



"Дзяржаўны камітэт па маёмасці
Рэспублікі Беларусь
Навукова-вытворчае дзяржаўнае
рэспубліканскае ўнітарнае прадпрыемства
"НАЦЫЯНАЛЬНАЕ КАДАСТРАВАЕ
АГЕНЦТВА"

(ДУП "Нацыянальнае кадастравае агенцтва")

зав. Чырвоназоркавы, 12-320, 220005, г. Мінск
тэл. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р/р ВУ28АКВВ30120000032300000000
у ААТ "ААТ Беларусбанк", г. Мінск
БІК АКВВВУ2Х, 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. Красновозвездный, 12-320, 220005, г. Минск
тел. (017) 285 39 26, факс (017) 285 25 73
e-mail: nca@nca.by, <http://www.nca.by>
Р/с ВУ28АКВВ30120000032300000000
в ОАО "АСБ Беларусбанк", г. Минск
БІК АКВВВУ2Х, 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.Одериho