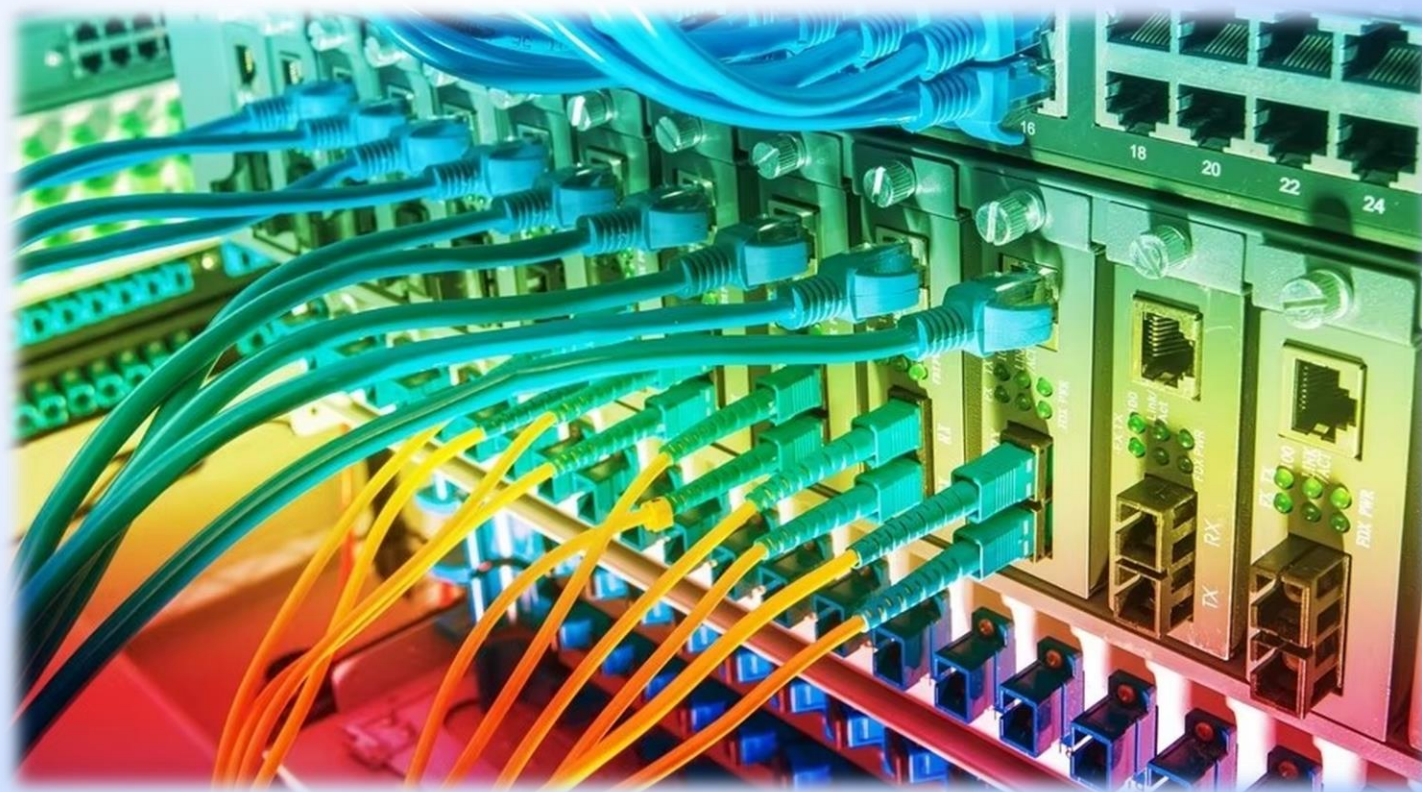


Взаимодействие управляющих организаций и провайдеров



Нормативная база

- Жилищный кодекс РФ
- Федеральный закон от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи»
- Постановление Правительства РФ от 06.08.2024 № 1055 «Об утверждении Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление МКД, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в МКД».
- Технические нормы - СНИПы, ГОСТы, и т.п.

Взаимодействие провайдера и управляющей компании (п. 6 Правил)

Посредством

- - почты,
- - электронной почты,
- - нарочного,
- - ГИС ЖКХ или региональной системы
- При электронной почте - документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью
- Использование факсимильного воспроизведения подписи - не допускается

12:45



Мошенники представились Э...

+7 981 222-54-59 Россия

Добрый день
Компания ЭР-Телеком Холдинг
([Дом.ру](#))
Нашим техническим
специалистам необходимо
провести плановые работы,
необходим доступ
10.07.2025

2 Вчера 11:51

2 Вчера 11:51

Добрый день
Компания ЭР-Телеком Холдинг
([Дом.ру](#))
Ваши жители оставили заявки на
сервис
Предоставьте, пожалуйста,
доступ

2 11:22

Добрый день
Компания ЭР-Телеком Холдинг
Просьба ответить по
предоставлению доступа
Иначе мы будем вынуждены
привлекать прокуратуру и гжи

12:51 2

С незнакомыми людьми по смс
не общаюсь.



Как отказать новому провайдеру в допуске в дом

- Несоответствие заявки и документов провайдера обязательным требованиям (п. 7-8 правил)
- В течение 3 месяцев наступает срок проведения капитального или текущего ремонта (п. 11 Правил)
- Абонент – только физическое лицо, собственник или наниматель квартиры

Письмо Минцифры РФ

- Провайдер не обязан раскрывать своих абонентов при «заходе» на дом.

27.05.2025, 11:19

Портал государственных услуг Российской Федерации

Соответственно, управляющая компания не вправе отказать в доступе оператору связи на основании непредоставления копии заявления собственника помещения в МКД или нанимателя жилого помещения в МКД по договору социального найма о заключении договора об оказании услуг связи или договора об оказании услуг связи с такими лицами.

Существующий в доме провайдер

- Может расторгнуть действующий договор пользования общим имуществом (п. 36 Правил).

В срок до 06.04.2025 обязан:

- Выполнить маркировку сетей и оборудования (п. 26 Правил)
- Создать перечень оборудования, передать его в управляющую компанию (п. 30 Правил)

Транзитные сети

- Правила 1055 не регулируют размещение транзитных сетей связи (Письмо Минстроя РФ от 10 декабря 2024 г.)
- Размещаются в общем порядке, при наличии согласия собственников, на платной основе
- При отказе провайдера от оплаты или демонтажа транзитных сетей – подача иска в суд



Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 25.11.2024 Ф09- 6449/24 по делу N А50-14762/2023

- Требование: О возложении обязанности привести оборудование связи в надлежащее состояние.
- Обстоятельства: ТСЖ указало, что сети связи не соответствуют установленным требованиям.
- Решение: удовлетворено в части, так как связи сети требуют ремонта; срок исполнения требования установлен на основании новой редакции закона.



Постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 28.12.2024 N 06АП-6206/2024 по делу N А73-3075/2023 (Хабаровск)

- Требование провайдера: О восстановлении положения, существовавшего до нарушения права, обслуживание сетей без договора и без платы.
- Встречное требование ТСЖ: О взыскании задолженности по договору об использовании, демонтировать оборудование связи.
- Решение суда: отказать ТСЖ в демонтаже сетей связи и взыскании платы за прошлые периоды, так как в договор пользования не вносились изменения цены.

Постановление Девятого арбитражного
апелляционного суда от 14.07.2025 N
09АП-30807/2025 по делу N А40-
270347/2024

- Требования провайдера: обеспечить доступ к объектам общего имущества.
- Обстоятельства: Факт обеспечения УК доступа к общему имуществу подтверждается материалами дела; ответчик действий по ограничению истцу доступа не совершал.
- Решение: Отказано.



Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.05.2025 N 13АП-3131/2025 по делу N A56-92053/2024

- Требования провайдера: О доступе к сетям связи
- Обстоятельства: ТСЖ отказало провайдеру в доступе к сетям связи в МКД. Расторжение договора не влечет за собой обязанность демонтировать сеть связи, не прекращает обязанности ТСЖ предоставлять истцу доступ для обслуживания сети связи.
- Решение: Удовлетворено.



Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.11.2024 по делу N А56-39786/2024

- Требования УК: заключить договор о возмездном использовании ОИ
- Обстоятельства: УК общим собранием наделено на заключение договоров об использовании ОИ. ГЖИ выдало предписание об обязанности исполнить решение собрания до 01.05.2024.
- Решение: Отказано. Провайдер не обязан заключать платный договор на пользование ОИ.



Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2025 N 13АП-7427/2025 по делу N A56-59048/2024

- Требования провайдера: не чинить препятствия при выполнении работ по техническому обслуживанию и оказанию услуг связи.
- Обстоятельства: ТСЖ отказывает провайдеру в доступе для проведения необходимых работ. От истца в назначенную дату явились лица, поименованные в списке и имевшие при себе удостоверяющие личность документы.
- Решение: Удовлетворено.

Постановление Семнадцатого
арбитражного апелляционного суда от
18.03.2025 N 17АП-553/2025-ГК по делу N
А60-35333/2024

- Требование: О возложении обязанности устранить нарушения сетей связи на ОИ
- Обстоятельства: УК указало на многочисленные нарушения провайдером строительных требований, ссылки на СНиП и иные технические нормы.
- Решение: Требование удовлетворено. Неустойка - 1 000 руб. за каждый день

- 1 Выявлено провисание слаботочных линий связи. Нарушение п. 7.68 "Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей связи" Пункт 8.4.10. "СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"
- 2 Выявлены этажные ящики провайдеров без крышек, незакрепленные. Нарушение п. 3.20 СНиП 3.05.06-85 "Электротехнические устройства" Пункт 8.3.7. "СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"
- 3 Выявлены сломанные межэтажные ПВХ трубы и кабель каналы. 7.3.4. "СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"
- 4 Выявлено, что ввод кабелей в этажные распределительные щиты, установленные на лестничных клетках, выполнен через корпуса щитов (при этом сорваны крепления щита к железобетонным конструкциям). П. 7.72 "Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей связи, пункт 3.336 ОСТН -600-93 П 7.2.12 "СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"
- 5 Выявлено, что линии связи, проложены через оконные рамы, люки выхода на тех.этаж/кровлю. Нарушение п. 7.3, 7.28 "Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи" 7.1.2. "СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"
- 6 Выявлены линии связи, проложенные через отверстия в фасаде. Нарушение п. 7.3, 7.28 "Руководства по строительству линейных сооружений местных сетей связи" 7.1.2. "СП 134.13330.2012. Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования"

АО "ЭР-Телеком Холдинг" просил Прокуратуру привлечь ЖСК к ответственности

Приложение № 1
к приказу Генерального прокурора
Российской Федерации
от 17.03.2017 № 172

РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПРОВЕРКИ

« 15 » апреля 2025 г. № 04-33-2025 /152
Заместитель прокурора Кировского района Санкт-Петербурга
прокурор (заместитель прокурора)
советник юстиции С.А. Золотова
классный чин, фамилия, инициалы

Р Е Ш И Л:

1. Провести проверку ЖСК-782, по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Ленинский, д.118, к. 2, лит. А
наименование проверяемого органа (организации)
2. Соблюдение федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
цель проверки
3. По обращению АО «ЭР-Телеком Холдинг».
основание проверки
4. Соблюдение требований "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ и иных нормативно правовых актов в указанной сфере.
предмет проверки
5. Установить срок проведения проверки с 15.04.2025 по 15.05.2025
6. Поручить проведение проверки: помощнику прокурора Кировского района г. Санкт-Петербурга, Костенко И.К.
фамилии, имена, отчества, занимаемые должности
7. Довести настоящее решение до сведения руководителя (уполномоченного представителя) ЖСК-782

Заместитель прокурора района
советник юстиции

С.А. Золотова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00999B968B4506FCC5924E1A0F0FE55657
Владелец Золотова Светлана Александровна
Действителен с 25.06.2024 по 18.09.2025

ЖСК №14 отказал АО "ЭР-Телеком Холдинг" в предоставлении доступа

- АО "ЭР-Телеком Холдинг" обратился в ЖСК №14 с запросом о предоставлении доступа к сетям связи для их ремонта.
- Со стороны оператора связи не представлены: цели доступа: монтаж, эксплуатация, демонтаж сетей; список работников.
- Запрос провайдера не соответствовал действующему законодательству (п. 8 правил №1055).

