|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
|  |

 |  |  |
| **Предлагаемые изменения к проекту утверждаемых Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущства в многоквартирном доме** |
| **п/п** | **Норма Правил** | **Предлагаемые изменения** | **Причина необходимости внесения изменения** |
| 1 | п. 3 | после слов "доме" дополнить ", если иное не установлено настоящими Правилами" | Согласно текущей редакции проекта Правил, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано предоставлять копии технической документации. При этом в случае изготовления лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, копий технической документации, оператор связи обязан уплатить стоимость изготовления таких копий. Данные действия являются частью процесса, доступа к объектам общего имущства в многоквартирном доме, поскольку без технической документации производить корректно монтаж, эксплуатацию и демонтаж сетей связи не представляется возможным. Предлагаемое изменение позволит устранить конкуренцю норм. |
| 2 | п. 4 | исключить слова "и на официальном сайте такого лица (при наличии)" | Пункты 1, 2 и 3 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" предполагают использование ГИС "ЖКХ" на условиях принципов недискриминационного доступа к информации, размещаемой в системе, однократного размещения и многократности использования информации.При этом за несвоевременное или неполное размещение в ГИС "ЖКХ" частью 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ предусмотрена админиатрстивная ответственность.В свою очередь, цель и характер использования официального сайта управляющей организации может не соотносится с целью размещения на нем информации о доступных операторах связи, а также повлечет расходы на хранение такой информации на сайте (увеличение объема данных на серверах) и обеспчение ее доступности безвозмездно в интересах оператора связи.В ГИС "ЖКХ" размещается информация, которая в силу закона признается официальной (часть 1 статьи 9 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства").Использование сайта управляющей организации как места для размещения официальной информации утратило свою актуальность после утраты силы постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами". |
| 3 | п. 5 | после слов "сетям связи" дополнить ", если иное не установлено настоящими Правилами" | Подпунктами "д" и "е" пункта 44 Правил предусматривается обязанность оператора связи в рамках монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи возмещать причиненный вред действиями оператора связи и компенсировать расходы на потребленную оборудованием оператора связи электрической энергии (п. 14 Правил).Предлагаемое изменение позволит устранить конкуренцю норм. |
| 4 | п. 6 | после слов "электронной почтой" дополнить "(информации, предусмотренная пунктами 8 и 17 настоящих Правил, может быть направлена по электронной почте только в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, если соглашением между оператором связи и лицом, осуществляющим управление многоквартирном домом не предусмотрено использование усиленной неквалифицированной электронной подписи)" | Данное уточнение позволит ограничить злоупотребление оператором связи, при котором запрос может быть направлен в ненадлежащем виде: 1. в форме электронного образа (скана) документа, не заверенного электронной подписью оператора связи и (или) уполномоченного лица, в качестве вложения к электронному письму;2. в форме документа, в который вставлено изображение собственноручной подписи (электронное факсимиле);3. без приложения какого-либо документа, то есть сам текст электронного письма будет представлять собой запрос.Правила установливают короткие сроки для реагирования управляющим лицом. Невозможность получения официального документа в силу злоупотребления со стороны оператора связи влечет нарушение как прав собственников помещений в многоквартирном доме, так и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом,.Поскольку в силу закона, на основании части 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи", равнозначной собственноручной подписи признается только усиленная квалифицированная электронная подпись, а также данный вид подписи позволяет легко и достоверно проверить ее действительность, то данное уточнение пункта Правил необходимо. Это также позволит избежать риска мошенничества и спама. |
| 5 | п. 8 | дополнить подпунктом "к" в следующей редакции:"к) перечень технической документации на многоквартирный дом, необходимой для монтажа и (или) эксплуатации сетей связи;". | Объем технической документации на многоквартирный дом является значительным и охватывает полный цикл и все аспекты эксплуатации многоквартирного дома.Например, в перечень технической документации входят ежегодно составляемые паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду (подпункт "в(1)" пункта 24 Правил содержание общего имущства в многоквартирном доме (далее - Правила СОИ), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491), акты осмотра оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения (подпункт "в" пункта 24 Правил СОИ) и иные документы, которые могут не относится к монтажу, эксплуатации и (или) демонтажу сетей связи с учетом особенностей каждого отдельно взятого многоквартирного дома.Указание перечня конкретно запрашиваемой технической документации позволит оптимизировать практкиу взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. |
