

ПРОЕКТ

## Утверждены единые правила взаимодействия операторов связи и управляющих компаний при размещении сетей связи в многоквартирных домах

*Вниманию руководителей и работников компаний-операторов связи и управляющих компаний*

---

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает, что Правительство РФ опубликовало Постановление от 06.08.2024 № 10551, которым регулируется взаимодействие между оператором связи и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи (далее - Правила).

Правила приняты во исполнение положений Закона о свободном доступе операторов связи в многоквартирные дома<sup>2</sup>. Документ вступит в силу 20 августа 2024 г.

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ 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» ([pravo.gov.ru](https://pravo.gov.ru)).

<sup>2</sup> Федеральный закон от 06.04.2024 № 67-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации».

## Комментарий «Пепеляев Групп»

Напомним, что 6 апреля 2024 г. Законом № 67-ФЗ внесены изменения в Закон «О связи» и Жилищный кодекс РФ, среди которых:

- 1) безвозмездное размещение сетей связи и доступ к ним операторам связи;
- 2) размещение сетей связи по желанию любого собственника (нанимателя) без необходимости принятия решения общим собранием собственников;
- 3) введение моратория (до 31 декабря 2024 г.) на повышение размера платы по договорам, предусматривающим размещение инфраструктуры связи на объектах государственного или муниципального имущества.

Законом отдельно предусматривается создание Правил, регулирующих взаимодействие участников рынка, обозначены области взаимодействия, подлежащие регулированию.

По оценке законодателя<sup>3</sup>, Правила затрагивают 5 154 операторов связи и 913 788 управляющих компаний, а затраты на соблюдение установленных документом требований для участников рынка составят более 3 млрд. руб. на 6 лет.

### Объект регулирования

Правила охватывают ключевые этапы взаимодействия между оператором связи и управляющей компанией:

- подготовка проекта монтажа сетей связи;
- монтаж, эксплуатация и демонтаж сетей связи;
- доступ к объектам общего имущества в МКД;
- устранение повреждений, причиненных общему имуществу МКД, а также сетям связи;

а также устанавливают типовые требования к монтажу сетей связи на объектах общего имущества.

Контроль за соблюдением Правил осуществляется ФАС России (в части обеспечения операторам связи недискриминационного доступа к объектам общего имущества) и Государственной жилищной инспекцией (в части обеспечения сохранности жилищного фонда и объектов общего имущества).

---

<sup>3</sup> Сведения содержатся в сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия проекта принятого акта ([regulation.gov.ru](https://regulation.gov.ru))

Рассмотрим основные изменения порядка взаимодействия и обозначим неоднозначные положения Правил.

## **I. Доступ к объектам общего имущества многоквартирного дома (ООИ МКД)**

Для размещения сетей связи на ООИ МКД оператору требуется получить соответствующее решение управляющей компании, которое принимается по итогам рассмотрения запроса.

Запрос может быть отклонен в поименованных Правилах случаях, например, когда многоквартирный дом признан аварийным и подлежит сносу или реконструкции. Причины отклонения указываются в мотивированном отказе.

### **Комментарий «Пепеляев Групп»**

В сравнении с предыдущими редакциями Правил, утвержденная редакция не содержит в качестве основания для отказа в монтажных работах аварийное состояние требуемых помещений. Вероятно, исключение такого основания связано с риском преднамеренного отказа в доступе к ООИ МКД оператору связи из-за отсутствия обязательств управляющей компании по устранению аварийного состояния помещений, а также отсутствия процедуры и сроков проведения аварийных работ.

После допуска оператора к ООИ МКД, производится их осмотр и последующая подготовка проекта монтажа сетей связи, который согласовывается с управляющей компанией. При наличии рисков реализации такого проекта, а также нарушения требований к конструктивным характеристикам, проект направляется на доработку с последующим согласованием.

## **II. Монтаж и демонтаж сетей связи**

Правилами предусмотрен порядок монтажных работ, а также требования к документации, подтверждающей их проведение. В отношении оператора связи отдельно предусмотрено требование о снабжении сетей связи средствами идентификации.

Основаниями для демонтажа оборудования являются решение суда, прекращение оказания услуг связи оператором связи, решение общего собрания собственников помещений либо неисполнение обязательства оператора связи по маркировке сетей связи.

Сведения о демонтированном оборудовании публикуются в информационных системах ЖКХ и на официальном сайте управляющей компании (при наличии).

### **III. Процедура устранения повреждений**

#### **1. Повреждения общего имущества, причиненные оператором связи при монтаже сети связи.**

Доступ оператора связи к ООИ МКД для устранения повреждений, причиненных монтажом сети связи, предоставляется на основании акта о выявлении повреждений и нарушений. Акт составляется управляющей компанией в присутствии представителя оператора связи (его отсутствие не является препятствием при условии надлежащего извещения). При несогласии с изложенными обстоятельствами, оператор связи вносит в акт соответствующую запись.

#### **2. Повреждения сети связи оператора связи, причиненные третьими лицами**

Управляющая компания уведомляет оператора связи об обнаружении любых повреждений сетей связи, в том числе, вызванными аварийной ситуацией в МКД. При повреждении сетей связи в результате работ третьих лиц управляющая компания составляет и направляет оператору связи акт о повреждении.

#### **О чем подумать, что сделать**

Вопрос свободного доступа операторов связи в многоквартирные дома имеет давнюю историю – инициатива обсуждалась законодателем и участниками рынка не менее 10 лет.

По мнению законодателя, итоговый пакет нормативных актов создаст комфортные единые условия взаимодействия операторов связи с управляющими компаниями и, как итог, приведет к оздоровлению рынка.

Тем не менее, не исключено, что некоторые положения вызовут обратный эффект, тем более, что у участников рынка по-прежнему имеются опасения - текущее регулирование увеличивает нагрузку и создает дополнительные расходы:

- существенно увеличен объем обязательств, не свойственных ранее управляющим компаниям (работа с государственной информационной системой, активное ведение документооборота, обеспечение устройств операторов связи электроэнергией до заключения ими договора с энергоснабжающей организацией),
- в отношении операторов связи предусмотрены встречные обязательства по сохранению ООИ МКД при работах с сетями связи, в процессе их эксплуатации и демонтажа. Отдельно установлена процедура возмещения затрат и повреждений.

## Помощь консультанта

Специалисты «Пепеляев Групп» осуществляют постоянный мониторинг изменений законодательства о связи и обладают опытом всесторонней поддержки по вопросам соблюдения законодательства, выявлению и оценке правовых рисков, а также разработке бизнес-ориентированных предложений по минимизации выявленных рисков.

Мы готовы оказать всестороннюю правовую помощь компаниям телекоммуникационного сектора по вопросам отраслевого регулирования.

---

## Контактная информация



**Наталья Коваленко**  
Партнер, Руководитель  
межотраслевой группы

T: +7 (495) 767 00 07  
[n.kovalenko@pgplaw.ru](mailto:n.kovalenko@pgplaw.ru)



**Альберт Березин**  
Младший юрист

T: +7 (495) 767 00 07  
[a.berezin@pgplaw.ru](mailto:a.berezin@pgplaw.ru)