

ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ПОСТРОЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕЛЕВИЗИОННЫХ СИСТЕМ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ ЖИЛОГО ФОНДА ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

ГАВРИЛЮК Е.С.¹, ГОЛУБОВА О.С.²

¹ магистрант кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью» специальности 7-06-0718-01 «Инженерный бизнес»

² к.э.н., доцент, профессор кафедры «Экономика, организация строительства и управление недвижимостью»
Белорусский национальный технический университет
г. Минск, Республика Беларусь

В данной статье рассмотрены особенности построения и использования телевизионных систем видеонаблюдения жилого фонда юридическими лицами, что позволило определить проблемные направления в сфере правовых аспектов построения телевизионных систем видеонаблюдения, осуществления контрольных и надзорных функций, в том числе по объектам жилого фонда, а также в формировании единого подхода к установке телевизионных систем видеонаблюдения юридическими лицами, в том числе соблюдении ими лицензионных требований, требований действующих технических кодексов установившейся практики.

Ключевые слова: видеонаблюдение, дополнительные жилищно-коммунальные услуги, жилой фонд, лицензируемый вид деятельности, многоквартирный жилой дом, общественные места, согласование, съемка, телевизионные системы видеонаблюдения, юридические лица.

PROBLEM ASPECTS OF CONSTRUCTION AND USE OF TELEVISION VIDEO SUPERVISION SYSTEMS OF RESIDENTIAL FACILITIES BY LEGAL ENTITIES

GAVRYLYUK E.S.¹, HOLUBAVA V.S.²

¹ master's student of the department «Economics, Construction Organization and Real Estate Management» specialty 7-06-0718-01 «Engineering business»

Belarusian National Technical University
² PhD in Economics, associate professor, Head of the Department
«Economics, Construction Organization and Real Estate Management»
Minsk, Republic of Belarus

This article examines the features of the construction and use of television video surveillance systems for residential buildings by legal entities, which made it possible to identify problematic areas in the field of legal aspects of constructing television video surveillance systems, carrying out control and supervisory functions, including for residential buildings, as well as in the formation of - establishing a unified approach to the installation of television video surveillance systems by legal entities, including their compliance with licensing requirements and the requirements of current technical codes of established practice.

Keywords: video surveillance, additional housing and communal services, housing stock, licensed type of activity, multi-apartment residential building, public places, approval, filming, television video surveillance systems, legal entities.

ВВЕДЕНИЕ

С развитием телекоммуникационных технологий использование видеокамер в целях обеспечения комплексной системы безопасности объектов стала очевидной. Системы видеонаблюдения стали эффективно внедряться для обеспечения охраны не только военных, но и промышленных объектов, а затем и объектов социальной сферы, частных домохозяйств.

Сегодня телевизионные системы видеонаблюдения являются неотъемлемой составляющей «интеллектуальных зданий» и «умных городов», обеспечивая управление объектами недвижимости, их комфортность и безопасность. Однако установка таких систем связана с определенными сложностями правового, организационного и технического характера.

На данный момент в белорусском законодательстве отсутствует специальный нормативный акт, посвященный процессу организации видеонаблюдения жилого фонда. Фрагментарно правовые комментарии обнаруживаются в кодифицированных актах Республики Беларусь (Гражданский кодекс Республики Беларусь, Жилищный кодекс Республики Беларусь, Уголовный кодекс Республики Беларусь) и других нормативно-правовых актах.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Рассматривая практику построения телевизионных систем видеонаблюдения организациями – юридическими лицами, в многоквартирном жилом доме, по инициативе самих жильцов, проживающих в нем, необходимо остановиться на следующих моментах. Как отмечалось ранее, законодательное урегулирование процедуры установки телевизионных систем видеонаблюдения в многоквартирных домах отсутствует. Процесс установки таких систем определяется посредством применения разрозненных нормативных правовых актов.

Под эксплуатацией жилищного фонда понимается использование по назначению жилых помещений с систематическим осуществлением комплекса организационно-технических мероприятий по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту и капитальному ремонту жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений).

В перечне, утвержденном Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 [1], указано пять дополнительных жилищно-коммунальных услуг, одна из которых установка и (или) техническое обслуживание систем видеонаблюдения за жилым домом и придомовой территорией.

Инициатором установки телевизионных систем видеонаблюдения в многоквартирных жилых домах могут быть: застройщик дома, управляющая компания, товарищество собственников жилья и собственники жилья.

Согласно статьи 11 Закона Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» [2] решение о выборе исполнителя дополнительных жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурсной основе, принимается группой потребителей, проживающих в многоквартирном доме (в подъезде, на этаже многоквартирного жилого дома и т.д.) простым большинством голосов потребителей и оформляется протоколом собрания потребителей либо опросным листом без проведения собрания потребителей.

Все дополнительные жилищно-коммунальные услуги оказываться потребителям только на основании заключенного договора (абзац 6 части 1 статьи 14 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» [2]). Подрядная организация, непосредственно оказывающая услугу, заключает договор с товариществом собственников, а также в обязательном порядке заключает договоры на предоставление этой услуги с собственниками жилых помещений, поскольку именно жильцы являются потребителями результата услуги. Однако на практике содержание договоров на оказание дополнительных услуг по установке телевизионных систем видеонаблюдения имеет ряд противоречий.

В ряде случаев предметом договора является выполнение работ по установке «системы видеофиксации» для применения лицом в личных целях. Вместе с тем, действующее законодательство не дает определения, что такое «система видеофиксации», как и не определяет правовых норм по ее установке.

Системы видеофиксации в многоквартирных домах устанавливаются с целью сохранности имущества личного и общего пользования и профилактики правонарушений, что подразумевает под собой осуществление охранной деятельности, на осуществление которой требуется наличия

специального разрешения (лицензии) на проектирование, монтаж, наладку и техническое обслуживание средств и систем охраны. В предмете договора название системы (установки), подрядные организации уклоняются от выполнения обязательств по лицензированию, что, в свою очередь, в значительной степени снижает правовую «защищенность» заказчиков, а также пагубно влияет на качество предоставляемых ими услуг. Вместе с тем, в договорах подрядные организации не указывают наименование устанавливаемого оборудования (систем), их состав, а также технические характеристики, либо сводят данную информацию к минимуму, что может вводить в заблуждение пользователей о возможностях систем. Это приводит к тому, что устанавливаемые системы не отвечают требованиям к системам безопасности, указанных в постановлении Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2012 г. №1135 «Об утверждении положения о применении систем безопасности и систем видеонаблюдения» [3].

Установка телевизионных систем видеонаблюдения на фасадах и внутри многоквартирных жилых домов относится к строительной деятельности и должна выполняться на основании проектной документации либо акта обследования (пункт 4.3 ТКП 664-2021 «Охрана объектов. Технические средства и системы охраны. Правила производства и приемки работ телевизионных систем видеонаблюдения» [4]. Однако подрядные организации не учитывают требования ТКП, в основном работы выполняются без наличия проекта (акта обследования), о чем свидетельствует минимизация фактов обращений в подразделения Департамента охраны о согласовании технических заданий на проектирование, основных технических решений и экспертизы проектной документации на телевизионные системы видеонаблюдения по данной категории объектов.

Согласование проектов требуется лишь в случаях, когда объекты охраняются или подлежат передаче под охрану Департамента охраны Министерства внутренних дел, на которых телевизионные системы видеонаблюдения уже используются (или осуществляется их техническое обслуживание), либо планируются к использованию (или техническому обслуживанию). Как следствие – на практике жесткий контроль за полным соблюдением требований в сфере использования телевизионных систем видеонаблюдения возможен только на объектах, обслуживаемых подразделениями Департамента охраны Министерства внутренних дел.

Не урегулированным на должном уровне также остается вопрос согласования установки телевизионных систем видеонаблюдения в многоквартирном жилом доме с городским исполнительным комитетом, а также обслуживающей дом организацией. Прямой нормы на получение данных согласования в законодательстве нет. Вместе с тем, Положение об условиях и порядке установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, утвержденное Постановлением Совета Министров от 16 мая 2013 г. № 384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, одноквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории» определяет, что самовольная установка на фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций запрещена, установка производится только после получения согласования территориального подразделения архитектуры и градостроительства [5].