| 6 | дополнить подпунктом "л" в следующей редакции:"л) перечень сотрудников, которым оператором связи и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, предоставлено право на доступ в помещения общего пользования многоквартирного дома". | Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, в силу части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, в связи с чем оно должно осуществить проверку и убедиться, что допускаемые к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме не представляют опасности для их здоровья, жизни и их имуществу. |
| 7 | п. 10 | исключить слова "и на сайте такого лица (при наличии)" | Пункты 1, 2 и 3 статьи 4 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" предполагают использование ГИС "ЖКХ" на условиях принципов недискриминационного доступа к информации, размещаемой в системе, однократного размещения и многократности использования информации.При этом за несвоевременное или неполное размещение в ГИС "ЖКХ" частью 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ предусмотрена админиатрстивная ответственность.В свою очередь, цель и характер использования официального сайта управляющей организации может не соотносится с целью размещения на нем информации о доступных операторах связи, а также повлечет расходы на хранение такой информации на сайте (увеличение объема данных на серверах) и обеспчение ее доступности безвозмездно в интересах оператора связи.В ГИС "ЖКХ" размещается информация, которая в силу закона признается официальной (часть 1 статьи 9 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства").Использование сайта управляющей организации как места для размещения официальной информации утратило свою актуальность после утраты силы постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами". |
| 8 | п. 11.2 | дополнить подпунктом "в" в следующей редакции:"в) имеются иные обстоятельства, вследствие которых невозможны монтаж и (или) эксплуатация сетей связи в многоквартирном доме, если такие монтаж и (или) эксплуатация угрожают жизни, здоровью или имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или нанимателям жилых помещений по договорам социального найма;" | Пункт 11.2 содержит закрыт перечень основания для отказа в удовлетворении запроса оператора связи и указанные основания не охватает все разнообразие устройства многоквартирных домов и тех особенностей, которыми они обладают, а также наличием временных обстоятельства, которые влекут невозможность в проведении монтажа и эксплуатации сетей связи.Предлагаемое изменение позволит разрешить описанную ситуацию. При этом диспозиция пункта 11.2 не позволяет немотивированно отказывать в удовлетворении запроса оператора связи и обязывает предоставлять документы, в подтверждение приведенной мотивировки. |
| 9 | п. 11.3 | после слов "электронном виде)" дополнить ", указанную в запросе в соответствии с подпунктом "к" пункта 8 настоящих Правил с учетом абзаца третьего пункта 11.3 настоящих Правил" | Данное положение при позволяет уточнить, что управляющее лицо обязано передать техническую документацию в том объеме, в котором ее запрос оператор связи.Данное изменение позволит детализровать порядок и объемы предоставления необходимой документации, что позволит соблюсти короткие сроки ее предсотавления, поскольку тезническая документация на многоквартирный дом носит значительный объем и обычно хранится в прошитом бумажном виде. |
| 10 | после слов "монтажа сетей связи" дополнить "а в случае отсутствия запрашиваемой технической документации у лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, - указывает в письменном извещении об ее отсутствии. Такая техническая документация изготавливается оператором связи за свой счет. Оператор связи вправе выставить плату собственникам помещений в многоквартирном доме за изготовленную техническую документацию, рассчитанную исходя из общей площади помещения, для чего лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, передает сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме оператору связи в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса от оператора сетей связи запроса о предоставлении таких сведений". | Большинство многоквартирных дом Российской Федерации составляют дома, построенные десятки лет назад, что привело к частичной утрате технической документации и (или) отсутствие документации, необходимой для монтажа, эксплуатации и (или) демонтажа сетей связи оператора, поскольку нормативные требования на момент возведения многоквартирного дома составляли иной круг необзодимых сведений, указываемых в технической документации, и (или) составляемой технической документации.В свою очередь экономический интерес в установке и эксплуатации сетей связи имеет именно оператор связи, в связи с чем обязанность по изготовлению технической документации, которая необходима ему для извлечения прибыли при оказании им услуг связи, должна возлагаться на оператора связи. |
|   | слова ", размер которой не может превышать затраты на изготовление копии" исключить. | Оператор связи вправе самостоятельно изготовить копии технической документации при необходимости, что допускается пунктом 11.3 Правил.Порядок определения затрат на изготовлений копий является неоднозначным и неясным. |
| 11 | дополнить пункт абзацем третьим в следующей редакции:"Управлющее лицо не представляет запрошенную оператором связи техническую документацию на многоквартирный в дом в случае, если она не имеет отношения к монтажу и (или) эксплуатации сетей связи в многоквартирном доме. | Объем технической документации на многоквартирный дом является значительным и охватывает полный цикл и все аспекты эксплуатации многоквартирного дома.Например, в перечень технической документации входят ежегодно составляемые паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду (подпункт "в(1)" пункта 24 Правил содержание общего имущства в многоквартирном доме (далее - Правила СОИ), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491), акты осмотра оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения (подпункт "в" пункта 24 Правил СОИ) и иные документы, которые могут не относится к монтажу, эксплуатации и (или) демонтажу сетей связи с учетом особенностей каждого отдельно взятого многоквартирного дома. |
| 12 | п. 12 | Дополнить пункт абзацем вторым в следующей редакции:"Уполномоченные органы и организации до момента предоставления технической документации на многоквартирный дом должны удостовериться в наличии у оператора связи лицензии, на основании которой оператор связи планирует оказывает услуги в многоквартирном доме и полученном от лица, осущствляющего управление многоквартирным домом, извещения о согласовании запроса, указанного в пункте 11.3 настоящих Правил.". | Предлагаемое изменение позволит ограничить распространение технической документации лицам, у которых остутствуют основания для ее получения, поскольку такая документация может содержать сведения, составляющую тайну, охраняемую законом.Например, Правительство Москвы указывало, что сведения об адресах бомбоубежищах составляют государственную тайну (письмо Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 27.06.2022 № 18-34-268/22-1), при этом во многих многоквартирных домах имеются такие защитные сооружения гражданской обороны. |
| 13 | Дополнить пункт абзацем третьим в следующей редакции:"Полученную техническую документацию оператор связи или уполномоченное им лицо направляет лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, посредством ГИС "ЖКХ" или по адресу электронной почты лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, указанному в ГИС "ЖКХ", которую он планирует и (или) будет использовать для цели монтажа и (или) использования сетей связи в многоквартирном доме.". | Предлагаемое измнение позволит управляющему лицу убедиться, что полученная оператором связи техническая документация достоверна, относима и актуальна, что будет также способствовать осуществлению обязанностей лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, предусмотренных частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| 14 | п. 13 | Дополнить пункт предложением: "Акт составляется по одному экземпляру для каждой стороны.". | Предлагаемое изменение направлено на упорядочивание порядка составления акта, поскольку текст пункта Правил не предусматривает количество экземпляров, в связи с чем между сторонами может возникнуть спор о владении оригиналом акта осмотра. |
| 15 | п. 14 | Дополнить пункт абзаецм третьим: "Оператор связи обязан за свой счет обеспечить установку и допуск к коммерческому учету прибор учета потребления электрической энергии, потребляемой оборудованием, устаналиваемом для цели оказания услуг в многоквартирном доме, до момента начала эксплуатация указанного оборудования". | Дополнение пунктом Правил данным абзацем необходимо для цели корректного учета потребляемой электрической энергии оборудованием оператора связи.При этом необходимо учитывать, что Правила будут утверждены на основании федерального закона (находится в статусе законопроекта № 237186-8), на основании подпункта "а" пункта 2 статьи 2 которого оборудование оператора связи не включается в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а, следовательно, энергия потребляется оператором связи.  |
| 17 | п. 16 | Дополнить пункт подпунктом "д" в следующей редакции:"д) данные о производителе, моделе и номере прибора учета электрической энергии, устанавливаемом оператором связи.". | Предлагаемое изменение необходимо принять, поскольку прибор учета электрической энергии, который учитывает потребление электрической энергии оборудованием, принадлежащим оператору связи, то есть непосредственно связано и должно предусматриваться проектом монтажа сетей связи. |
