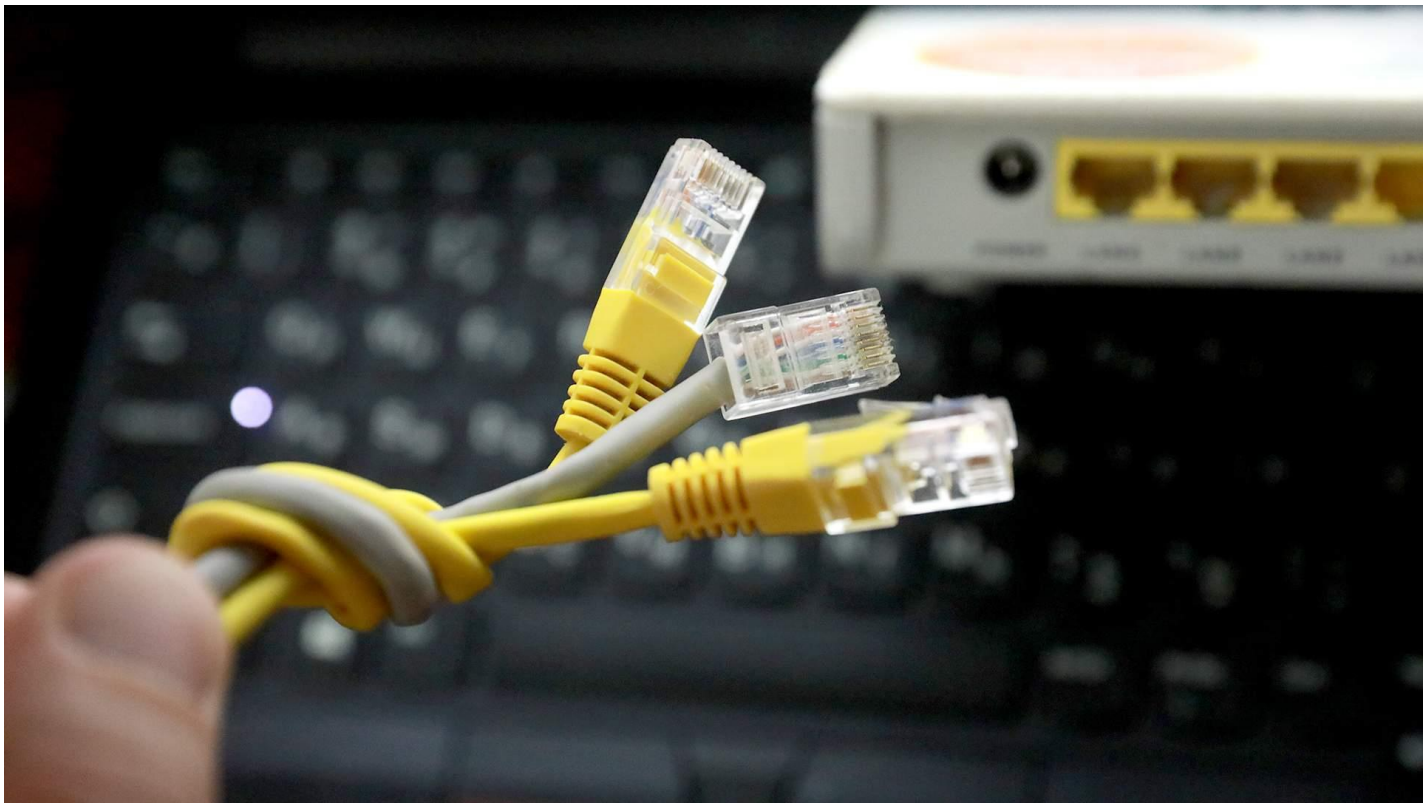
ИЗВЕСТИЯ



26 июня 2023

Комитет Госдумы по информационной политике, ИТ и связи рекомендовал принять в первом чтении законопроект об упрощении доступа провайдеров к инфраструктуре связи в многоквартирных домах. Согласно этому документу, зайти в дом работники смогут не на основании решения большинства собственников жилого здания, а при наличии договора хотя бы с одним жильцом. Крупнейшие игроки рынка заявляют, что решение данного вопроса уже давно назрело, а органы власти надеются, что это увеличит конкуренцию между провайдерами и расширит доступ жителей МКД к интернету. Однако законопроекту предстоит пройти непростой путь согласования — у

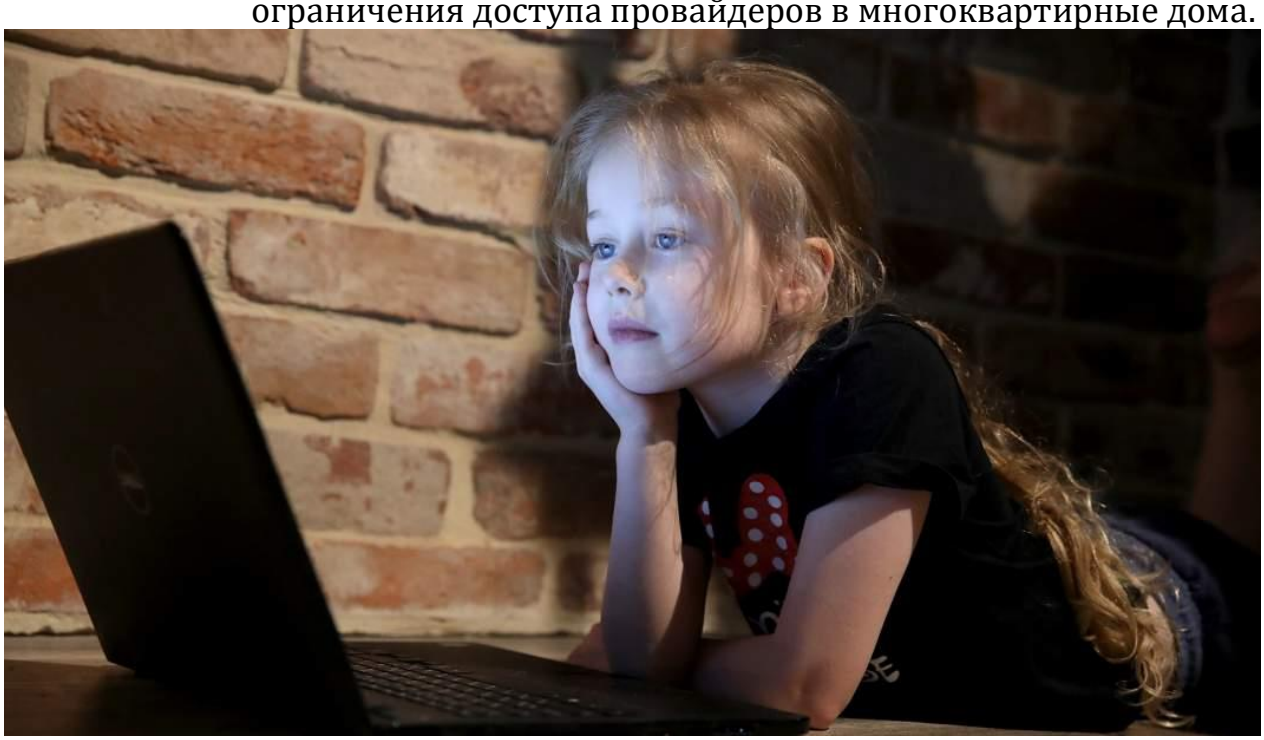
него есть противники, указывающие на риски принятия документа. Подробности — в материале «Известий».

Открытые двери

Законопроект значительно упрощает размещение сетей связи на объектах общего имущества в МКД: доступ в дома для провайдеров станет безвозмездным — платить придется только за потребляемую электроэнергию и по договору только с одним жителем, даже если он наниматель. Оговаривается лишь, что при размещении сетей связи предполагается взаимодействие между оператором связи и управляющей организацией.

На расширенном заседании комитета было рекомендовано принять законопроект в первом чтении. Его рассмотрят 27 июня.

Авторы законопроекта считают, что документ обеспечит права граждан на доступ к информации и лишит управляющие компании возможности получать сверхприбыль за счет искусственного ограничения доступа провайдеров в многоквартирные дома.



В пояснительной записке к законопроекту говорится, что на практике граждане «зачастую не в силах реализовать» право на заключение выгодного им договора, так как для размещения оборудования связи в доме сейчас нужно не менее двух третей голосов собственников помещений МКД. Добиться этого сложно, и это

приводит «к массовым злоупотреблениям» со стороны управляющих компаний, использующих непрозрачные схемы при согласовании размещения оборудования.

Утверждается, что расходы операторов на размещение инфраструктуры связи в МКД ежегодно возрастают: у ПАО «Ростелеком» в 2019 году расходы составляли 1,5 млрд рублей, а в 2022 году превысили 1,8 млрд рублей. Выросли затраты и у ПАО «МТС», и у АО «ЭР-Телеком Холдинг». Общие расходы на аренду и размещение инфраструктуры в МКД — около 10 млрд рублей, то есть примерно 2% годовой выручки. В «Ростелекоме» информацию «Известиям» подтвердили: по данным компании, за пять последних лет платежи от всех операторов в адрес УК и ТСЖ выросли в пять раз и составили 20 млрд рублей в 2022 году.

Провайдеры за

В пресс-службе МТС заявили «Известиям», что поддерживают принятие законопроекта, так как он гарантирует жителям выбор услуг на конкурентном рынке, операторам — прозрачные и понятные условия доступа в многоквартирные дома и взаимодействие с управляющими компаниями, а государству — реализацию программы по цифровизации.

В пресс-службе «Ростелекома» назвали инициативу очень важной «для конечных потребителей, которые будут получать услуги от того оператора, с которым хотят работать».

— Одновременно повышается уровень здоровой конкуренции между операторами, что будет стимулировать рост качества и надежности услуг и клиентского сервиса, — заявили в компании. — На сегодня статистика такая: в 10–20% МКД в зависимости от региона присутствует только один интернет-провайдер, в 50% МКД — два провайдера. УК очень креативны с точки зрения навязывания операторам различных «сервисных» услуг, за которые взимают плату. Важно установить единые и прозрачные правила работы операторов в МКД, которые создают равные конкурентные условия.
Размещение в домах телеком-оборудования должно быть приравнено к оборудованию внутридомовых инженерных систем, считают в компании.

В Минцифры заявили «Известиям», что ожидают снижения стоимости на услуги связи благодаря законопроекту. Особенно это касается домов, где присутствует только один оператор, что позволяет ему держать монопольно высокий тариф. На снижение тарифа для жителей могут повлиять уменьшение издержек оператора и рост конкуренции, считают в министерстве.
В пресс-службе ФАС также выразили поддержку законопроекту, который может поспособствовать здоровой конкуренции на рынке. В антимонопольной службе указали, что с начала года поступило более

200 жалоб на действия операторов связи — и в основном они связаны как раз с доминирующим положением операторов в пределах микрорайонов или многоквартирных домов. Это много — в прошлом году таких обращений было 231.

Разумное число собственников

Депутат Мособлдумы Сергей Маликов замечает, что сейчас доступ провайдеров в дома затруднен: были случаи, когда «управляющие компании фальсифицировали голоса собственников квартир и выбирали более выгодных для УК операторов».

Директор Южного регионального центра поддержки ЖКХ Николай Шубин поясняет, что нередко полномочия по распоряжению общим имуществом в МКД могут быть переданы собранием собственников управляющей организации, да и для прокладки сетей оператора связи необходим доступ в технические помещения, что также без УК осуществить сложно. Поэтому роль управляющей организации становится в этом вопросе ключевой.

Директор центра регуляторной политики ЦСР Екатерина Папченкова отметила, что на практике аффилированность управляющих компаний и некоторых интернет-провайдеров «бывает настолько высокой, что сотрудник провайдера может работать по совместительству в УК». Однако депутат Госдумы Светлана Разворотнева замечает, что для управляющих организаций, выставляющих провайдерам плату, это не чистая прибыль: средства могут идти на ремонт после монтажа и демонтажа сетей.

Председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов видит проблему именно в отсутствии единых правил во взаимоотношениях «управляющая организация – провайдер», и именно на установление такого регламента и направлен законопроект. Депутат подчеркивает, что сейчас во взаимоотношениях между провайдерами и УК «растворяется» около 5 млрд рублей в год. Эти средства нужно вывести из серой зоны и направить на улучшение самой инфраструктуры связи.

