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ)	Ответчик — лицо, установившее камеру; при необходимости — УК
Перерасчёт и возврат неправомерно начисленной платы	ст. 156, 158 ЖК РФ; Правила № 354, № 491; ЗоЗПП	3 года (ст. 196, 200 ГК РФ)	Иск потребителя: по выбору истца (ст. 17 ЗоЗПП, ст. 29 ГПК РФ), госпошлина не уплачивается (ст. 333.36 НК РФ), возможен штраф 50 % (п. 6 ст. 13 ЗоЗПП)
Компенсация морального вреда	ст. 151, 1099–1101 ГК РФ; постановление Пленума ВС РФ от 15.11.2022 № 33	3 года (ст. 196 ГК РФ)	Требуется доказать нарушение личного неимущественного права
Оспаривание действий/ бездействия ГЖИ, органа местного самоуправления	ст. 218, 219 КАС РФ	3 месяца	Только по процедуре КАС РФ

Отдельно: суд вправе оставить оспариваемое решение ОСС в силе, если голосование заявителя не могло повлиять на результат и нарушения несущественны (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ) — это следует учитывать при оценке перспектив.

Самостоятельный демонтаж камеры недопустим: это риск привлечения по ст. 19.1 КоАП РФ, ст. 330 УК РФ и возмещения вреда (ст. 1064 ГК РФ).

6.7. Полиция / Следственный комитет и Роскомнадзор

- Полиция/СК — при съёмке в жилое помещение заявителя, сборе сведений о частной жизни (ст. 137 УК РФ; ст. 144–145 УПК РФ).
- Роскомнадзор — если оператором персональных данных выступает УК/ТСЖ/оператор связи и обработка ведётся без законного основания (Закон № 152-ФЗ).

6.8. Практический вывод по разделу

Оптимальная комбинация: (1) письменный запрос в УК с требованием документов и перерасчёта; (2) одновременно жалоба в ГЖИ (при начислении платы — основной адресат) и в прокуратуру; (3) при отказе или бездействии — иск в суд. Критично: не пропустить срок на оспаривание решения ОСС (ориентир — 3 месяца, допустимый максимум — 6 месяцев), если решение всё же существует; при отсутствии решения ОСС проще идти по негативному требованию о демонтаже, где исковая давность не применяется (ст. 208 ГК РФ).

7. Практический алгоритм действий и доказательственная база

1. **Фиксация факта.** Фото/видео камеры, точки крепления, ракурса (в том числе в разное время суток); дата и время; свидетели (соседи), акт с участием совета МКД (ст. 161.1 ЖК РФ).
2. **Запрос в УК.** Копия протокола ОСС; сведения о лице, установившем камеру; схема подключения к электросети; наличие/отсутствие решения ОСС о видеонаблюдении; расшифровка строки КР на СОИДН; требование перерасчёта.
3. **Запрос в ГИС ЖКХ / проверка размещённых протоколов** (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ; ст. 47.1 ЖК РФ; Закон № 209-ФЗ).
4. **Технический аудит начислений.** Показания ОДПУ за периоды, сравнение с нормативом, наличие перерасчётов; при необходимости — обращение к независимому специалисту.
5. **Обращения в ГЖИ, Роспотребнадзор, прокуратуру, орган местного самоуправления** — параллельно, с приложением переписки с УК.

- 6. Судебная стадия.** Выбор требования (оспаривание решения ОСС / демонтаж / перерасчёт / моральный вред) в зависимости от того, существует ли решение ОСС и каков ракурс камеры.
- 7. Участие совета МКД.** Председатель совета МКД на основании решения ОСС вправе выступать представителем собственников в суде по вопросам управления (ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ) — это снижает издержки и усиливает позицию.