По смыслу документа следует, что необходимо согласование на установку любых конструкций на фасадах многоквартирных жилых домов, в том числе и систем видеонаблюдения (видеокамер). При этом, согласование с местным исполнительным и распорядительным органом, осуществляющим государственно-властные полномочия в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории административно-территориальной единицы необходимо, в основном, по соображениям соблюдения эстетической формы жилого дома, фасад которых выходит на главные улицы и площади, а также возможного снижения пригодности жилого дома к эксплуатации и возникновение угрозы обрушения его конструкций. Согласование в органах власти не предусматривает аспект технических

особенностей устанавливаемого оборудования: разрешающей способности видеокамер, времени хранения видеоархива, бесперебойного электроснабжения, защиты информации и т.д. Соблюдение указанных требований, возможно, было бы, в случаях получения согласований у соответствующих специалистов. Вместе с тем, действующее законодательство не оговаривает этот немаловажный аспект.

ВЫВОДЫ

Таким образом, главными проблемными аспектами построения и использования телевизионных систем видеонаблюдения юридическими лицами являются:

- отсутствие отдельного законодательного нормативного акта, который бы регулировал деятельность в сфере правовых аспектов построения телевизионных систем видеонаблюдения, осуществлении контрольных и надзорных функций, в том числе по объектам жилого фонда;
- отсутствие единого подхода к установке телевизионных систем видеонаблюдения юридическими лицами, в том числе несоблюдение ими лицензионных требований, требований действующих технических кодексов установившейся практики;
- наличие правового дефекта, обусловленного отсутствием единой терминологии в сфере охранного видеонаблюдения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 27 янв. 2009 г. № 99 // ilex [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», – Минск, 2024.
2. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг: Закон Респ. Беларусь, 16 июл. 2008 г., № 405-3 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2008. – № 2 /1502.
3. Об утверждении положения о применении систем безопасности и систем видеонаблюдения: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 11 дек. 2012 г. № 1135 // ilex [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», – Минск, 2024.
4. Охрана объектов. Технические средства и системы охраны. Правила производства и приемки работ телевизионных систем видеонаблюдения = Ахова аб'ектаў. Тэхнічныя сродкі і сістэмы аховы. Правілы выканання і прыёмкі работ тэлевізійных сістэм відэаназірання: ТКП 664-2021 (33030). – Введ. 01.04.2022 (с отменой на территории РБ РД 28/3.005-2001). – Минск: Министерство внутренних дел Республики Беларусь, 2022. – 29 с.
5. О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории: постановление Совета Министров Респ. Беларусь 16 мая 2013 г. № 384 // ilex [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», – Минск, 2024.

REFERENCES

1. On measures to implement the Law of the Republic of Belarus “On the protection of the rights of consumers of housing and communal services”: resolution of the Council of Ministers of the Republic. Belarus 27 Jan. 2009 No. 99 // ilex [Electronic resource]: LLC "YurSpectr", - Minsk, 2024.
2. On the protection of the rights of consumers of housing and communal services: Law of the Republic. Belarus, 16 Jul. 2008, No. 405-3 // Nat. register of legal acts of the Republic Belarus. – 2008. – No. 2 /1502.
3. On approval of the regulations on the use of security systems and video surveillance systems: Resolution of the Council of Ministers of the Republic. Belarus 11 Dec. 2012 No. 1135 // ilex [Electronic resource]: LLC "YurSpectr", - Minsk, 2024.

4. Security of objects. Technical means and security systems. Rules for the production and acceptance of works of television video surveillance systems: TAP 664-2021 (33030). – Enter. 04/01/2022 (with cancellation in the territory of the Republic of Belarus RD 28/3.005-2001). – Minsk: Ministry of Internal Affairs of the Republic of Belarus, 2022. – 29 p.

5. On some issues of reconstruction and redevelopment, installation of individual antennas and other structures on the roofs and facades of multi-apartment residential buildings, reconstruction of residential and (or) non-residential premises in multi-apartment, blocked residential buildings, single-apartment residential buildings, as well as non-residential permanent buildings in local area: resolution of the Council of Ministers of the Republic. Belarus May 16, 2013 No. 384 // ilex [Electronic resource]: LLC "YurSpectr", - Minsk, 2024.