Предостережение ГЖИ в ЖСК

Объявление предостережения № 78251187800018523740

Результаты проверки

Уведомления и запросы

Обращения к ведомству

Общая информация

Общее

Вид контроля

Региональный государственный жилищный контроль (надзор)

Контрольный орган

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Предостережение

Не допускать нарушения требований законодательства в части обеспечения доступа к общему имуществу МКД операторам связи (интернет-провайдерам) в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2024 № 67-ФЗ «О внесении изменений в ст. 6 Федерального закона «О связи» и Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в целях, предусмотренных п. 6 ст. 6 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», Постановления Правительства Российской Федерации 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

Статус

Предостережение объявлено

Даты мероприятия

Начало

04.07.2025

Ответ ЖСК в ГЖИ

- 3. На текущую дату АО «ЭР-Телеком Холдинг» не произвело маркировку своего оборудования, расположенного в многоквартирном доме. Акт осмотра МКД направлен в адрес АО «ЭР-Телеком Холдинг», в дальнейшем ЖСК №14 планирует провести демонтаж оборудования в установленном законом порядке.
- 4. На кровле МКД АО «ЭР-Телеком Холдинг» без согласия собственников разместило транзитные сети связи. Требования ЖСК о демонтаже транзитных сетей остаются без удовлетворения. Тем самым транзитные сети АО «ЭР-Телеком Холдинг» размещены в МКД неправомерно.
- На основании изложенного, прошу:
- 1. провести проверку по факту указанных действий со стороны АО «ЭР-Телеком Холдинг»,
- 2. выдать предписание (предостережение) о соблюдении требований законодательства.
- 3. обеспечить контроль за исполнением предписания
- 4. в случае неисполнения предписания привлечь к административной ответственности
- 5. обеспечить в судебном порядке демонтаж транзитных сетей связи

Как «выгнать» провайдера из дома

- По решению общего собрания собственников (кворум 2/3 от площади МКД) с указанием срока демонтажа
- При отсутствии маркировки сетей – через 30 дней после направления провайдеру акта осмотра МКД (п. 14, 32, 35 Правил)
- При несоответствии сетей строительным требованиям – через суд
- При отсутствии абонентов в МКД (как это узнать?)
- По решению суда

ОСС – формулировки решения

- Принять решение о демонтаже сетей связи (сети интернет-провайдеров, размещенные без согласия общего собрания собственников), монтаж которых осуществлен в соответствии с ч. 4.2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, следующих провайдеров:
 - Наименование, реквизиты, ИНН.
- Порядок демонтажа сетей связи:
 - Сроки демонтажа – в течении 30 дней после получения оператором связи уведомления с итоговым протоколом собрания собственников.
 - Лицо, уполномоченное представлять интересы собственников при демонтаже сетей связи и исполнении решения общего собрания (в том числе с правом обращения в суд) - управляющая организация.

ОСС – формулировки решения

- Выбрать лицо, уполномоченное от лица собственников помещений принять решение о демонтаже сетей связи, монтаж которых осуществлен в соответствии с ч. 4.2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ (сети интернет-провайдеров, размещенные без согласия общего собрания собственников): – управляющая организация.
- Порядок демонтажа сетей связи:
 - Определение оператора связи (провайдера), чьи сети подлежат демонтажу, осуществляется уполномоченным лицом самостоятельно.
 - Сроки демонтажа – в течении 30 дней после получения оператором связи от уполномоченного лица уведомления о демонтаже сетей связи.
 - Уполномоченное лицо вправе представлять интересы собственников при демонтаже сетей связи (в том числе с правом обращения в суд).

Спасибо за внимание!



Адрес г. Санкт-Петербург, пр-кт
Малоохтинский, д. 68, офис 505А
(здание ГЖИ СПб)

Сайт - <https://helpgkh.ru/>
Телефон: +7 (921)-447-36-50
Email mail@helpgkh.ru