

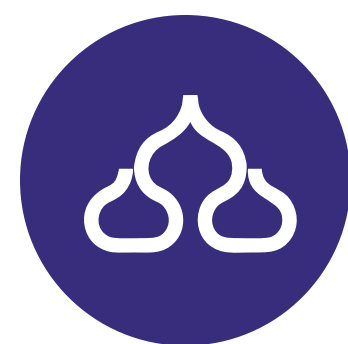
Пути решения проблемы с неконтролируемым размещением оборудования операторов связи на объектах общего имущества МКД

Докладывает

Кирилл Юрьевич Наумов

Председатель совета
Ассоциации управляющих компаний
ЖКХ Рязанской области

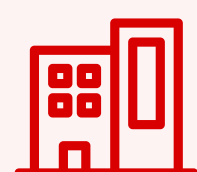




Пути решения проблемы с неконтролируемым размещением оборудования операторов связи на объектах общего имущества МКД

2

6 апреля 2024 года вступил в силу федеральный закон*, регулирующий деятельность провайдеров связи в сфере прокладки коммуникаций.



В результате провайдеры получили право размещать сети связи на объектах общего имущества в МКД без решения общего собрания собственников.



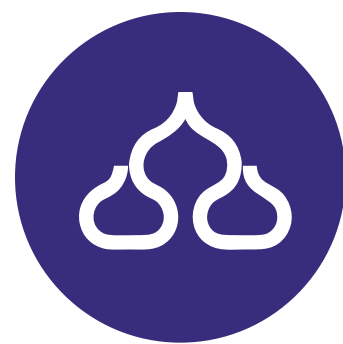
Для этого достаточно договора об оказании услуг связи с гражданином — собственником помещения или нанимателем жилья по договору соцнайма.



При этом плата за размещение оборудования не взимается в соответствии с п. 6 ст. 6 №126-ФЗ «О связи»



*Федеральный закон от 06.04.2024 №67-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации».



Пути решения проблемы с неконтролируемым размещением оборудования операторов связи на объектах общего имущества МКД

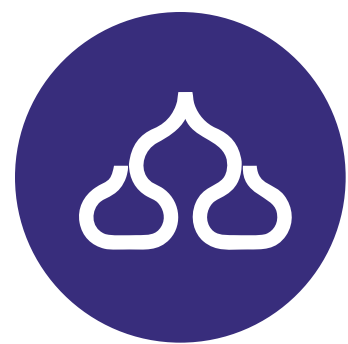
3

Провайдеры обязаны размещать оборудование в соответствии с **Правилами***, утвержденными постановлением Правительства России от 06.08.2024г. №1055

Уже размещенные сети провайдеры обязаны привести в соответствие с новыми требованиями в течение года с момента вступления закона (№67-ФЗ от 06.04.2024) в силу. То есть до 06.04.2025.

*Правила взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительством РФ от 06.08.2024г. №1055





В настоящее время **требования** к размещению оборудования, за редким исключением, **не выполняются**, из-за чего наносится **ущерб общедомовому имуществу**, **причиняются неудобства жильцам**.

Основные нарушения



Нарушение правил монтажа



Эстетический аспект



Отсутствие координации



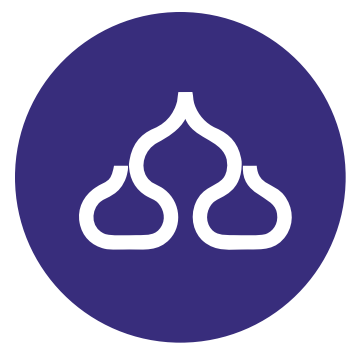
Риски для безопасности



Недостаточный контроль



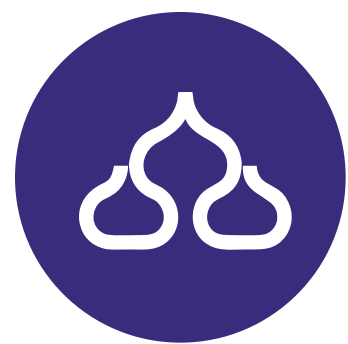
Экономия на качестве материалов и работ



Нарушение правил монтажа

Провайдеры часто устанавливают оборудование без согласования с управляющей компанией или жильцами, что может привести к повреждению общедомовых коммуникаций (замки, стены, крыши). На многоквартирные дома, в которых еще нет абонентов и сети связи конкретного оператора связи, не предоставляют проекты (п.п. 16-18 Правил).