| 19 | п.18.1 | Дополнить Правила пунктом 18 в следующей редакции:"Управляющее лицо вправе продлить срок, указанный в пункте 18 настоящих Правил, на 10 рабочих дней при необходимости, о чем направляет оператору связи мотивированное уведомление о продлении срока рассмотрения проекта монтажа сетей связи.". | Принятие предлагаемых изменений в Правила необходимо, поскольку предусмотренный срок является недостаточным для случаев, когда проект монтажа сетей связи носит объемный и сложный характер, в связи с чем может потребоваться дополнительное время для его проверки специалистами и экспертами.Непринятия данного изменения повлечет невозможность для лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, исполнить обязанности по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, предусмотренных частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. |
| 20 | п. 22.1 | Дополнить Правила пунктом 22.1 в следующей редакции:"В случае если после предполагаемого монтажа сетей связи эксплуатируемое оборудование оператора связи, включая прибор учета электрической энергии, потребляемой оборудованием оператора связи, изменяется архитектурный облик многоквартирного дома включая фасад и крышу, или интерьер помещений, входящих в состав общего имущства многоквартирного дома и не относящихся к техническим (подъезд, лестничные площадки), то оператор связи вместе с проектом монтажа сетей связи также в запросе указывает на необходимость разработки архитектурного и (или) интьерного проекта изменений внешнего вида многоквартирного дома (далее - дизайн-проект) для цели монтажа и эксплуатации сетей связи, который разрабатывает лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме не определено иное лицо.В случае если в многоквартирном доме избран совет многоквартирного дома, то дизайн-проект подлежит согласованию с председателем совета многоквартирного дома.Управляющее лицо или иное лицо, определенное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, обязано разрабротать дизайн-проект в срок, предусмотренный пунктом 17 настоящих Правил, согласовать с председателем многоквартирного дома (в случае, предусмотренном настоящим пунктом) и направить оператору связи. Оператор связи обязан оплатить разработку дизайн-проекта лицу, осуществившему разработку такого проекта.". | Цель правового регулирования предлагаемого пункта Правил - исключить ситуацию, когда смонтированные и эксплуатируемые сети связи оператора связи влекут изменение интерьера и экстерьера многоквартирного дома, неодобряемого собственниками.Облик многоквартирного дома, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме составляет важную часть аспекта владения и использования общего имущства сосбтвенников помещений в многоквартирном доме.Неодобряемый собственниками внешний вид смонтированных сетей связи операторов связи, в случае если они становятся видимыми в обычно используемых местах общего пользования, то есть собственники регулярно взаимодействуют с таким имуществом, влечет нарушение их права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, что имеет особое значение в домах с индивидуальными проектами. |
| 24 | п. 35 | после слов "оператору связи" дополнить "по его письменному запросу" | Предлагаемое изменение нацелено на упорядочение порядка получения доступа к объектам общего имущства собственников помещений в многоквартирном доме и позволит предоставить доступ в необходимое и запрашиваемое оператору связи дату и время. |
| 28 | п. 40 | после слов "оператору связи" дополнить", если оператором связи обеспечено наличие маркировки принадлежности сетей связи данному оператору связи" | Предлагаемое изменение позволяет реализовать обязанность лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, предусмотренную пунктом 40 Правил, так как без наличия маркировки лицо, осуществляющее управдление многоквартирным домом не сможет определить принадлежность оборудования оператору сети связи. |
| 29 | п. 43.1 | Дополнить Правила пунктом 43.1 следующего содержания: "Ответственность за сохранность сетей связи несет оператор связи, если иное не установлено соглашением между оператором связи и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом". | Дополнение пунктом Правил данным абзацем необходимо для цели разграничения ответственности, так как Правила будут утверждены на основании федерального закона (находится в статусе законопроекта № 237186-8), на основании подпункта "а" пункта 2 статьи 2 которого оборудование оператора связи не включается в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а, следовательно, оператор связи самостоятельно должен нести бремя содержания его имущества и риск его утраты и (или) повреждения. |
| 30 | п. 45 | подпункт "а" исключить; | Данный подпункт избыточен. Необходимая информация, предусмотренная настоящим пунктом, размещается лицом, осуществляющим управлением многоквартирным домом, в ГИС "ЖКХ" в соответствии с пунктами 1.7 - 1.10.3 раздела 10 состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных совместным приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016. |
| 31 | подпукнт "д" исключить. | Данный подпункт избыточен, поскольку повторяет общие положения гражданского законодательства о возмещении причиненного вреда. |