8. Сводные практические выводы по версиям

Версия	Требуется ли решение ОСС	Электроэнергия в платёжке	Куда обращаться
А. Камера на оконной раме квартиры, ракурс — на придомовую территорию	Спорно: сильная позиция — да (фасад/общая территория), слабая — нет, если общего имущества не касается	Недопустимо распределять на других; платит владелец (ст. 210, 249 ГК РФ)	УК → ГЖИ; при ракурсе в квартиру — суд (ст. 152.2 ГК РФ), полиция
Б. Камера на фасаде/стене/подъездном окне/щите без решения ОСС	Да, 2/3 от общего числа голосов (п. 3 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ)	Недопустимо	УК → ГЖИ → прокуратура → суд (демонтаж, ст. 304 ГК РФ; перерасчёт)
В. Камера УК / муниципальная программа	Да, как элемент перечня работ, либо правовое основание программы	Допустимо только при решении ОСС; иначе — за счёт УК/бюджета/оператора	ГЖИ, орган местного самоуправления, прокуратура
Г. Камера — элемент системы видеонаблюдения дома по решению ОСС	Решение есть; проверяется его действительность и кворум	Законно (ч. 2 ст. 154, ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ, п. 29 Правил № 491)	Спор о размере платы: УК → ГЖИ → суд; оспаривание решения — ч. 6 ст. 46 ЖК РФ
Д. Заявитель — не собственник (наниматель, член семьи)	Оспаривать решение ОСС вправе только собственник	Вправе требовать перерасчёта как потребитель	ЗоЗПП, ГЖИ, Роспотребнадзор; по частной жизни — самостоятельно

Версия	Требуется ли решение ОСС	Электроэнергия в платёжке	Куда обращаться
Е. Камера направлена в квартиру заявителя	Не имеет решающего значения	Не влияет	Суд (ст. 152.2, 151 ГК РФ; ст. 304 ГК РФ), полиция/СК (ст. 137 УК РФ), Роскомнадзор

9. Примечание об источниках

Ряд документов, попавших в подборку правового контекста (в частности, распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп и федеральные законы от 20.02.2026 № 31-ФЗ, от 09.04.2026 № 77-ФЗ, от 08.08.2024 № 238-ФЗ), воспроизводят текст статей 44, 46, 47.1 ЖК РФ. Они использованы исключительно как подтверждение действующей редакции соответствующих норм Кодекса. В процессуальных и надзорных документах ссылаться следует **на статьи ЖК РФ**, а не на эти акты, поскольку Жилищный кодекс РФ является источником соответствующих норм. Пункты подзаконных актов приведены по действующим редакциям; перед подачей документов рекомендуется сверить редакции в официальных источниках (pravo.gov.ru, ИПС «Законодательство России») либо в справочной правовой системе.

10. Список использованных нормативных источников

Конституция и кодексы

1. Конституция Российской Федерации — ст. 23, 24, 25, 33, 46.
2. Жилищный кодекс РФ — ст. 20, 30, 36, 37, 39, 44, 45, 46, 47.1, 48, 154, 156, 158, 161, 161.1, 162, 189.
3. Гражданский кодекс РФ — ст. 12, 150, 151, 152.1, 152.2, 181.4, 181.5, 196, 200, 208, 209, 210, 246, 247, 249, 304, 305, 1064, 1099-1101, 1102.
4. Кодекс РФ об административных правонарушениях — ст. 7.19, 7.22, 7.23.3, 14.1.3 (ч. 2), 14.7, 14.8, 19.1.
5. Уголовный кодекс РФ — ст. 137, 330.
6. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 3, 29, 45, 131, 132.
7. Кодекс административного судопроизводства РФ — ст. 218, 219.
8. Налоговый кодекс РФ — ст. 333.36.

Федеральные законы

1. Федеральный закон от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» — ст. 8, 10, 13, 15, 16, 17, 29, 31.
2. Федеральный закон от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10, 26, 27.
3. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» — ст. 3, 13, 37.
4. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» — ст. 1, 12.
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» — ст. 1 (ч. 2), 3, 6, 9, 22.
6. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».
7. Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (изменения в ЖК РФ, в том числе ч. 6 ст. 46, ст. 47.1).
8. Федеральный закон от 29.07.2017 № 258-ФЗ (включение КР на СОИДН в плату за содержание; ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).
9. Федеральный закон от 31.12.2017 № 485-ФЗ (ч. 1.1 ст. 44 ЖК РФ).
10. Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ (п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).
11. Федеральный закон от 29.05.2019 № 116-ФЗ (ч. 1.2 ст. 46 ЖК РФ).
12. Федеральный закон от 25.05.2020 № 156-ФЗ (ст. 47.1 ЖК РФ).
13. Федеральный закон от 13.12.2024 № 463-ФЗ (изменения в ст. 47.1 ЖК РФ).

Подзаконные акты

1. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...» — п. 2, 11, 17, 29.
2. Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».
3. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг...».
4. Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии...» — п. 2 (определения бездоговорного и безучётного потребления), раздел о бездоговорном потреблении.
5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества...».

6. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре».
7. Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 (изменения в Правила № 354 и № 491 в части КР на СОИДН).
8. Приказ Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах...».

Акты судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — п. 103–112 (решения собраний).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения...».
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда».