

Как изменения законодательства повлияли на взаимодействие управляющих организаций МКД и операторов связи : региональный опыт

СК

*Сусана Киракосян, заместитель председателя Комитета
ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ*

*В презентации представлены результаты опроса, проведенного
Подкомитетом ТПП РФ по развитию бизнеса в сфере управления жилой
недвижимостью*



История вопроса

Новый закон

С 06.04.2024 операторы связи получили право доступа в МКД без решения ОСС, без оплаты за пользование общим имуществом и оплаты за доступ к сетям связи.

Ранее проложенные сети провайдеры должны **привести в соответствии** с новыми Правилами **до 6 апреля 2025 г.**

[Закон от 06.04.2024 № 67-ФЗ](#)

Регламент взаимодействия

Взаимодействие между операторами связи и УО, ТСЖ, ЖСК, в т.ч. порядок монтажа и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в МКД **регламентируется постановлением Правительства РФ N 1055, а не договором.**

[Постановление Правительства РФ от 06.08.2024 № 1055](#)



Результаты опроса: Общие сведения

1 Участники опроса

265 опрошенных:

217 – УО,

48 – ТСЖ, ЖСК

2 Регионы

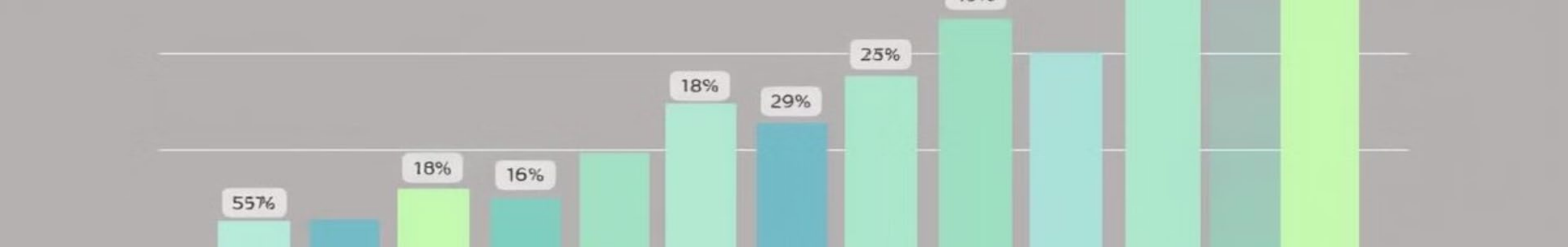
Москва, Санкт-Петербург, Кемеровская область, Самарская область, Московская область, Новосибирская область, Свердловская область, Ярославская область, Оренбургская область, Тульская область, Калининградская область, Ростовская область, Брянская область, Ульяновская область, Иркутская область, Ивановская область, Рязанская область, Томская область, Краснодарский край, Приморский край, Алтайский край, Якутия, Республика Татарстан, Республика Башкортостан, Удмуртская республика, Бурятская республика, Калмыкия.

3 Количество домов и подъездов

Опрос охватил большое количество многоквартирных домов и подъездов

≈ **10 530 МКД**

≈ **35 270 подъездов**



Результаты опроса: Договоры между операторами связи и УО, ТСЖ, ЖСК

Договоры операторами связи

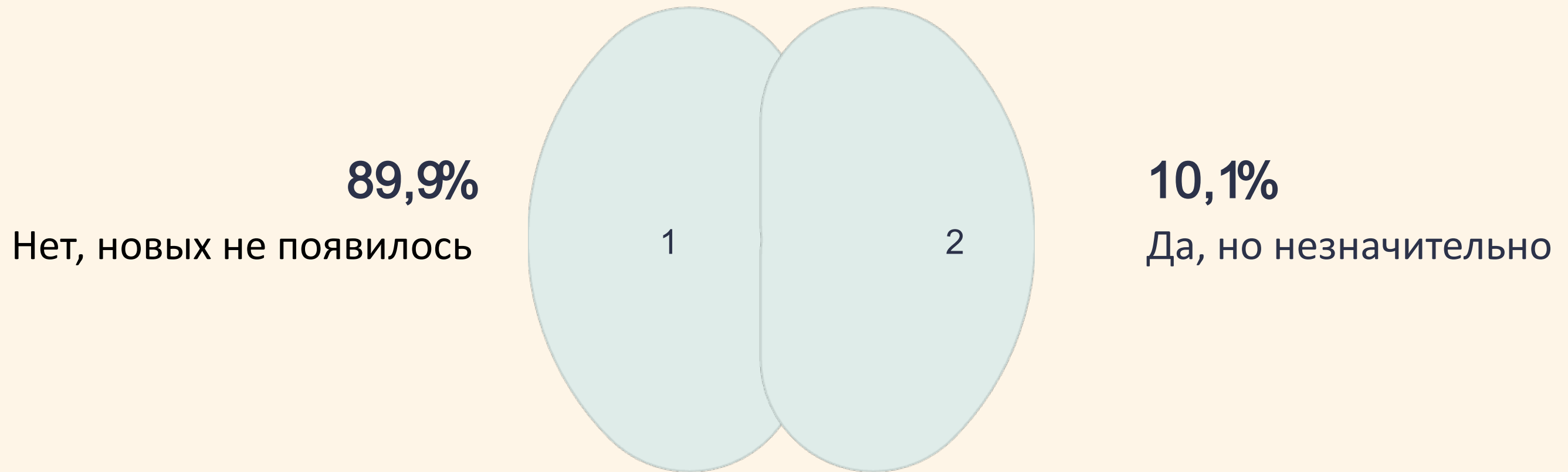
- **81,4%** - ранее имели договоры
- 15,3 % - частично имели договоры (не на все МКД)
- 3,4 % - не имели договоры

