



Н О В О Е
КАЧЕСТВО

ассоциация управляющих организаций

**ЖКХ меняется вместе с нами
и благодаря нам**

ОСНОВНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №67-ФЗ



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

- » размещение сетей связи на объектах общего имущества осуществляется без взимания платы за пользование объектами общего имущества;
- » размещение сетей связи на общем имуществе осуществляется без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- » сети связи и оборудование связи, размещенные в многоквартирном доме, исключены из состава общего имущества;
- » заключенные договоры о взимании с оператора связи платы за пользование общим имуществом, по требованию любой из сторон, подлежат прекращению;
- » правовые отношения по размещению сетей связи на общем имуществе подлежат регулированию в соответствии с правилами взаимодействия.

** от общего количества запросов*

ПРОБЛЕМЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ ВЗАИМОДЕЙСТВИИ С ОПЕРАТОРАМИ СВЯЗИ



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

1 ЭТАП

поступление
запроса

Противоречие
запроса положениям
Правил №1055

***35 %**

2 ЭТАП

получение
технической
документации

Отсутствие
технической
документации,
запрошенной
оператором связи

21 %

3 ЭТАП

Осмотр

Установление в ходе осмотра
факта невозможности
монтажа сетей связи
(штробление фундамента,
нарушение архитектурного
облика и др.).

41 %

4 ЭТАП

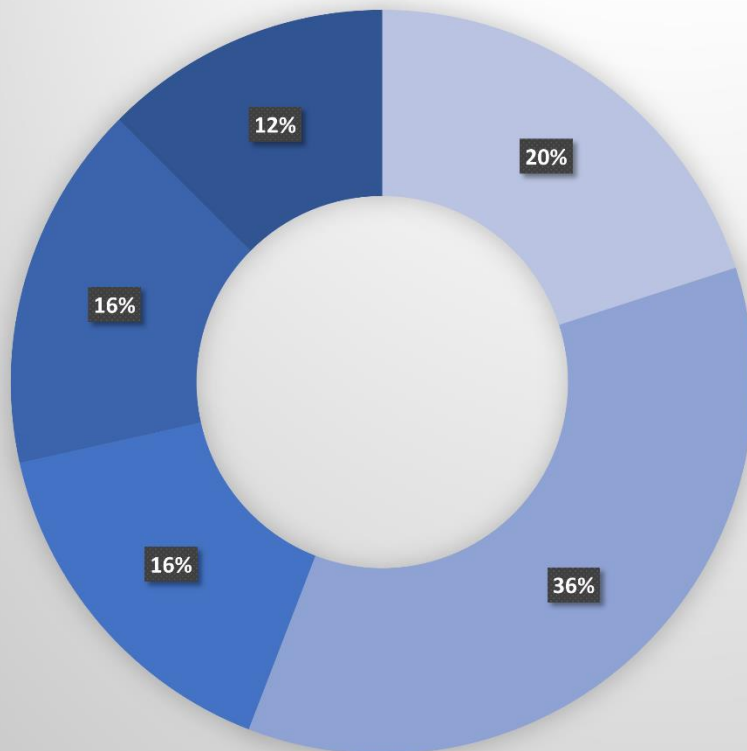
рассмотрение
проекта

Несоответствие
проекта положениям
Правил №1055,
проектной или
технической
документации