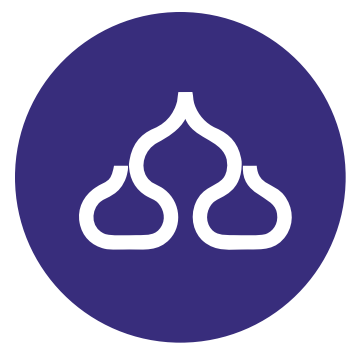




Нарушение правил монтажа

Отсутствие использования подъездных кабельканалов и выполнение прямого ввода в квартиру с крыши через фасад приводят к повреждению кровли в месте свисания с карниза и проделыванию отверстий в фасаде здания.



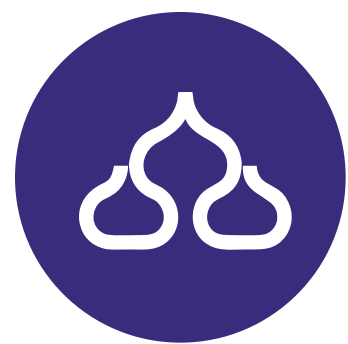


Нарушение правил монтажа

Крепление линии связи к вентиляционным каналам на крыше привело к **разрушению защитного слоя** вентиляционных шахт и заужению сечения вентканалов, как следствие, **ухудшению вентиляции** в квартирах,

Крепление линий связи к вентканалам является **частой причиной залития квартир через стояк вентиляции** в момент выпадения атмосферных осадков.





Отсутствие координации

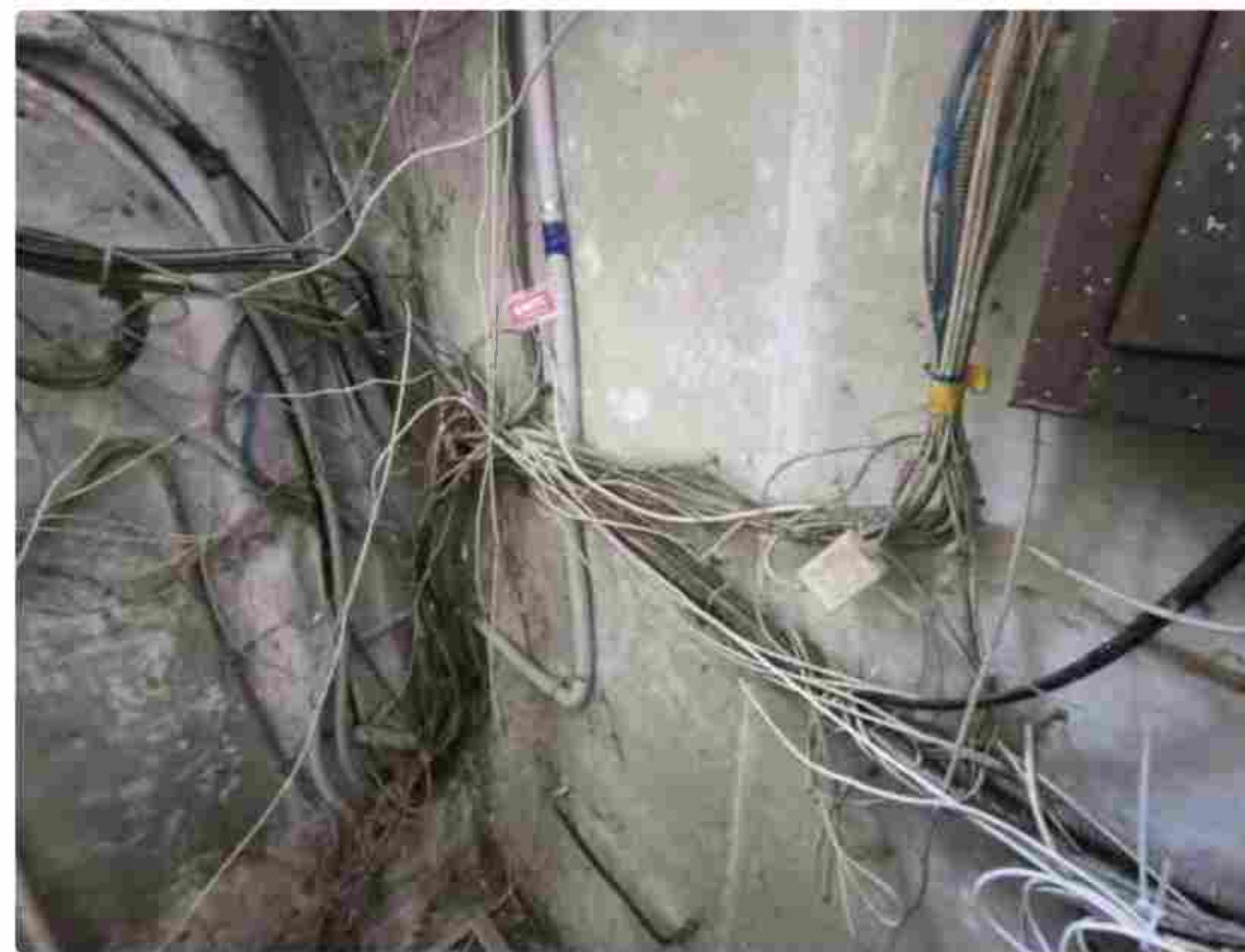
Разные провайдеры, конкурируя за клиентов, **могут прокладывать свои кабели в одном месте, что приводит к хаосу и повреждениям.** Кроме того, операторы не выполняют требование п. 37 Правил и не предоставляют списки уполномоченных представителей для установки оборудования.