Договоры после вступления в силу № 67-ФЗ и ПП № 1055

- **38,5%** - операторы отказались от договоров
- **61,4 %** - договор по-прежнему действует, но изменились некоторые условия договора (исключили платность доступа в МКД и т.д.)

Результаты опроса:

Увеличилось ли в МКД количество операторов связи после вступления в силу новых Правил № 1055?



Результаты опроса: Соответствие сетей связи новым требованиям



Запросы операторам



Ответы операторам

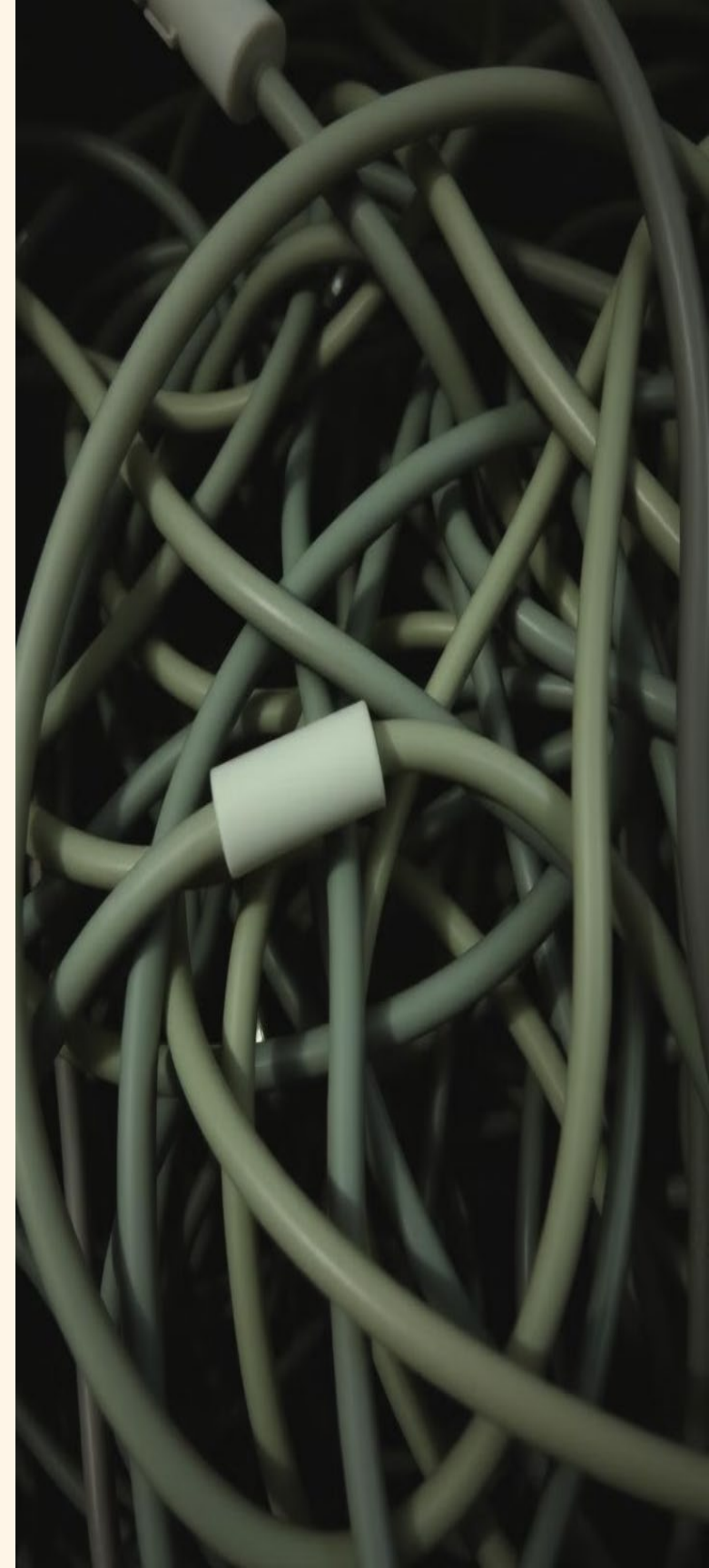


Сети приведены в
соответствие новым
требованиям

61,4% УО, ТСН/ТСЖ,
ЖСК направили письма
запросы операторам о
приведении сетей связи
в соответствие с
новыми требованиями.

40,2% операторов не
ответили на запросы,
29,9% ответили
частично,
6% ответили полностью.

5 % операторов привели
сети в соответствие





Результаты опроса: Доступ операторов в дома

Доступ операторов

68,4% УО, ТСН/ТСЖ, ЖСК предоставляют доступ операторам в дома согласно новым правилам.

20,5% предоставляют доступ частично,
11,1% не предоставляют доступ.

1

2

Причины отказа

- Оператор не предоставил документы.
- Невозможно обеспечить доступ в выходные и праздничные дни в связи с отсутствием в размере платы средств на дополнительные штатные единицы, которые будут заниматься обеспечением доступа операторов.
- Другие причины.

Неточности в работе операторов связи, выявленные в ходе осмотра

1

Хаотичная прокладка сетей

58,3 % респондентов отметили хаотичную прокладку сетей, которая не приводится в порядок.

2

Незакрытые люки

16,9% респондентов отметили, что чердачные люки регулярно открываются и не закрываются после посещения Операторами.

3

Несоответствие оборудования

9,4% респондентов отметили, что количество оборудования, потребляющего электроэнергию, не соответствует заявленному при заключении договора.