Однако, подчеркивает он, комитет Госдумы по строительству и ЖКХ выступает за то, чтобы решения подобного рода принимались разумным числом собственников, а не на основании договора с одним собственником.

— Несмотря на то что сети и оборудование провайдеров планируется вывести из состава общедомового имущества, размещаться они всё равно будут внутри подвалов, чердаков и подъездов, — сказал Сергей Пахомов. — И эти процессы должны быть цивилизованными. В данном случае как раз сохраняется функция управляющей организации, которой общее собрание собственников могло бы передавать полномочия по заключениям таких договоров.

Эксперт в сфере ЖКХ Павел Степура настроен критично по отношению к законопроекту. Он считает, что проблемы есть только во взаимоотношениях провайдеров и управляющих компаний от застройщика, но не в других МКД, в том числе под управлением ТСЖ и ЖСК. По его мнению, законопроект просто лоббирует интересы провайдеров, которые хотят не платить деньги за размещение своего оборудования.

— Хотя никаких завышенных платежей нет, иначе они бы просто не предоставляли услуги доступа в интернет, — заявил Павел Степура «Известиям».

При этом, считает он, законопроект пренебрегает правом собственности: жильцы вынуждены будут предоставлять свое имущество провайдерам бесплатно, хотя коммерческое пользование чужим имуществом бесплатным быть не должно. Депутат Госдумы Светлана Разворотнева также указывает на Жилищный кодекс, из которого сейчас следует, что договор, заключенный одним

собственником с конкретным провайдером, не дает последнему право использовать общее имущество МКД. В качестве примера она указывает на ситуацию с заключением договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на домах.

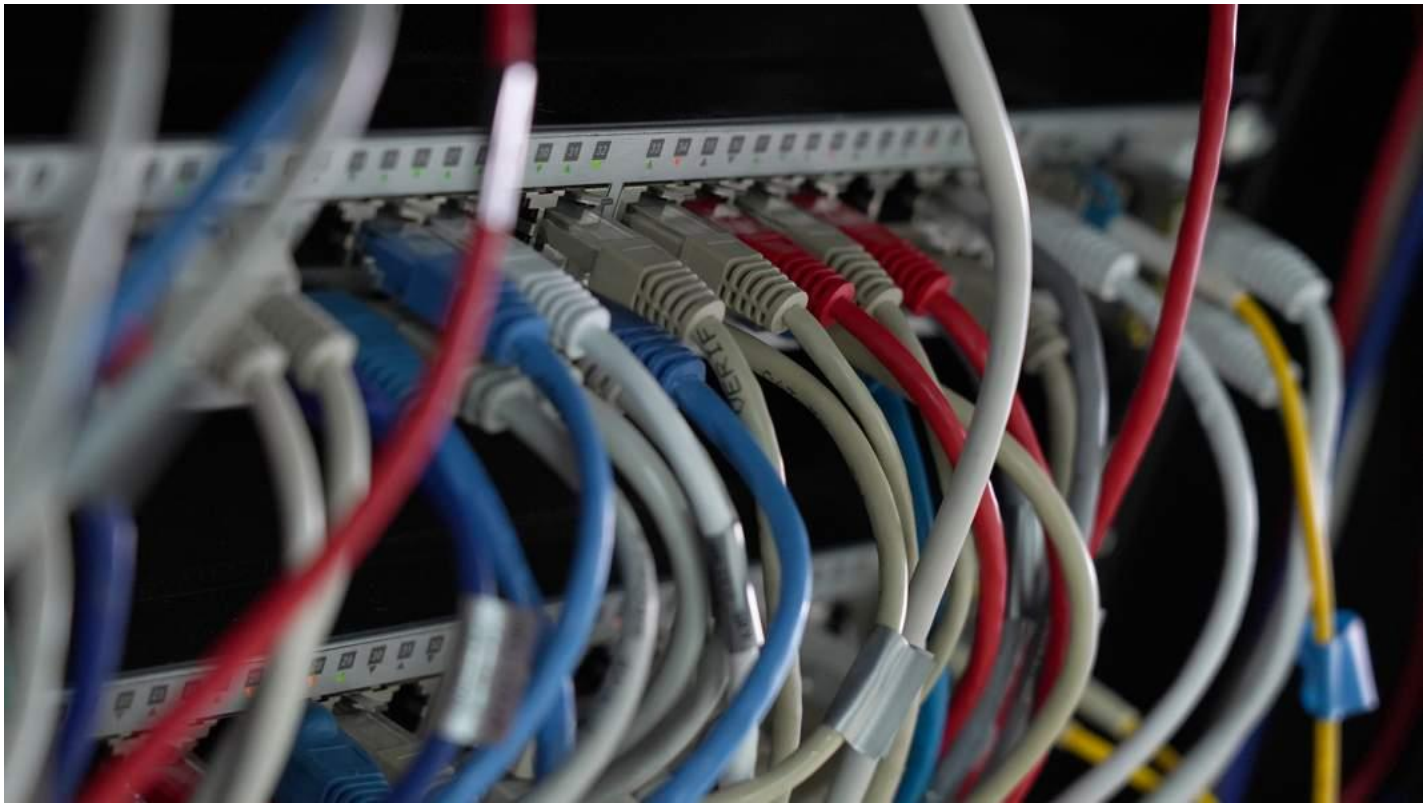
— Подобные решения должны приниматься только на общем собрании собственников. В противном случае их конституционные права на распоряжение и использование общего имущества будут нарушены, — заявила она. — Другое дело, что принятие решений о допуске провайдеров необходимо упрощать.

