

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКЕ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

28 октября 2025 г. № 3.6-09/4087@

УТВЕРЖДЕНЫ
на заседании Комитета
Совета Федерации по
экономической политике
28 октября 2025 года

РЕКОМЕНДАЦИИ

"круглого стола" на тему

**"О правоприменительной практике в части недискриминационного
доступа операторов связи к инфраструктуре многоквартирных домов
в целях обеспечения граждан услугами связи"**

8 октября 2025 года

ул. Б. Дмитровка, д. 26,
г. Москва

В работе "круглого стола" приняли участие сенаторы Российской Федерации, представители Министерства строительства Российской Федерации, Министерства цифрового развития Российской Федерации, Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации и экспертного сообщества.

Участники "круглого стола" отметили:

В целях реализации Стратегии развития отрасли связи Российской Федерации на период до 2035 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2023 года № 3339-р, Федерального закона от 6 апреля 2024 года № 67-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 67-ФЗ), а также Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, в том числе типовыми

техническими требованиями к монтажу сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме оператором связи, заключившим с собственником помещения в многоквартирном доме или нанимателем жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма договор об оказании услуг связи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 августа 2024 года № 1055 (далее – Правила взаимодействия) операторами связи ведется планомерная работа по их исполнению.

В настоящее время в целях исполнения положений законодательства ведется работа по:

- расторжению заключенных до вступления в силу Федерального закона № 67-ФЗ договоров с лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, предусматривающих внесение операторами связи платы за размещение сетей связи в многоквартирных домах (в настоящее время расторгнуто 55%-65% договоров);

- осуществлению перехода на прямые договоры энергоснабжения сетей связи с энергосбытовыми организациями, который должен быть завершен, согласно пункту 39(7) Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 года № 442;

- во исполнение пункта 30 Правил взаимодействия направляются в адрес лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, описи, размещенных в многоквартирных домах до вступления в силу Федерального закона № 67-ФЗ сетей связи, в соответствии с графиком, согласованным каждым оператором связи с Министерством цифрового развития Российской Федерации;

- в соответствии с частью 5 статьи 3 Федерального закона № 67-ФЗ ведется работа по приведению сетей связи в соответствие с требованиями с порядком монтажа сетей связи на объектах общего имущества

в многоквартирном доме и требованиями к такому монтажу, установленными Правилами взаимодействия, при поступлении соответствующих обращений;

- согласно пункту 26 Правил осуществляется снабжение размещенных в многоквартирном доме до вступления в силу Федерального закона № 67-ФЗ сетей связи средствами идентификации, позволяющими установить их принадлежность оператору связи (маркировка сетей связи).

Вместе с тем, более чем в 50% случаев в ходе реализации положений законодательства операторы связи сталкиваются с противодействием со стороны лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, вызванным расторжением операторами связи возмездных договоров на размещение сетей связи и прекращением в связи с этим соответствующих выплат таким лицам.

Так, зачастую лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, уклоняются от расторжения ранее заключенных договоров, навязывают дополнительные условия или другие договоры, предусматривающие внесение операторами связи платы, в том и через своих посредников, отключают сети связи от энергоснабжения, умышленно повреждают сети связи, ограничивают доступ операторам связи в дом, как для подключения новых абонентов или обслуживания действующих, так и для проведения аварийно-восстановительных работ на сети связи или умышленно затягивают рассмотрение заявок на обеспечение доступа, инициируют общее собрание собственников в целях демонтажа сетей связи или угрожают его проведением, несоразмерно и экономически необоснованно повышают плату за размещение сетей связи в целях оказания операторами связи услуг, формально непопадающих под действие Федерального закона № 67-ФЗ, агитируют действующих абонентов сменить оператора связи на более лояльного к лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами, предъявляют требования маркировки сетей связи и приведении их в соответствие с дополнительными требованиями, сверх установленных

Федеральным законом № 67-ФЗ, а также создают иные препятствия для осуществления операторами связи деятельности в многоквартирных домах, находящихся под управлением таких лиц.

Подобная практика распространена, в частности, в Самаре, Саратове, Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Перми, Екатеринбурге, Красноярске, Нижнем Новгороде, Омске, Ростове-на-Дону, Твери, Томске, Туле, Ярославле, Волгограде, Тюмени, Иркутске, Новосибирске, Ижевске, Алтайском крае, Ростовской области, Томской области, Краснодарском крае, Приморском крае, Республике Бурятия, Ставропольском крае, Москве, Московской области, Ивановской области и пр.