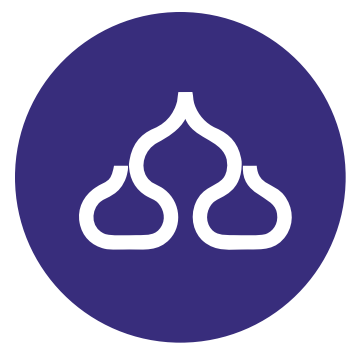




Недостаточный контроль

Управляющие компании не всегда имеют ресурсы или квалификацию для контроля за установкой оборудования провайдерами, что **позволяет провайдерам действовать бесконтрольно.**



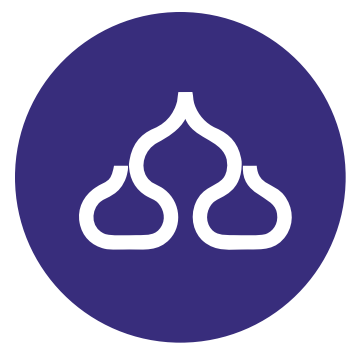


Недостаточный контроль

Использование технического этажа и отсутствие упорядоченностей линий связи привело к:

- **Захламлению технического этажа отработанными линиями связи.**
- **Заужению сечения технологического лаза для обслуживающего персонала.**
- **Повышенному риску возникновения пожара.**

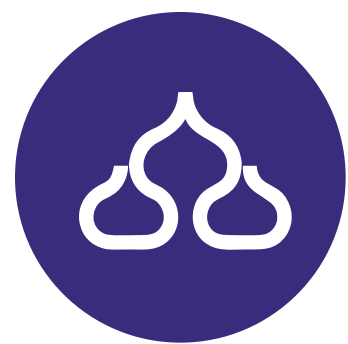




Эстетический аспект

Нагромождение кабелей и оборудования портит внешний вид подъездов и может создавать неудобства для жителей.





Риски для безопасности

Неправильно установленное оборудование может представлять опасность для жильцов, например, при коротком замыкании или возгорании.

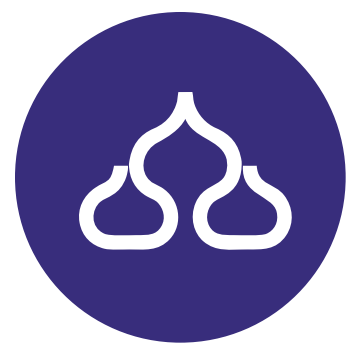




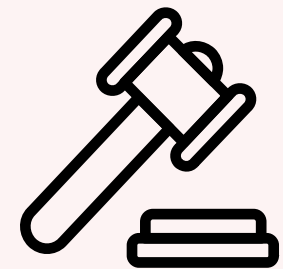
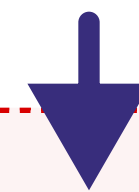
Экономия на качестве материалов и работ

Провайдеры могут экономить на качестве материалов и работ, что также приводит к повреждениям коммуникаций.

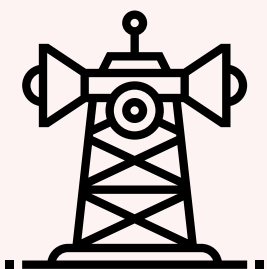
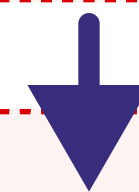




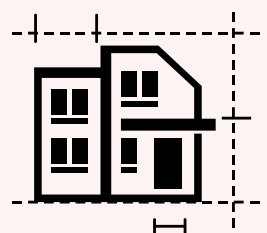
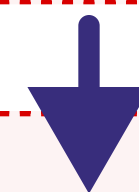
Главная проблема: в Правилах 1055 нет никаких действенных механизмов к понуждению операторов их соблюдать



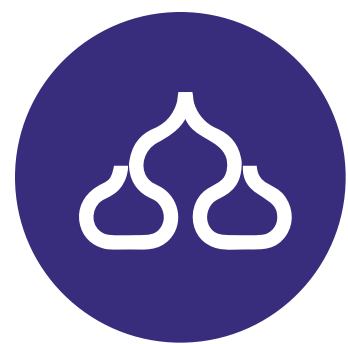
Нет ответственности в законодательстве. Существующая статья КоАП РФ 13.7. «Несоблюдение установленных правил и норм, регулирующих порядок проектирования, строительства и эксплуатации сетей и сооружений связи» фактически не касается Правил 1055.



