|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| "Дзяржаўны камiтэт па маемасцi  Рэспублiкi Беларусь  Навукова-вытворчае дзяржаўнае  рэспублiканскае ўнiтарнае прадпрыемства  ”НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ АГЕНЦТВА“  (ДУП ”Нацыянальнае кадастравае агенцтва“)  зав. Чырвоназоркавы, 12-320, 220005, г. Мiнск  тэл. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73  e-mail: [nca@nca.by](mailto:nca@nca.by), http://www.nca.by  Р/р BY28АКBB30120000032300000000  у ААТ ”ААТ Беларусбанк“, г. Мiнск  БIК АКBBBY2X, УНП 101480212, АКПА 37510078  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_10-12/\_\_\_\_\_\_\_\_\_  На № \_\_\_\_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Государственный комитет по имуществу  Республики Беларусь  Научно-производственное государственное  республиканское унитарное предприятие ”НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО“  (ГУП ”Национальное кадастровое агентство“)  пер. Краснозвездный, 12-320, 220005, г. Минск  тел. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73  e-mail: [nca@nca.by](mailto:nca@nca.by), http://www.nca.by  Р/с BY28АКBB30120000032300000000  в ОАО ”АСБ Беларусбанк“, г. Минск  БИК АКBBBY2X, УНП 101480212, ОКПО 37510078 |

Территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

О разъяснении

Научно-производственное государственное республиканское унитарное предприятие ”Национальное кадастровое агентство“   
(далее – Агентство) в рамках компетенции, определенной подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 13 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г.   
№ 133-З ”О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним“, в целях установления единообразного подхода по отражению в итоговой технической документации на объект недвижимого имущества сведений об электрических системах отопления, сообщает следующее.

Согласно подпунктам 115.6, 115.8 пункта 115 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24 марта 2015 г. № 11 (далее – Инструкция № 11), при обследовании объектов технической инвентаризации определяются технические характеристики их инженерных систем, в том числе системы отопления.

Подпунктом 115.12 пункта 115 Инструкции № 11 установлено, что помещения считаются отапливаемыми при наличии в них *стационарных* отопительных приборов, подключенных к источникам теплоснабжения, либо печей, каминов, теплых полов, иных систем отопления.

Отмечаем, что требования к приборам электрического обогрева  
(далее – электроприборы) для систем основного прямого электрического отопления зданий и сооружений установлены государственным стандартом Республики Беларусь СТБ 2655-2024 ”Электроустановки зданий. Приборы электрические для систем основного прямого электрического обогрева. Общие технические условия“ (далее – СТБ 2655-2024), утвержденным постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 18 марта 2024 г. № 19.

Пунктами 3.9, 3.16 СТБ 2655-2024 предусмотрено, что электрическим отоплением (электроотоплением) является отопление, осуществляемое только приборами электрообогрева, то есть приемниками электрической энергии, в которых происходит прямое преобразование электрической энергии в тепловую, применяемый для компенсации тепловых потерь помещения.

В соответствии с пунктом 4.5 СТБ 2655-2024 электроприборы относятся к специальным стационарным электротехническим устройствам, в соответствии с определением данного термина, приведенным в межгосударственном стандарте ГОСТ 18311-80 ”Изделия электротехнические. Термины и определения основных понятий“   
(далее – ГОСТ 18311). При напольной установке электроприбора опорные детали должны обеспечивать его обязательную фиксацию к опорной поверхности.

*Справочно.*

*Стационарным электротехническим изделием (электротехническим устройством, электрооборудованием) является электротехническое изделие (электротехническое устройство, электрооборудование), предназначенное для эксплуатации без перемещения его относительно места установки (пункт 42 таблицы 1 ГОСТ 18311).*

Кроме того, учитывая требования пункта 5.14 СТБ 2655-2024 присоединение электроприборов к сети электропитания должно быть неразъемным.

Учитывая изложенное, при проведении обследования объектов недвижимого имущества, такие объекты будут считаться оборудованным электроотоплением при наличии в них стационарных электроприборов (без возможности его перемещения относительно места установки), имеющих неразъемное подключение к сети электропитания.

Отмечаем, что согласно пункту 4.1 СТБ 2655-2024 электроприборы, использующие в своем составе для обогрева инфракрасные излучающие элементы, не относятся к приборам основного прямого электрического отопления и с учетом норм пунктов 3.8, 3.10 СТБ 2655-2024 такие электроприборы не могут предусматриваться проектной или иной документацией как приборы, предназначенные для компенсации тепловых потерь и поддержания в помещении нормируемой температуры воздуха. В связи с этим, учитывая пункт 3.4 СТБ 2655-2024, упомянутые электроприборы могут применяться пользователями только в дополнение к основному отоплению.

Генеральный директор Д.А.Одерихо

Валюжанич 233 94 45 (вн. 347)