4

Несоответствие мощности

7,8% респондентов отметили, что обнаружено несоответствие заявленной мощности установленного электрооборудования.

5

Иные причины

7,6 % респондентов назвали дополнительные нарушения (захламление коридоров, чердаков; повреждение запирающих устройств; открытые электрощитки и др.)



Результаты опроса: Бесхозяйные сети

Бесхозяйные, немаркированные сети

✓ **82.3%** респондентов отметили наличие бесхозяйных инемаркированных сетей.

Стоимость демонтажа сетей и оборудования на 1 подъезд

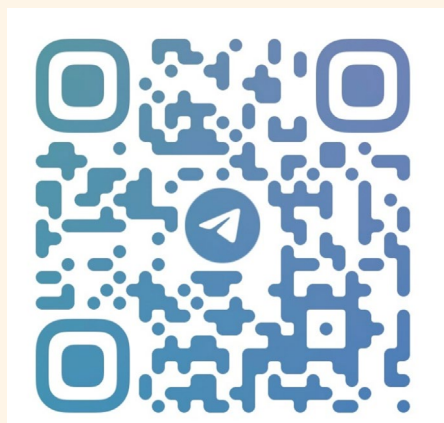
🔧 **от 5 тыс. до 50 тыс.**

Выводы:

- ▶ **1. Текущее состояние:** В МКД старше 2005 года около 60% ранее смонтированных сетей связи, находятся в нерабочем состоянии, их демонтаж возложен на собственников.
- ▶ **2. Проблема после 6 апреля 2025 года:** Операторы связи не успели выполнить обязательства по приведению сетей в соответствие с требованиями ПП № 1055 к установленному сроку (6 апреля 2025 года).
- ▶ **3. Последствия:**
 - 1. После 6 апреля 2025 года УО, ТСЖ и ЖСК получили **право демонтировать немаркированные сети связи** (подп. «г» п. 32 ПП № 1055).
 - 2. Собственники **могут принять решение о демонтаже** сетей на общем собрании, потребуется не менее 2/3 голосов (подп. «в» п. 32 ПП).
- ▶ **4. Рекомендация от Комитета ТПП:** Необходимо инициировать продление сроков исполнения обязательств для предотвращения массового демонтажа сетей и возможных административных взысканий.



Благодарю за внимание!



*Сусана Киракосян, канд. юрид. наук, доцент, медиатор,
заместитель председателя Комитета ТПП РФ по
предпринимательству в сфере ЖКХ и руководитель
Подкомитета по развитию бизнеса в сфере управления жилой
недвижимостью*

