



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**Доступ операторов связи к объектам жилой
и нежилой недвижимости**

Размещение средств и линий связи в многоквартирном доме

Предоставление услуг связи (по технологиям, предусматривающим организацию проводной абонентской линии) гражданам, проживающих в многоквартирных домах, может осуществляться только при условии размещения оборудования оператора связи на объектах, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Таким образом, целью размещения средств и линий связи в многоквартирном доме является **организация технологического подключения абонента**, проживающего в конкретном многоквартирном доме.

На деятельность оператора связи по оказанию услуг связи пользователям, проживающим в многоквартирных домах (фактически, на доступ оператора на рынок), существенное влияние оказывают организации, обладающие полномочиями по определению возможности размещения сетей связи в (на) зданиях.

Управление многоквартирным домом

Собственнику принадлежат права владения, пользования, распоряжения своим имуществом (п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статья 161 устанавливает обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;**
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;**
- управление управляющей организацией.**

Наиболее распространенные случаи, когда управляющая организация многоквартирным домом:

- **необоснованно препятствует оператору связи в доступе в многоквартирный дом, в том числе в результате отказа в доступе или навязывания невыгодных и необоснованных условий доступа;**
- **устанавливает необоснованные требования по размещению оборудования связи, по доступу операторов связи к размещенному оборудованию связи;**
- **предъявляет необоснованные требования по демонтажу оборудования связи, с использованием которого оказываются услуги связи жильцам многоквартирного дома.**

Ограничение доступа операторов связи в многоквартирный дом

При рассмотрении заявлений о создании препятствий доступу оператора связи в многоквартирный дом необходимо принимать во внимание:

- наличие/отсутствие полномочий по распоряжению общим имуществом многоквартирного дома организации, действия (бездействие) которой обжалуется;
- наличие/отсутствие легитимного решения собрания собственников в отношении рассматриваемых обстоятельств;
- наличие/отсутствие технической возможности размещения сетей связи и сооружения связи в объектах, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

Ограничение доступа операторов связи в многоквартирный дом

Собственники вправе в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации общим собранием собственников принять решение:

- об определении порядка пользования организацией связи общим имуществом дома;
- об изменении сложившегося в результате заключения собственниками квартир договоров на оказание возмездных услуг по предоставлению доступа к сети Интернет порядка пользования имуществом;
- о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме.

Таким образом, управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решение об определении возможности доступа, порядка пользования организацией связи общим имуществом дома, так как это право предоставлено только собственникам помещения в многоквартирном доме.

Вопросы взимания платы с операторов связи за размещение средств и линий связи

Стоимость услуги связи формируется из затрат оператора связи, в том числе затрат, связанных с размещением линий связи до пользовательского оборудования потребителя.

Согласно ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, **управляющая организация не вправе самостоятельно устанавливать требования по возмездному размещению оборудования связи.**

Таким образом, если собственниками не принято легитимное решение об установлении платного порядка пользования оператором общим имуществом, управляющая организация не вправе навязывать плату за размещение, содержание средств и линий связи, плату за обеспечение доступа операторов связи к размещенному оборудованию.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства от 13.08.2006 № 491) установлено, что общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности дома.

Таким образом, управляющая организация вправе предъявить оператору требования (технические условия) по проведению работ по организации доступа оператора, обеспечивающем **соблюдение характеристик надежности и безопасности дома.**

Распоряжением Правительства РФ от 03.02.2014 № 130-р утвержден план мероприятий «Развитие конкуренции в сфере электросвязи».

В части, касающейся вопросов упрощения порядка доступа, предусмотрено мероприятие:

- представление в установленном порядке в Правительство Российской Федерации предложений по внесению изменений в нормативные правовые акты, предусматривающие упрощение порядка размещения оборудования связи на объектах жилой недвижимости.

- Вид документа – федеральный закон или акт Правительства Российской Федерации.
- Ответственный исполнитель – Министерство связи и массовых коммуникаций.
- Срок реализации – II квартал 2015 г.

Спасибо за внимание