Разрешение спорных ситуаций возможно стало исключительно после привлечения органов государственной власти субъектов Российской Федерации, как это было в Курске, Нижнем Новгороде, Рязани, Воронеже и Твери, правоохранительных органов и действующих абонентов, а в ряде случаев - невозможно.

По данным Министерства цифрового развития Российской Федерации за несколько дней работы специальной формы на Платформе обратной связи, запущенной ведомством, поступило более 700 жалоб граждан на действия лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, не позволяющих выбрать необходимого им оператора связи.

В целом, операторами связи фиксируется существенное увеличение количества обращений от лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, после вступления в силу Федерального закона № 67-ФЗ, по сравнению с 2024 годом. При отказе в их удовлетворении лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, зачастую обращаются в судебные инстанции с различными требованиями, в том числе необоснованными (взыскание денежных средств за размещение сетей связи до вступления в силу Федерального закона № 67-ФЗ, понуждение к совершению каких-либо действий в целях обеспечения доступа

в многоквартирные дома и пр.). Порядка 20%-25% всех судебных разбирательств, имеющихся в производстве операторов связи, составляют дела, связанные с Федеральным законом № 67-ФЗ. Учитывая наличие «серых зон» в действующем законодательстве, выявленных в результате правоприменительной практики, суды в ряде случаев принимают решение в пользу лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Следствием указанных нарушений со стороны лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, является нарушение прав граждан на доступ к услугам связи, являющимся в настоящее время практически предметом первой необходимости для граждан по причине дистанционной работы, учебы, ограничений, вводимых на сетях подвижной радиотелефонной связи, в связи с угрозами атаки беспилотными судами, заказа товаров, продуктов, лекарств, необходимости обеспечения круглосуточного бесплатного вызова экстренных оперативных служб и т.д., а также невозможность реализации операторами связи требований, установленных Федеральным законом № 67-ФЗ, в части приведения размещенных в многоквартирных домах до вступления в силу указанного Федерального закона сетей связи, а также снабжения их средствами идентификации в установленные сроки, что, в целях оптимизации затраченного на данные мероприятия времени и средств, осуществляется одновременно.

Операторами связи отметили, что ими вкладываются колоссальные средства на поддержание работоспособности и развитии инфраструктуры связи, а также на реализацию Стратегию развития отрасли связи Российской Федерации на период до 2035 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2023 года № 3339-р).

В связи с этим отмечена целесообразность переноса срока реализации приведенных положений, предусматривающих необходимость приведения сетей связи в соответствие с законодательством, а также их маркировки, до 6 апреля 2027года, в целях обеспечения действительной возможности

реализации требований Федерального закона № 67-ФЗ в разумные сроки, а также стратегических задач, обозначенных государством.

Кроме того, отмечена необходимость установления механизмов понуждения лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, к надлежащему исполнению требований законодательства.

Правилами взаимодействия строго определены порядок и требования к размещению операторами связи сетей связи в многоквартирном доме. Каждый этап размещения подлежит согласованию оператором связи с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом. Частью 4.3 статьи 36 Жилищного кодекса, пунктом 44 и подпунктом «г» пункта 45, предусмотрена ответственность для операторов связи, если монтаж, эксплуатация и демонтаж сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме повлекли нарушение требований пожарной безопасности, законодательства о градостроительной деятельности, санитарных норм и правил. Также предусматривается его обязанность по возмещению вреда, причиненного общему имуществу в многоквартирном доме в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме. Более того, деятельность операторов связи находятся под контролем ФАС России, за нарушение антимонопольного законодательства установлены и применяются санкции, в том числе в виде оборотных штрафов.

В свою очередь, ответственность для лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, не предусмотрена.

Так, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 6 августа 2024 года № 1055 установлено, что контроль (надзор) за соблюдением обязательных требований, предусмотренных Правилами взаимодействия, осуществляется в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской

деятельности по управлению многоквартирными домами. При этом соблюдение требований, предусмотренных Правилами взаимодействия, фактически не является предметом указанного контроля (надзора).

