УК плюс оператор – любовь навеки или брак по расчёту?

Говорить о том, насколько сложно складываются сегодня отношения операторов связи и управляющих компаний, можно сколько угодно. У обеих сторон есть своя правда, обе – апеллируют к российскому законодательству. А договориться не могут.

Все причины конфликтов должен, по замыслу законодателей, устранить новый закон, который уже окрестили законом "О недискриминационном доступе операторов связи в многоквартирные дома". Законопроект внесён в Госдуму и сейчас находится в стадии обсуждения.

Сами авторы законодательной инициативы говорят о необходимости нового закона так:

> "Компании и лица, управляющие жилым фондом, при согласовании операторам размещения оборудования, используют непрозрачные схемы, требуют плату за само размещение и доступ к этому оборудованию впоследствии - около двух процентов выручки интернет-провайдера в год... По оценке Национальной ассоциации домовых инфокоммуникационных сетей, за размещение своего оборудования операторы платят УК не менее 2,5 миллиарда рублей ежегодно".

Депутаты считают, что такие поборы тормозят процесс формирования инфраструктуры телекоммуникаций, а затруднение доступа операторов в жилые дома напрямую отражается на качестве услуг и их доступности.

Потребители не могут заключить договор с тем оператором, который их больше всего устраивает, поскольку далеко не каждой компании дают возможность "войти" в жилой дом.

Авторы законопроекта предлагают вот какую схему взаимоотношений: оператор связи должен обратиться в УК за разрешением. На рассмотрение заявления и выдачу разрешения "управляшке" отводится пять дней, плюс три рабочих дня на то, чтобы проинформировать о своём решении жильцов, дома или подъезда, в который намерен войти оператор.

Ещё три дня даётся гражданам на то, чтобы отказать оператору, запретить установку оборудования.

Казалось бы, инициатива здравая, всё теперь будет легко и просто. Легко, да не совсем. Замечания к новому законопроекту есть как у организаций ЖКХ, так и у самих операторов.

На днях в Москве, в рамках заседания Экспертного совета ФАС России по вопросам связи, собрались все заинтересованные стороны – представители Минстроя, Минкомсвязи, операторов связи. И оказалось, что законопроект нуждается в серьёзной доработке.

Заместитель министра строительства РФ, Андрей Чибис, безусловно согласен с тем, что законопроект нужен. Но, по его мнению, в документе необходимо обязать операторов связи заключать "публичные договоры на возмездной основе с управляющими организациями по утверждаемой правительством РФ форме, с учётом указания перечня базовых услуг, предоставляемых операторам связи управляющими организациями".

А что, собственно, будут делать для операторов УК? Андрей Чибис считает, что в набор базовых услуг войдут контроль за чистотой помещений после проведения работ операторами связи, информирование операторов о наличии нарушений в работе их оборудования (как будто в управляющей компании есть специалисты, способные узнать о повреждении в сети раньше, чем сам оператор. Исключением могут стать разве что случаи умышленного повреждения кабеля по заданию УК), работа с претензиями и обращениями от жителей (если это претензии к качеству связи, то при чём здесь "управляшка"?), согласование на допуск и выдачу ключей при проведении работ.

Ну и, как положено, "если вы пойдёте навстречу, то и мы к вам со всею душой". То есть, если операторов обяжут заключать типовые договоры с УК, Минстрой готов "рассмотреть возможность внесения в лицензионные требования для УК обязанности по предоставлению доступа операторов связи в МКД в целях повышения доступности услуг связи для населения".

Заместитель руководителя ФАС Анатолий Голомолзин встал на сторону авторов законопроекта. Он заявил, что "необходимо сохранить порядок, который закреплён в законопроекте в части беспрепятственного безвозмездного доступа". То есть, ФАС предлагает относиться к операторам связи в жилых домах так же, как к поставщикам электроэнергии, тепла, воды и газа.

По словам Голомолзина, порядок взаимоотношения операторов связи и управляющих организаций необходимо урегулировать не в рамках договора, а в рамках регламента.

Все поборы с операторов приведут к тому, что абонентам – жильцам МКД – придётся оплатить услугу дважды: напрямую УК и операторам связи, поскольку все затраты на оказание услуг будут внесены в тариф.

По данным ФАС сегодня есть дома, в которых операторы работают бесплатно, но это – редкость. А в целом по стране, цена услуг УК варьируется от 500 до 80 тысяч рублей.

