

**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

127994, Москва, ул. Садовая-Самотечная, дом 10, стр. 1. Тел. (495) 647-15-80
e-mail: Svetlana.Kuzmenko@minstroyrf.gov.ru

16 января 2023 г.

№ ОС-2023/6.2

на № 7ОП-4/2702 от 28.12.2022

Заместителю секретаря
Общественной палаты
Российской Федерации

В.В. Грибу

Уважаемый Владислав Валерьевич!

Направленный Общественной палатой Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект) и соответствующая пояснительная записка к законопроекту рассмотрены.

По результатам рассмотрения считаем, что указанный выше законопроект в представленной редакции нуждается в доработке. Направляем предложения и замечания членов и экспертов Общественного совета при Минстрое России.

Приложения:

1. заключение председателя Регионального общественного фонда инвалидов-колясочников «Общество без барьеров» Горбатовых Г.А. – на 1 л. 1 экз.;
2. отзыв руководителя Комиссии в сфере жилищной политики Косаревой Н.Б. - на 6 л. в 1 экз.;
3. замечания руководителя Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Булгаковой И.А.- на 1 л. в 1 экз.;
4. замечания и предложения эксперта Комиссии в сфере жилищной политики Федорченко М.В. - на 1 л. в 1 экз.;
5. заключение руководителя Комиссии в сфере

- градостроительной деятельности и архитектуры -
Тихоновой Т.В. - на 1 л. в 1 экз.;
6. замечания руководителя Комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве Воронина А.Л. – на 1 л. в 1 экз.
7. заключение Бачуриной С.С. - помощника Депутата Государственной Думы РФ Ресина В.И. – на 1 л. 1 экз.

С уважением
Степашин

Председатель

С.В. Степашин

Заключение

по проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации»

Представленный на общественное обсуждение проект ФЗ №237186-8 о бесплатном праве операторов связи размещать на объектах общего имущества собственников помещений в МКД сети связи без решения общего собрания собственников помещений в этом МКД при наличии договора об оказании услуг связи с собственником помещения или нанимателем жилого помещения в этом МКД, при условии исключения таких сетей связи из общей долевой собственности на общее имущество в МКД несет в себе конфликт интересов и ущемление прав собственников на общее имущество. Данный проект предусматривает перекося в сторону защиты информационных прав граждан.

В большинстве случаев данный законопроект повлечет ущемление прав собственников жилья и общего имущества, так как без их ведома предполагается размещение сетей, а их содержание и сохранение, а также демонтаж возлагается на самих собственников МКД.

На сегодня уже имеется негативная практика размещения оборудования операторов, когда наносится урон междуэтажным перекрытиям, несущим стенам дома, приводя в негодность МКД.

Из сложившейся практики можно отметить следующие негативные практики:

- Операторы проводят работы не уведомляя собственников.
- Сети проводятся без согласований схем размещения, проектов, не актируется приемка работ с описанием оборудования.
- Отсутствует качество проведения работ. Провода не укладываются в кабельканалы, не заделываются отверстия.
- Оператор не обеспечивает содержание своего имущества.
- Чрезмерное размещение рекламы как снаружи, так и внутри МКД.

Все эти упущения ложатся материальным бременем на собственников МКД.

Считаю, что законопроект в представленной редакции не может быть одобрен.

Галина Алексеевна Горбатовых

Председатель Регионального общественного фонда инвалидов-колясочников «Общество без барьеров», член Общественной палаты Республики Бурятия, член Избирательной комиссии Республики Бурятия

ОТЗЫВ

**Н.Б. Косаревой, руководителя Комиссии в сфере жилищной политики
Общественного совета при Минстрое России
на проект федерального закона
«О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи»
и Жилищный кодекс Российской Федерации»**

Проектом федерального закона «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – законопроект) предлагается:

- 1) безвозмездное размещение сетей связи и доступ к ним операторам связи в многоквартирном доме (далее – МКД), за исключением платы за потребляемую электроэнергию;
- 2) размещение сетей связи в МКД по желанию любого собственника (нанимателя) помещения без необходимости принятия решения общим собранием собственников;
- 3) установление Правительством Российской Федерации единого порядка размещения сетей связи в МКД оператором связи, заключившим договор об оказании услуг связи с собственником (нанимателем) жилого помещения. Такой порядок также должен включать в себя требования по размещению в МКД сетей связи и порядок взаимодействия между оператором связи и лицом, осуществляющим управление МКД;
- 4) введение моратория (до 31 декабря 2024 года) на повышение размера платы по договорам, предусматривающим размещение инфраструктуры связи на объектах государственного или муниципального имущества.

К законопроекту имеются следующие замечания и предложения.