В настоящее время в целях урегулирования данного вопроса на рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», предусматривающий административную ответственность для лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами за нарушение Правил взаимодействия, принятый в первом чтении 16 октября 2025 года.

Также подпунктом «б» пункта 47 Правил взаимодействия установлены полномочия антимонопольных органов на рассмотрение жалоб операторов связи на действия (бездействие) лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в случае, если такие действия (бездействие) содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Указанное положение Правил взаимодействия в совокупности с проектируемым регулированием позволяет антимонопольному органу осуществлять государственный контроль за соблюдением лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, обязательных требований, установленных Правилами взаимодействия.

При этом, учитывая отсутствие единого подхода органов государственной власти субъектов Российской Федерации при рассмотрении данного вопроса, необходимо дать разъяснения соответствующим органам государственной власти их полномочий в части осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, обязательных требований, установленных Правилами взаимодействия, либо дополнительное урегулирование данного вопроса на законодательном уровне.

Кроме того, в силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации все собственники помещений в многоквартирных домах (как физические лица, так и юридические лица) несут равные права и обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в таких домах. Участниками круглого стола отмечена необходимость обеспечения равных прав для всех собственников помещений, посредством распространения на них положений Федерального закона № 67-ФЗ, что позволит пресечь активно используемый лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, способ восполнения «утраченных» доходов от платежей операторов связи за счет юридических лиц.

Более того, в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» сети связи проектируются, вводятся в эксплуатацию и эксплуатируются как единый целостный объект, с учетом требований по обеспечению неразрывности, безопасности и устойчивости сетей связи. Разделение сетей связи для оказания услуг связи абонентам – физическим лицам и абонентам – юридическим лицам абонентам – индивидуальным предпринимателям для жилых и нежилых помещений действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Также практика показывает, что выявляются случаи узкого толкования положения Федерального закона № 67-ФЗ и распространения его исключительно на случаи оказания услуг по передачи данных. При этом иные услуги, например, услуги связи для целей кабельного телевизионного вещания, по передаче данных для обеспечения интеллектуального учета коммунальных ресурсов, организации видеонаблюдения, домофонной связи предоставляются по сетям связи, что и услуги связи по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В этом случае посредством одного кабеля связи операторами связи предоставляется сразу несколько услуг (телефонная связь, Интернет, кабельное телевидение и т.д.), тем самым технически невозможно

обеспечивать одни и ограничивать другие услуги, предоставляемые по одному кабелю связи.

Кроме того, оказание приведенных «смежных» услуг осуществляется операторами связи также в целях реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2025 года № 1970-р), согласно которой определены направления, которые обеспечат в умных многоквартирных домах комфортную среду и безопасность проживания, внедрение современных информационных и цифровых технологий на основе технологий интернета вещей и элементов искусственного интеллекта, цифровых продуктов и сервисов для удовлетворения запросов жителей и повышения уровня безопасности и комфортности среды проживания, развитие сервисных моделей с применением умных решений.

Помимо этого, возникает значительное число ситуаций, при которых лица, осуществляющие управление многоквартирным домом, понуждают операторов связи вносить плату за сети связи, размещенные на многоквартирном доме так называемым «транзитным способом», не учитывая при этом, что сети связи проектируются и вводятся в эксплуатацию с учетом требований по обеспечению их целостности, безопасности и устойчивости, в том числе предусматривающих резервные способы монтажа. Целостность сети связи достигается, в том числе за счет конфигурации, то есть соединения ее элементов друг с другом, связанности участков сети друг с другом, использования линейной схемы прокладки кабеля от узла связи оператора связи до ближайшего многоквартирного дома и далее до следующего здания, что в результате дает непрерывность передачи сигнала электросвязи при оказании услуг связи абонентам многоквартирного дома.

В ряде случаев возникают ситуации, при которых лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, создают препятствия для обеспечения возможности осуществления операторами связи деятельности в многоквартирном доме, посредством дезинформирования действующих абонентов операторов связи относительно качества оказываемых ими услуг связи в целях проведения общих собраний собственников для демонтажа сетей связи, размещенных в таком доме. Указанные незаконные и необоснованные действия влекут ущерб не только для операторов связи, которые несут значительные расходы в связи с оттоком клиентов и необходимостью демонтажа своих сетей связи, но и для абонентов такого оператора связи, находящихся в данном доме.