Джунгли из проводов

Николай Шубин отмечает, что требуется детальное правовое регулирование свободного доступа. Технические возможности для прокладки сетей и установки оборудования провайдеров не безграничны, особенно в старом фонде, где не предусмотрены специальные шахты под эти цели и необходимо для каждой сети делать отверстия в межэтажных перекрытиях.

— Есть риск превращения домов в загромождение проводов и коммутационных шкафов, — сказал **Николай Шубин**. — Полагаю, в любом случае необходим механизм согласования с собственниками и управляющей компанией мест размещения сетей и оборудования. Иначе внутридомовое пространство может быть попросту изуродовано.

Светлана Разворотнева считает, что свободный доступ должен ограничиваться не только решением собственников, но и наличием технических возможностей.



— При этом однозначно можно сказать о том, что экономией для жителей этот законопроект не обернется, — уверена она. — Не получая денег с провайдеров, собственники будут вынуждены увеличивать платежи для того, чтобы оплатить текущий ремонт испорченного провайдерами общего имущества, демонтаж сетей ушедших провайдеров и тому подобные расходы.

Николай Шубин замечает, что плата за размещение сетей позволяла за год накопить определенную сумму и израсходовать ее на нужды дома. Впрочем, оговаривается эксперт, далеко не все управляющие компании тратят эти платежи на нужды дома.

Павел Степура уверен, что нагрузка на инфраструктуру домов, безусловно, увеличится, а количество конфликтов внутри МКД возрастет. Эксперт сервиса «Мой дом онлайн» Алексей Шильников предупреждает, что беспрепятственный доступ к сетям связи чреват порчей систем конкурентов. Он также призывает возложить ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности в том числе на провайдера.

Сергей Пахомов рассказал, что ко второму чтению законопроекта депутаты ожидают всю нормативную документацию от правительства, в которой нужно прописать «всё, вплоть до размера шурупов», чтобы «джунгли из проводов в подъездах ушли в прошлое».

— Мы прекрасно понимаем, что условия в разных домах разные, — заявил депутат. — От этого зависит в том числе, сколько провайдеров физически смогут попасть в дом — до бесконечного числа это продолжаться не будет. Контроль за соблюдением технических параметров предполагается возложить на органы государственной жилищной инспекции.

В Минцифры сообщили «Известиям», что планируется разработать единый порядок размещения сетей связи в многоквартирных домах и установить единые правила взаимодействия между оператором связи и управляющими компаниями. Документ обязательно будет учитывать требования отраслевого законодательства к построению сетей и стандартам в строительной сфере.