"За" существующую редакцию законопроекта высказалась и Ирина Левова, куратор рабочей группы Связь и информационные технологии Экспертного совета при Правительстве РФ. По её мнению, обязанность УК предоставить операторам связи беспрепятственный доступ в дома, законодательно закреплена в "Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда". В типовой же договор Минстрой предлагает внести услуги, которые и так входят в обязанности УК, либо операторы выполняют эти работы сами. В качестве примера Левова привела контроль технического состояния оборудования связи, который, в соответствии с будущим договором, готовы взять на себя коммунальщики.

На этом фоне слова заместителя директора департамента государственной политики в сфере связи Минкомсвязи Тамары Храменковой о необходимости договора между операторами и УК прозвучали даже как-то неожиданно. Но Храменкова отметила, что "такой договор не обязательно должен носить возмездный характер".

О чём в таком случае подпишут соглашение высокие стороны? – вопрос так и остался открытым.

Возможность высказаться получили и операторы связи. И вот на каких принципах должны, по мнению провайдеров, строиться отношения коммунальщиков и связистов.

Прежде всего, операторы должны получить безвозмездный доступ к общедомовой инфраструктуре, поскольку формирование абонентской линии для подключения пользовательского оборудования – законодательно закреплённая обязанность оператора.

Оператор устанавливает своё оборудование в жилом доме исключительно для того, чтобы оказывать услуги связи одному или нескольким абонентам, проживающим в этом доме. Следовательно, общедомовое имущество используется исключительно в интересах собственника.

> "В связи с этим очевидно, что нельзя применять одни и те же подходы при формировании правил использования общедомовой собственности к операторам связи и иным субъектам предпринимательской деятельности (например, компаниям, размещающим рекламу на фасадах жилых домов)".

Отсутствие договора оказания возмездных услуг не отменяет регламентации процедуры взаимодействия. Для того, чтобы уладить все спорные вопросы, безусловно, необходимы новые нормативные правовые акты.

В этих документах необходимо будет определить полномочия, обязанности и ответственность сторон, порядок урегулирования споров, в том числе по поводу возмещения ущерба.

Кроме того, все участники встречи согласились с тем, что необходимо на законодательном уровне закрепить обязанность проектировщиков жилых домов предусмотреть в новых и реконструируемых зданиях условия для создания современной инфраструктуры связи.

Протокол заканчивается вполне мирными фразами о том, что все участники Экспертного совета сошлись во мнении: при принятии в законе необходимо сохранить понятие о беспрепятственном и безвозмездном доступе операторов в дома. Но даже за этими сдержанными формулировками чувствуется, какие жаркие споры разгорелись на совете.

А вот что думает по этому поводу наш эксперт, директор компании "Ордерком", юрист Дмитрий Галушко:

> "Жилинспекция Минстроя хочет навязать операторам связи платные договоры с управляющей компанией жилого дома (далее – УК), но операторы – против. Они предлагают принять технический регламент взаимодействия. В ходе экспертного совета по вопросам связи, позиции ФАС и Минстроя разошлись.
>
> В частности, представитель ФАС, Анатолий Голомолзин заявил: "В обязанности управляющих организаций входит необходимость следить за надлежащим содержанием дома во благо жильцам. И применять здесь нужно те же подходы, что применяются в отношении организации почтовой связи, обеспечивая доступ почтальонам. Кроме того, в Правилах по осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами установлено, что управляющие организации обязаны допустить операторов связи, и суды трактовали всегда эту обязанность как безвозмездную. Всё это является основанием для безвозмездного доступа операторов связи, предоставляющих современные услуги к инфраструктуре многоквартирных жилых домов. В современном цифровом мире ключевым становится право доступа к информации в разнообразных формах.
>
> Обсуждение демонстрирует сформировавшийся государственный интерес в обеспечении

населения доступом к услугам связи, как к источнику информации и средству доступа к современным услугам и технологиям. Необходимо рассматривать этот вопрос в свете формирования нового общественного блага". При этом Минкомсвязи поддерживает необходимость заключения договоров с УК, но говорит, что они не обязательно должны быть возмездными".

Судя по итогам обсуждения, большинство ведомств и экспертов – на стороне операторов, а потому есть шанс, что справедливость восторжествует и операторы получат-таки недискриминационный и свободный доступ в жилые дома, а регламентировать взаимоотношения провайдеров и УК будут только справедливые и разумные правила, установленные правительством. И вечный конфликт закончится если не вечной любовью, то хотя бы браком по расчёту.