1. В пояснительной записке к законопроекту в качестве обоснования отмены необходимости принятия общим собранием собственников решения о размещении сетей связи на объемах общего имущества в МКД указано на конституционное право граждан России на доступ к информации. В части 4 статьи 29 Конституции Российской Федерации говорится, что *«каждый имеет право свободно искать, получать, передавать, производить и распространять информацию любым законным способом. Перечень сведений, составляющих государственную тайну, определяется федеральным законом.»*

Необходимо отметить, что Конституцией Российской Федерации также установлено, что:

- осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц (см. часть 3 статьи 17);

- право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами (см. части 1 и 2 статьи 35).

Таким образом, реализация права гражданина на получение информации путем использования сетей связи в МКД не должна нарушать прав других лиц в МКД.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации (далее – ЖК РФ):

- собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (см. часть 2 статьи 36 ЖК РФ);

- по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (см. часть 4 статьи 36 ЖК РФ).

Предлагаемая законопроектом норма о том, что «размещение на объектах общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме сетей связи, необходимых для оказания услуг связи собственникам помещений и нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме, осуществляется без решения общего собрания собственников помещений в этом доме при наличии договора об оказании услуг связи с собственником помещения или нанимателем жилого помещения в этом доме» (см. проектируемую часть 4² статьи 36 ЖК РФ), означает ущемление прав собственников помещений в МКД распоряжаться принадлежащим им общим имуществом в МКД. Фактически, законопроект предлагает признать приоритет желания одного собственника (нанимателя) помещения получать информацию от конкретного оператора связи перед правом большинства других собственников помещений в МКД принимать решения, касающиеся пользования общим имуществом иными лицами.

В пояснительной записке к законопроекту указанное предложение объясняется тем, что согласно действующему законодательству для

размещения оборудования связи на объектах общего имущества в МКД необходимо принятие на общем собрании решения большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД (см. пункт 3 части 2 статьи 44 и пункт 1 статьи 46 ЖК РФ), что *«практически невозможно»*, поэтому *«приводит к массовым злоупотреблениям со стороны лиц, уполномоченных на управление жилым фондом, которые используют непрозрачные схемы согласования размещения оборудования, фактически монополизировав право доступа операторов связи в МКД»*.

Необходимо признать, что установленное требование к количеству голосов для принятия общим собранием решения об использовании общего имущества в МКД действительно является серьезным барьером для принятия такого решения. И это касается не только размещения сетей связи, но и других видов возможного использования общего имущества. Тем не менее, устранение такого барьера путем полного отказа от необходимости принятия решения общим собранием является, на наш взгляд, нарушением прав собственников общего имущества в МКД.

В качестве еще одного основания предлагаемого законопроектом отказа от решения общего собрания для размещения сетей связей в МКД в пояснительной записке приводится задача, определенная Перечнем поручений Президента Российской Федерации от 1 сентября 2022 года № Пр-1553, – *«определение возможности подключения оператором связи многоквартирных домов к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на основе утвержденных типовых технических условий и договора с одним из собственников жилья без необходимости принятия решения всеми собственниками жилья»*.

Необходимо отметить, поручение Президента касается **только сети «Интернет»**, а не всех видов сетей связи, как предлагает законопроект.

Кроме того, указанная задача в отношении вновь строящихся МКД может быть успешно решена застройщиками, и после ввода МКД в эксплуатацию уже не потребуются принятия никакого решения общим собранием собственников. Для этого в отношении вновь строящихся МКД могут быть утверждены типовые технические условия на устройство в МКД общедомовой коммуникационной сети, позволяющей обеспечить доступ к ней разных операторов связи. Это вполне возможно технически. В отношении уже эксплуатируемых МКД в случае, если общее собрание не приняло решения о размещении информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для удовлетворения индивидуальных запросов собственников помещений в

доступе к Интернету уже доступны мобильные устройства, не требующие размещения в МКД отдельной сети.

Предложение: вместо предлагаемого законопроектом отказа от принятия общим собранием решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами предлагается смягчить требование к количеству голосов для принятия такого решения, например, принимать решения по вопросам, указанным в пунктах 3 и 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ (о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме), простым большинством голосов участников общего собрания.

2. Законопроектом предлагается исключить «сети связи, необходимые для оказания услуг связи собственникам помещений или нанимателям жилого помещения», из состава общего имущества собственников помещений в МКД (см. подпункт «а» пункта 2 статьи 2 законопроекта) без учета того, когда такие сети были проложены и за чей счет.