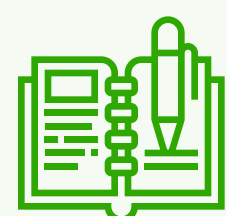
Управляющие компании не имеют никаких действенных рычагов воздействия на операторов связи.



Разделы V «Доступ оператора связи к объектам общего имущества в многоквартирном доме» и VI «Устранение повреждений, причиненных в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи общему имуществу в многоквартирном доме» Правил 1055 носят слишком общий характер.



Пути решения



Строгое соблюдение правил и норм при монтаже оборудования, введение единых правил и стандартов.



Повышение контроля со стороны управляющих компаний: своевременное выявление нарушений.



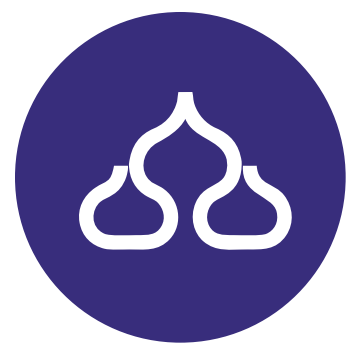
Использование качественных материалов и оборудования



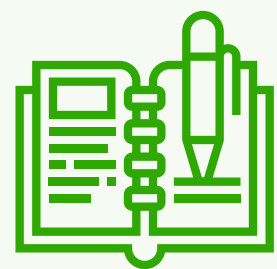
Координация действий между провайдерами. Создание единого координационного центра, который будет отвечать за согласование установки оборудования провайдерами и контроль за соблюдением правил.



Внедрение системы мониторинга: не реже 1-го раза в полугодие совместные осмотры с участием представителей лиц, осуществляющих управление МКД, и операторов связи.



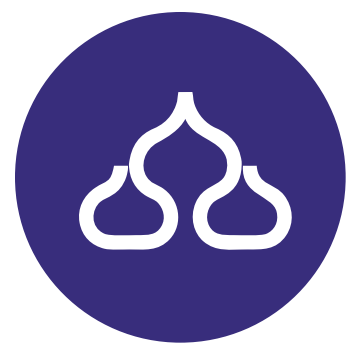
Пути решения



Детальная конкретизация разделов V «Доступ оператора связи к объектам общего имущества в многоквартирном доме» и VI «Устранение повреждений, причиненных в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи общему имуществу в многоквартирном доме».

Раздел V необходимо дополнить требованием о том, что доступ оператора связи к объектам общего имущества в МКД осуществляется **только при условии согласования работ с лицом, осуществляющим управление МКД** и указанием на то, что ремонт, техническое обслуживание, проведение аварийно-восстановительных работ, плановый и профилактический осмотры сетей связи, монтаж которых осуществлен на объектах общего имущества в МКД, подключение пользовательского оборудования (оконечного оборудования), в том числе прокладка абонентских линий **осуществляются при соблюдении требований раздела III правил 1055 о порядке согласования уведомления о проведении работ и подписания акта выполненных работ.**

В разделе VI целесообразно прописать подробную процедуру возмещения лицу, осуществляющему управление МКД, расходов на устранение повреждений, причиненных в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи, в частности сроки возмещения, примерный перечень документов, подтверждающих такие расходы. Также необходимо **указать предельный срок устранения повреждений, если оператор связи сам устраняет повреждения.**



Пути решения



Внесение изменений в законодательство: оператор связи вправе оказывать услуги связи абонентам в МКД, только после подписания «Акта выполненных работ» со стороны УК, которая управляет данным МКД.



Штрафные санкции. Введение штрафов за нарушение правил установки оборудования и причинение ущерба общедомовым коммуникациям. Административная ответственность: либо новая статья в КоАП РФ либо внесение изменений в статью 13.7. «Несоблюдение установленных правил и норм, регулирующих порядок проектирования, строительства и эксплуатации сетей и сооружений связи». **Целесообразно сформулировать новую статью в КоАП РФ и отнести её к подведомственности ГЖИ.**