



**МИНИСТР
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13
Москва, 127006

тел. (495) 699-93-84,
факс (495) 650-33-59
e-mail: mingkh@mosreg.ru

Главам
муниципальных образований
Московской области

В соответствии с поручением Губернатора Московской области А.Ю. Воробьева об обеспечении конкуренции в сфере предоставления интернет-услуг, данным на ежегодном обращении к жителям Подмосковья 28.01.2016, а также в связи с многочисленными обращениями организаций, оказывающих интернет-услуги, по вопросам ограничения доступа в многоквартирные дома (далее – МКД), направляю рекомендации по организации работы в данном направлении.

В соответствии с разъяснениями Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации (информационное письмо от 27.05.2015 № ИА/26126/15) предоставление услуг связи (по технологиям, предусматривающим организацию проводной абонентской линии) гражданам, проживающим в МКД, может осуществляться только при условии размещения оборудования оператора связи на объектах, относящихся к общему имуществу МКД. Это является необходимым условием оказания услуг связи гражданам. При этом, в соответствии с частью 3 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. Под наличием возможности в данном случае следует понимать возможность размещения сетей связи и средств связи в соответствии с отраслевыми и строительными нормами и требованиями без проведения дополнительных работ по переустройству и ремонту объектов, относящихся к общему имуществу в МКД.

В настоящее время на деятельность операторов связи по оказанию интернет-услуг пользователям, проживающим в МКД, существенное влияние оказывают организации, обладающие полномочиями по определению возможности размещения сетей связи (отдельных элементов) в (на) зданиях. Наиболее распространенными являются случаи, когда управляющая организация (далее – УО) необоснованно препятствует оператору связи (Интернет-провайдеру) в доступе в МКД, 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, а также предъявляет необоснованные требования по демонтажу оборудования, с использованием которого оказываются интернет-услуги жителям МКД.

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами отнесено к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в МКД, в связи с чем УО не вправе самостоятельно принимать решение об ограничении доступа организациям связи к общему имуществу дома и порядка пользования им. Следовательно, только собственники вправе на общем собрании принять решение о предоставлении доступа к общему имуществу либо о запрете конкретному оператору связи (или всем операторам связи) размещать принадлежащее ему (им) оборудование в доме. Кроме того, при самостоятельном принятии решения УО об ограничении доступа отношения между УО и операторами связи могут быть рассмотрены Федеральной антимонопольной службой на предмет соответствия требованиям части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом, исходя из установленной Правилами содержания общего имущества МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, обязанности УО содержать общее имущество МКД в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности, УО вправе предъявить оператору связи требования (технические условия) по организации доступа оператора связи в МКД, обеспечивающие соблюдение характеристик надежности и безопасности дома. Соблюдение данных требований может быть регламентировано договором между управляющей организацией и оператором связи. Образец типового договора, рекомендуемый Министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области, прилагается.

Для легализации размещения оборудования операторов связи управляющим организациям предлагаем провести общее собрание собственников с повесткой об определении порядка и цены предоставления в пользование общего имущества МКД для размещения оборудования операторов связи оказывающих услуги в этом МКД, в том числе производящих за свой счет модернизацию и дооборудование системы домофонов видеонаблюдением, подключаемым к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности «Безопасный регион» в соответствии с техническими требованиями к системе.

Для создания условий для модернизации и дооборудования за счет оператора связи системы домофонов видеонаблюдением рекомендуем установить бесплатное размещение оборудования оператора при условии возмещение затрат на электроснабжение.

Прошу довести данную информацию до организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления МКД на подведомственной Вам территории, а также **в срок до 30.04.2016** представить информацию об организациях, предоставляющих интернет-услуги на территории муниципального образования в разрезе всех МКД.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Министр жилищно-коммунального хозяйства
Московской области

Е.А. Хромушин