Между тем, сети связи (телефонные, радио- и телевидения, интернет-связи) могут быть проложены в МКД в процессе его строительства. Такие сети безусловно входят в состав общего имущества, приобретаемого собственниками вместе с покупкой жилого помещения. Отдельные виды сетей и оборудования могут быть устроены по решению общего собрания собственников помещений в МКД и за их счет в процессе капитального ремонта МКД. Поэтому безусловное исключение сетей связи из состава общего имущества в МКД представляется неправомерным.

С другой стороны, в состав общего имущества могут не включаться не только сети связи, но и другое механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование и коммуникации, установленные в эксплуатируемом МКД на основании договора между собственниками помещений в МКД и привлеченными лицами, в том числе исполнителями различного рода услуг, если условиями договора определено, что такое оборудование остается собственностью того, кто его установил, и может быть демонтировано при определенных условиях (например, оборудование «умного» дома).

Предложение: вместо исключения сетей связи из состава общего имущества собственников помещений в МКД предлагается дополнить статью 36 ЖК РФ общей нормой, определяющей, в каком случае механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, инженерные коммуникации и системы, используемые для предоставления услуг собственникам и нанимателям помещений в МКД, не включаются в состав общего имущества в МКД.

3. Законопроектом предлагается безвозмездное размещение сетей связи на объектах общего имущества собственников помещений в МКД (см. статью 1 законопроекта, проектируемую часть 2¹ статьи 157 ЖК РФ).

В качестве обоснования данного предложения в пояснительной записке к законопроекту приведены:

- задача, определенная в Перечне поручений Президента Российской Федерации от 1 сентября 2022 года № Пр-1553 – *«закрепление безвозмездности размещения в многоквартирных домах телекоммуникационного оборудования операторов связи, необходимого для обеспечения высокоскоростного доступа собственников жилья к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;*

- данные о расходах крупнейших операторов связи на аренду и размещение инфраструктуры в МКД.

Необходимо отметить, что в указанном выше Перечне поручений говорится о безвозмездном размещении в МКД **только оборудования для обеспечения высокоскоростного доступа к Интернету**, а не о безвозмездном размещении в МКД любых сетей связи. То есть законопроект необоснованно расширяет поставленную задачу в интересах всех операторов связи.

В том, что касается затрат операторов связи на оплату доступа в МКД для размещения сетей связи, то, по данным, приведенным в пояснительной записке, такие затраты составляют лишь 2% их годовой выручки. Это нельзя считать чрезмерными расходами. Между тем, для собственников помещений в МКД плата операторов связи за пользование общим имуществом в МКД при оказании услуг связи является источником дополнительных средств, которые расходуются на содержание и ремонт общего имущества в МКД.

Освобождение предпринимательских организаций от платы за пользование чужим имуществом, тем более организаций только одного вида – операторов связи, не выглядит обоснованным.

Безвозмездный доступ операторов связи к общему имуществу собственников помещений в МКД выглядит особенно странным, когда размещение сооружений связи, линий связи, средств связи на объектах государственного и муниципального имущества продолжает оставаться платным, хотя и вводится мораторий (до 31 декабря 2024 года) на повышение размера такой платы (см. часть 3 статьи 3 законопроекта). Таким образом, собственники государственного и муниципального имущества будут получать доход от обеспечения доступа к пользованию принадлежащим им имуществом для размещения сетей связи, а граждане, составляющие большинство собственников помещений в МКД, – нет.

Предложение: исключить из законопроекта положение о безвозмездном доступе операторов связи к общему имуществу в МКД. В качестве исключения можно допустить такой бесплатный доступ только для размещения телекоммуникационного оборудования операторов связи, необходимого для обеспечения высокоскоростного доступа собственников жилья к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на основании решения общего собрания.

Руководитель Комиссии
в сфере жилищной политики
Общественного совета
при Минстрое России



Н. Б. Косарева

**Замечания Комиссии по ЖКХ Общественного совета
при Минстрое России**

По результатам рассмотрения проекта федерального закона Комиссия ЖКХ считает необходимым отметить следующее:

В целом рассматриваемый проект федерального закона членами Комиссии по ЖКХ поддерживается, при этом отмечена необходимость урегулирования вопросов защиты прав и интересов собственников общего имущества от недобросовестных (некачественных) действий провайдеров и для этого в едином порядке размещения сетей связи в МКД необходимо предусмотреть:

- обязательность выдачи технических условий для размещения сетей связи, предусмотрев, в том числе, порядок выдачи таких условий;

- правила учета электроэнергии и расчета за нее, поскольку это является существенной тратой;

- порядок возмещения причинённых убытков в случае порчи общего имущества многоквартирного дома;

- необходимость заключения соответствующего договора между оператором связи и лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом при размещении в МКД сетей связи;

- порядок декларирования в государственной информационной системе сведений о том, какие провайдеры в многоквартирном доме осуществляют свою деятельность, имея в виду, что такая информация должна быть открытой и общедоступной.

ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

эксперта Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России М.В. Федорченко к законопроекту № 237186-8 «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации (в части обеспечения права граждан на доступ к информации)

Поддерживая необходимость совершенствования законодательства в целях упрощения и ускорения процедур, связанных с обеспечением многоквартирных домов инфраструктурой связи, развития конкуренции в данной сфере, полагаем возможным отметить следующее.

1. Поскольку законопроект не содержит ограничений в количестве операторов связи, которые смогут иметь доступ к размещению сетей связи на основании договора с собственником или нанимателем жилого помещения, то необходимо установить порядок, в том числе очередность доступа операторов связи в случае наличия технических ограничений (мест монтажа и т.д.). В этом случае преимуществом, по-нашему мнению, должен обладать оператор связи, указанный застройщиком в пункте 14.2 проектной декларации, который выдал технические условия на подключение к сети связи в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196 (вступает в силу с 1 марта 2023 г.).

2. Необходимо установить ответственность оператора связи за вред, причиненный общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при монтаже или демонтаже сетей связи, в том числе в период гарантийных обязательств застройщика, если оператор связи не докажет, что вред причинен в результате действий иных лиц.

3. Законопроект необходимо дополнить переходными положениями, регулирующими действие ранее заключенных договоров о размещении в многоквартирном доме сетей связи.

Эксперт Комиссии

М.В. Федорченко

Заключение

по проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации»

1. Предлагается поправить текст Пояснительной записки:

1.1. Абзац второй на стр.1 изложить в редакции:

"Доступ граждан к информации реализуется различными способами с использованием информационно-телекоммуникационных систем для оказания гражданам услуг связи в соответствии с законодательством о связи".

1.2. Абзац третий на стр.3. Слова "условий доступа всех операторов связи к инфраструктуре МКД" заменить словами " условий доступа всех операторов связи к инфраструктуре связи МКД".

В следующем абзаце слова " Принятие Законопроекта станет действенной мерой поддержки отрасли и развития инфраструктуры," заменить словами "Принятие Законопроекта станет действенной мерой поддержки инновационного развития отрасли и информационно-телекоммуникационной инфраструктуры, формируемой для взаимодействия с сетями общего пользования в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ "О связи",".

2. К тексту законопроекта замечаний не имеется.



ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИССИЯ ПО ВОПРОСАМ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

125047, Москва, ул. 2-я Брестская, д. 30, этаж 7 Телефон 8 (495) 230-30-31 E-mail: voronin@mosexpert.info

10.01.2023 № 01-23
на № 00-2022/4.14 от 30 декабря 2022

Помощнику Министра,
Ответственному секретарю
Общественного совета
при Минстрое России

С.П. Кузьменко

Уважаемая Светлана Петровна!

Комиссия по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве Общественного совета при Минстрое России (далее - Комиссия) рассмотрела проект Федерального закона «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Проект Закона) и считает необходимым увязать термины и определения в Проекте Закона с терминами и определениями из Федерального закона от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи».

С учетом изложенного:

- в Статьях 1 и 2 Проекта Закона термин «сети связи» заменить на «сети связи общего пользования», что соответствует положениям статьи 13 Федерального закона «О связи», так как именно сети связи общего пользования используются для обеспечения услугами связи абонентов в многоквартирных жилых домах;
- в Статье 2 Проекта Закона фразу «договор об оказании услуг связи» заменить на фразу «договор об оказании возмездных услуг связи», что также соответствует положениям статьи 13 Федерального закона «О связи».

Руководитель Комиссии

А.Л. Воронин

Заключение

по проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации»

1. Предлагается поправить текст Пояснительной записки:

1.1. Абзац второй на стр.1 изложить в редакции:

"Доступ граждан к информации реализуется различными способами с использованием информационно-телекоммуникационных систем для оказания гражданам услуг связи в соответствии с законодательством о связи".

1.2. Абзац третий на стр.3. Слова "условий доступа всех операторов связи к инфраструктуре МКД" заменить словами " условий доступа всех операторов связи к инфраструктуре связи МКД".

В следующем абзаце слова " Принятие Законопроекта станет действенной мерой поддержки отрасли и развития инфраструктуры," заменить словами "Принятие Законопроекта станет действенной мерой поддержки инновационного развития отрасли и информационно-телекоммуникационной инфраструктуры, формируемой для взаимодействия с сетями общего пользования в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ "О связи",".

2. К тексту законопроекта замечаний не имеется.

Бачурина Светлана Самуиловна

Помощник Депутата Государственной Думы РФ В.И. Ресина, ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству