

Предложения
по совершенствованию практики исполнения законодательства по
обеспечению недискриминационного доступа операторов связи в
многоквартирные дома в целях обеспечения услугами связи жителей таких
домов

Вступил в силу подготовленный при активной поддержке Комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей по связи и информационно-коммуникационным технологиям Федеральный закон от 06.04.2024 «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее 67-ФЗ), который обеспечил возможность недискриминационного доступа операторов связи в многоквартирные дома в целях обеспечения услугами связи жителей таких домов.

Для реализации требований 67-ФЗ принято постановление Правительства РФ от 06.08.2024 № 1055 «Об утверждении Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме» (далее - Правила взаимодействия №1055), которым утверждены «Типовые технические требования к монтажу сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме оператором связи, заключившим с собственником помещения в многоквартирном доме или нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма договор об оказании услуг связи» (далее - Типовые технические требования).

С принятием 67-ФЗ и Правил взаимодействия №1055: 1) взаимодействие между управляющими компаниями и товариществами собственников жилья (далее - УК / ТСЖ) и операторами связи четко регламентированы не договором, а условиями Правил взаимодействия №1055 и 2) четко регламентированы Типовые технические требования для размещения сетей связи на внутридомовом оборудовании.

1. По приведению практики взаимодействия УК / ТСЖ и операторов связи в соответствие с Правилами взаимодействия № 1055. Операторами связи в субъектах РФ инициируется и проводится работа по приведению условий взаимодействия операторов связи с УК/ТСЖ в соответствие с 67-ФЗ, расторжению действующих возмездных договоров на размещение сетей связи в домах с УК/ТСЖ, приведению сетей связи в соответствие с требованиями Порядка взаимодействия №1055.

По состоянию на январь 2025 года взаимодействие между операторами связи и УК/ТСЖ приведено в соответствие с Правилами взаимодействия

№1055 лишь в 15-30% случаев от общей договорной базы. По данным Ситуационного центра (СЦ) Минцифры за период с сентября 2024 года по январь 2025 года в СЦ поступило порядка 334 обращения от операторов связи по конкретным проблемным ситуациям в 25 субъектах Российской Федерации.

Основной причиной задержки реализации указанных требований 67-ФЗ представляется отсутствие заинтересованности со стороны УК / ТСЖ, попытки якобы компенсации упущенной выгоды от того, что не взимается плата за размещение сетей связи для абонентов – владельцев жилых помещений в МКД. Проблемы у операторов связи во взаимодействии с УК/ТСЖ возникали как в процессе обращений о расторжении договоров на размещение средств связи, так и после расторжения договоров.

Имело место понуждение операторов к заключению возмездных договоров с «компаниями-посредниками» / навязывание договоров с иными условиями. Выставлялись требования о приведении сетей связи в соответствие в иные сроки или с дополнительными требованиями, сверх установленных Типовыми техническими требованиями, а также непринятие факта приведения сетей в соответствие. Предлагалось несоразмерное и экономически необоснованное повышение платы за размещение сетей связи для оказания услуг связи владельцам нежилых помещений и государственным пользователям.

Имели место ограничения доступа операторов связи в дома для подключения новых абонентов, для устранения аварий или модернизации сети. Инициировались (или были угрозы) проведения общего собрания собственников для демонтажа сетей не в случае несоблюдения оператором обязательных требований, таких как пожарная безопасность и безопасность жизни и здоровья граждан, а в связи с агитацией действующих абонентов к смене оператора связи. Отключались сети связи от энергоснабжения и осуществлялась порча оборудования.

Принимаемые на уровне субъектов РФ организационные меры по созданию рабочих групп по согласованию позиций всех причастных сторон, составлению дорожных карт субъектов РФ в части мероприятий по реализации 67-ФЗ и т.п. являются полезными, но не могут подменить собой правоприменительной практики по пресечению неисполнения требований 67-ФЗ и Правил взаимодействия №1055. Вместе с тем, отсутствуют необходимые меры администрирования их соблюдения.

Указанные нарушения не связаны с компетенцией Государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД, который и по информации с мест, и согласно позиции Минстроя России, представленной в Совет Федерации, осуществляется лишь в части соблюдения требований к обеспечению сохранности общего имущества в МКД. Соблюдение положений Правил взаимодействия №1055, не связанных с надлежащим содержанием общего имущества в МКД, является предметом

гражданско-правовых отношений оператора связи и организации, осуществляющей управление МКД, отмечает Минстрой России.

Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» установлено, что в рамках регионального государственного лицензионного контроля осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора) решение контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается при поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав. Таким образом, проведение органом государственного жилищного надзора контрольных (надзорных) мероприятий в отношении управляющих организаций многоквартирных домов по данному вопросу, а также соответственно принятие административных мер не представляется возможным без нарушения требований действующего законодательства. Об отсутствии норм, регулирующих контроль исполнения законодательства в сфере доступа операторов связи к инфраструктуре многоквартирных домов в целях обеспечения услугами связи таких домов, сообщается в письмах ряда субъектов РФ.

Минстрой России отмечает, что в случае реализации рекомендаций в части закрепления в КоАП РФ ответственности УК / ТСЖ за нарушение порядка доступа операторов связи в МКД, необходимо ввести равнозначную ответственность также и для операторов связи, за нарушение порядка доступа к объектам общего имущества МКД для размещения и эксплуатации сетей связи, и за нарушение оператором связи порядка монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в МКД.

В соответствии с п.4.3 ст.2 67-ФЗ в случае, если монтаж, эксплуатация и демонтаж сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме повлекли нарушение требований пожарной безопасности, требований законодательства о градостроительной деятельности, санитарных норм и правил, оператор связи несет ответственность, предусмотренную законодательством РФ. Вред, причиненный оператором связи общему имуществу в многоквартирном доме в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, подлежит возмещению в полном объеме оператором связи, причинившим такой вред. Также в настоящее время в полной мере урегулированы меры административной ответственности как УК / ТСЖ, так и операторов связи в рамках отраслевого (жилищного и связного) законодательства.

Что же касается общеэкономического регулирования и контроля, осуществляемого в рамках антимонопольного законодательства, то здесь ситуация иная. Операторы связи находятся под контролем ФАС России, за

нарушение антимонопольного законодательства не только предусмотрены, но и применяются жесткие санкции в виде оборотных штрафов. УК / ТСЖ обладают рыночной властью, возможностью влиять на условия доступа операторов связи в МКД, влиять на право выбора абонентами привлекательного для них оператора связи. И как показано выше на примерах, злоупотребляют своим положением на рынке и злоупотребляют правом, что запрещено в соответствии со ст.10 Гражданского Кодекса РФ и нормами антимонопольного законодательства. Имеют место многочисленные случаи ограничения условий конкуренции на рынке услуг связи, создания дискриминационных условий деятельности операторам связи, ущемления интересов абонентов услуг связи.

В силу п.47 Правил взаимодействия №1055 обжалование решений, в том числе, отказа лица, осуществляющего управление МКД, действий (бездействий) его должностных лиц в связи с монтажом, эксплуатацией и (или) демонтажем сетей связи, в случае невозможности урегулирования в добровольном порядке, осуществляется в судебном порядке и (или) в порядке, установленном антимонопольным законодательством. Указанные нарушения могут устраняться ФАС России в рамках полномочий по контролю соблюдения антимонопольного законодательства, но отсутствуют нормы права, наделяющие ФАС России соответствующей компетенцией.

С этой целью предлагается дополнить отсылки ст.9.21 КоАП на соответствующий правила или порядок доступа, связанных с электрическими сетями, тепловыми сетями, газораспределительными сетями и другими сетями, порядком доступа в рамках правил взаимодействия при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи в домах. Эти меры административного наказания согласуются с их предупредительными целями КоАП РФ, соответствуют принципам законности, справедливости, неотвратимости и целесообразности юридической ответственности. Контроль будет обеспечен ФАС России в рамках имеющихся полномочий.

2. По приведению практики размещения сетей связи на внутридомовом оборудовании в соответствии с Типовыми техническими требованиями, установленными Правилами взаимодействия №1055.

Согласно требованиям 67-ФЗ размещение сетей связи должно осуществляться операторами связи в домах бесплатно и без договора с УК / ТСЖ. При этом владельцы жилых и нежилых помещений в МКД оплачивают содержание общедомового имущества, и не УК / ТСЖ, а операторы связи платят за электроэнергию и несут на себе всё бремя по монтажу, эксплуатации и демонтажу сетей связи.

До 06.04.2025 операторы связи приводят размещенные сети связи в соответствие с Типовыми техническими требованиями. Оценочно для приведения сетей связи в соответствие с Типовыми техническими требованиями, операторам связи потребуется порядка 18 млрд. рублей, значительных временных и кадровых ресурсов и работы подрядных организаций.

Предлагается продлить закреплённый в 67-ФЗ срок приведения сетей связи в соответствии с Типовыми техническими требованиями, установленными Правилами взаимодействия №1055.

Указанные предложения рассмотрены и поддержаны на круглом столе в Совете Федерации ФС РФ.

Учитывая изложенное, предлагается обратиться в Совет Федерации ФС РФ со следующими предложениями:

1. Выступить с законодательной инициативой:

1.1. О внесении изменений и дополнений в ст.9.21 КоАП в части ее распространения на утверждаемые Правительством РФ правила взаимодействия операторов связи и УК/ТСЖ,

1.2. О дополнении пункта 3.8 ст. 44 ЖК РФ положением о том, что принятие общим собранием собственником решения о демонтаже сетей связи, монтаж которых осуществлен в соответствии с частью 4.2 статьи 36 ЖК РФ возможно только в случае несоблюдения оператором требований пожарной безопасности и безопасности жизни и здоровья граждан;

1.3. О внесении в 67 -ФЗ следующих изменений:

а) внести поправку в пункт 5 статьи 3 в части продления срока приведения сетей связи в соответствие с Типовыми техническими требованиями на 3 года,

б) дополнить ст. 3 частью 6 следующего содержания: «6. Нарушение установленных законом правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный контроль за соблюдением требований правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, и ее территориальными органами, а также органами государственного жилищного надзора в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.»;

в) распространить действия 67- ФЗ на владельцев нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, которые, как и владельцы жилых помещений, являются сосособственниками объектов общей собственности МКД, и так же, как владельцы жилых помещений, несут бремя содержания общего имущества МКД. Такая норма позволит пресечь активно используемый управляющими организациями способ восполнения

«утраченных» в связи с принятием 67-ФЗ доходов от платежей операторов связи.

2. Обратиться в Правительство РФ со следующими рекомендациями.

2.1. О закреплении в пункте 2 постановления Правительства РФ от 06.08.2024 № 1055 за ФАС России полномочий в части контроля (надзора) за соблюдением требований, определенных Правилами взаимодействия, осуществляемого в рамках государственного контроля за соблюдением требований антимонопольного законодательства, а также о закреплении в Правилах взаимодействия №1055 положения о подтверждении факта приведения оператором связи сетей связи в соответствие с Типовыми техническими требованиями в описи существующих сетей связи и в акте монтажа сетей связи.

2.2. О внесении в постановление Правительства РФ от 06.08.2024 № 1055 дополнительной нормы о размещении линий связи, проходящих через многоквартирные дома и входящих в состав общей сети связи оператора связи, предназначенной для оказания услуг связи абонентам различных многоквартирных домов, без взимания платы со стороны Управляющих лиц;

2.3. О внесении в постановление Правительства РФ от 06.08.2024 № 1055 изменений и дополнений, касающихся указания на то, что пользование объектами общего имущества в многоквартирном доме для размещения сетей связи, в целях оказания услуг связи абонентам – гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками или арендаторами помещений в МКД, осуществляются без взимания платы с оператора связи.

3. Рекомендовать главам Субъектов РФ:

1) распространить положительную практику создания в субъектах РФ межведомственные рабочих групп по вопросам реализации Федерального закона № 67-ФЗ и Правил взаимодействия с участием уполномоченных органов региональной власти, территориальных органов ФАС России, лиц, осуществляющих управление домами, и операторов связи;

2) обеспечить внесение изменений в Дорожные карты субъектов РФ по развитию конкуренции в части недискриминационного доступа в многоквартирные дома, а также к объектам инфраструктуры на 2025 год и последующие годы;

3) предусмотреть меры реагирования в субъектах РФ в целях недопущения привлечения третьих лиц (агентов/посредников) в целях взимания с операторов связи платы за размещение операторами связи сетей связи в домах в нарушение Федерального закона № 67-ФЗ.