3%

** от общего количества запросов*

СТАТИСТИКА РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСОВ



709 запросов

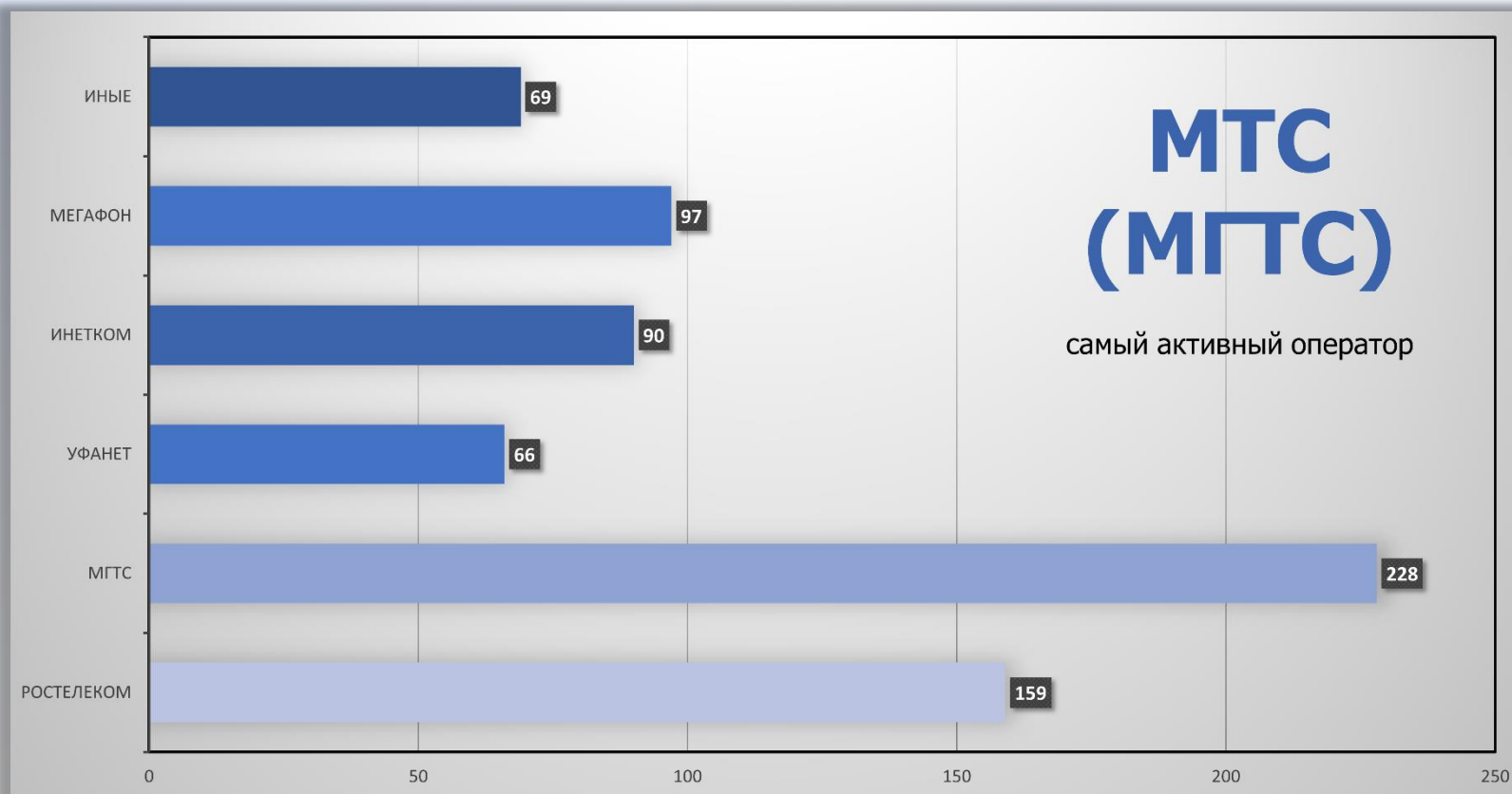
с сентября 2024 года по настоящее время

- Отказано в рассмотрении [102 запроса]
- Проведен осмотр [47 запросов]
- Осмотр запланирован [44 запроса]
- Находятся на первичном рассмотрении [97 запросов]

АКТИВНОСТЬ ОПЕРАТОРОВ



Н О В О Е
К А Ч Е С Т В О
ассоциация управляющих организаций





НОРМАТИВНЫЙ ЗАПРЕТ:

запрещаются действия хозяйствующего субъекта, не допускающие, устраняющие или ограничивающие конкуренцию

СТАТИСТИКА ЗАПРОСОВ

МИНЦИФРЫ	УПРАВЫ (ОМС)	Роскомнадзор	УФАС
9	123	0	11
Ограничение доступа провайдерам	Невозможность для жителей пользоваться услугами других провайдеров	-	-



**ч.1 ст.14.31
КоАП РФ**

злоупотребление
доминирующим
положением

до 1 млн рублей

**ч.2 ст.14.31
КоАП РФ**

злоупотребление
доминирующим
положением

**от 1 до 15% от
выручки**

**ч.2 ст.14.1.3
КоАП РФ**

нарушение
лицензионных
требований

до 300 т. рублей

1 – 15 % выручки

возможная сумма «оборотного штрафа»

ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №935125-8



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

- »»» Увеличение сроков приведения сетей в соответствие (апрель 2027).
- »»» Наделение государственных органов контрольными функциями: УФАС и ГЖИ.
- »»» Расширение субъектного состава клиентов оператора связи: + нежилые помещения.
- »»» Расширение перечня оснований для монтажа сетей связи: интеллектуальный учет КУ, видеонаблюдение, домофоны.
- »»» Ограничение оснований для демонтажа сетей связи на основании решения ОСС: нарушение требований пожарной безопасности и санитарных норм.

ТОП НАРУШЕНИЙ НА СЕТЯХ СВЯЗИ, РАЗМЕЩЕННЫХ ДО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА №67-ФЗ



Н О В О Е
КАЧЕСТВО
ассоциация управляющих организаций

Провисание слаботочных линий в МОП	38%
Монтаж сетей связи через слуховые окна	12%
Отсутствие маркировки сетей связи	18%
Прокладка линий связи через силовую часть этажных электрощитов	8%
Прокладка линий связи через отверстия в фасаде	13%
Затруднение доступа к оборудованию на кровле	11%

- **Усугубление ситуации при продлении сроков**
- **Длжащееся нарушение требований пожарной безопасности и санитарных норм**



ГЖИ



УФАС

- ▶ отсутствие четкого разграничения полномочий;
- ▶ пересечение компетенций;
- ▶ возможность двойного привлечения к административной ответственности за одно правонарушение.



ПРИМЕР: Кем оценивается законность замечаний управляющей организации на проект монтажа сетей связи?



ДОМОФОНΙΑ

УЧЕТ КУ

**ВИДЕО
НАБЛЮДЕНИЕ**

**ВИДЫ УСЛУГ, ТРАДИЦИОННО ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
УПРАВЛЯЮЩИМ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

- **Предполагается исключение услуг из договора управления?**
- **Кто несет ответственность за качество?**

ВВЕДЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ за нарушение Правил №1055

- »»» ИЗМЕНЕНИЯ НЕ ОТНОСЯТСЯ К ПРЕДМЕТУ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СТАТЬИ 9.21 КОАП РФ (нарушение правил недискриминационного доступа и порядка подключения).
- »»» ОТСУТСТВУЕТ КОРРЕСПОНДИРУЮЩАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ОПЕРАТОРОВ СВЯЗИ ЗА ПРИЧИНЕНИЕ УЩЕРБА ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ.
- »»» ПРАВИЛА №1055 СОДЕРЖАТ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ТЕХНИЧЕСКИХ НОРМ, ОЦЕНКУ КОТОРЫМ МОГУТ ДАТЬ ТОЛЬКО ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА.



Чучман Илья Михайлович

эксперт Ассоциации «Новое качество»

+7(499)700-98-19

info@neo-q.ru

neo-q.ru



Н О В О Е КАЧЕСТВО

ассоциация управляющих организаций

neo-q.ru

info@neo-q.ru

+7(499)700-98-19