В связи с этим, во избежание ситуаций, связанных со злоупотреблением лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, своим правом, необходимо установление исчерпывающего перечня оснований для принятия общим собранием собственников помещений решения для демонтажа размещенных в многоквартирном доме сетей связи, что обеспечит защиту интересов действующих абонентов операторов связи в доме.

Министерством цифрового развития Российской Федерации, Федеральной антимонопольной службой Российской Федерации отмечено, что ими в полной мере поддерживаются проект федерального закона № 935125-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также проект федерального закона № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», направленные на урегулирование приведенной проблематики. Замечания Министерства строительства Российской Федерации могут быть учтены во втором чтении редакционными правками, не меняющими концепцию и основных положений законопроектов.

Учитывая выше изложенное, участники «круглого стола»
рекомендуют:

1. Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации:

1.1. Ускорить принятие в первом чтении проект федерального закона № 935125-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

1.2. Ускорить принятие во втором чтении проект федерального закона № 946629-8 «О внесении изменений и дополнений в статью 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях».

2. Правительству Российской Федерации

2.1. Уточнить в Правилах взаимодействия обязанность по приведению операторами связи ранее размещенных в многоквартирных домах сетей связи исключительно в соответствие с Типовыми техническими требованиями, утвержденными Правилами взаимодействия;

2.2. Закрепить в Правилах взаимодействия, что целостность функционирования сети связи и непрерывность предоставления услуг связи обеспечивается посредством соединения средств связи и (или) узловых элементов сети связи. Если размещенная в многоквартирном доме сеть связи технически используется для оказания услуг связи по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», то в отношении ее размещения, эксплуатации и демонтажа действуют положения Правил взаимодействия;

2.3. Установить в Правилах взаимодействия для целей проведения работ на сетях/оборудовании связи, предполагающих для оператора необходимость направления лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами, запроса (заявки) об обеспечении доступа к объектам общего имущества многоквартирного дома и к местам размещения сетей/оборудования связи — для лиц, осуществляющих управление

многоквартирными домами, конкретные и разумные сроки на реагирование и выполнение таких запросов (заявок) операторов. При этом, учитывая, что по запросам (заявкам) операторов об обеспечении доступа для проведения аварийно-восстановительных работ на сетях/оборудовании связи – доступ должен предоставляться круглосуточно – предусмотреть также и конкретный порядок обеспечения такого доступа, способствующий круглосуточному реагированию и оперативному (то есть соответствующему экстренному характеру работ, для проведения которых операторами запрашивается доступ) выполнению соответствующих запросов (заявок) операторов.

Указанное позволит планово, прогнозируемо, своевременно и оперативно выполнять все необходимые работы по ремонту, техническому обслуживанию, проведению аварийно-восстановительных работ, плановому и профилактическому осмотру сетей/оборудования связи, обеспечивая тем самым права и законные интересы своих абонентов, нуждающихся в услугах связи надлежащего качества.

2.4. Для целей проведения работ на сетях/оборудовании связи, предполагающих для оператора связи необходимость направления лицу, осуществляющему управление многоквартирными домами, уведомления о проведении работ на сети связи - сократить для лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, установленные действующими Правилами взаимодействия срок согласования даты и времени начала работ по такому уведомлению, а также возможный срок переноса таких даты и времени начала работ.

Указанное позволит своевременно и оперативно выполнять все необходимые работы по прокладке абонентских линий в целях подключения пользовательского оборудования (оконечного оборудования) и работы по модернизации сетей связи, обеспечивая тем самым права и законные интересы своих абонентов, нуждающихся в услугах связи надлежащего качества.

3. Высшим исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации

3.1. Распространить положительную практику создания межведомственных рабочих групп по вопросам реализации Федерального закона № 67-ФЗ и Правил взаимодействия с участием уполномоченных органов региональной власти, территориальных органов Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации, лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и операторов связи;

3.2. Предусмотреть меры реагирования в целях недопущения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, привлечения третьих лиц (агентов/посредников) в целях взимания с операторов связи платы за размещение операторами связи сетей связи в многоквартирных домах в нарушение Федерального закона № 67-ФЗ.

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37671DDD911EB5FF633A3BE512BEE99E
Владелец **Кутепов Андрей Викторович**
Действителен с 04.12.2024 по 27.02.2026

А.В. Кутепов