



**Технические условия  
при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества  
в многоквартирном доме**

1. Настоящие технические условия разработаны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.08.2024 N 1055 "Об утверждении Правил взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме".
2. Технические условия определяют порядок взаимодействия оператора связи и управляющей организации при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи, в том числе типовые технические требования к монтажу сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме оператором связи, порядок подготовки оператором связи проекта монтажа сетей связи, порядок монтажа сетей связи и требования к такому монтажу, порядок доступа оператора связи к объектам общего имущества в многоквартирном доме, порядок демонтажа сетей связи с объектов общего имущества в многоквартирном доме, порядок устранения повреждений, причиненных в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи общему имуществу в многоквартирном доме, порядок взаимодействия оператора связи и управляющей организацией, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме.
3. В целях проведения предпроектных изысканий для монтажа сетей связи оператор связи направляет управляющей организации письменный запрос об обеспечении доступа к объектам общего имущества в многоквартирном доме.
4. Запрос подписывается руководителем оператора связи или уполномоченным им лицом.  
В запросе указываются следующие сведения:
  - а) наименование оператора связи, его организационно-правовая форма и основной государственный регистрационный номер (для юридических лиц), фамилия, имя, отчество (при наличии) и основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);
  - б) сведения о лицензии (номер реестровой записи (лицензии), наименование органа, выдавшего лицензию, лицензируемый вид деятельности), на основании которой оператор связи планирует оказывать услуги связи в многоквартирном доме;
  - в) место нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (для индивидуальных предпринимателей), почтовый адрес оператора связи и адрес электронной почты оператора связи;
  - г) адрес многоквартирного дома, в том числе с указанием подъезда, в котором оператор связи намерен осуществить монтаж сетей связи;
  - д) планируемый срок начала монтажа сетей связи;
  - е) фамилия, имя, отчество контактного лица оператора связи;
  - ж) номер телефона для связи с оператором связи, а также круглосуточный номер телефона технической поддержки оператора связи;
  - з) информация об основаниях направления запроса;
  - и) максимальная мощность энергопринимающих устройств (при наличии);
  - к) категория надежности энергопринимающих устройств (при наличии);
  - л) перечень технической документации на многоквартирный дом, необходимой для монтажа и (или) эксплуатации сетей связи;
  - м) перечень сотрудников, которым будет предоставлен доступ к объектам общего имущества в многоквартирном доме. В перечне указываются фамилии, имена, отчества (при наличии) уполномоченных представителей оператора связи.
5. В течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса управляющая организация принимает одно из следующих решений:
  - а) отказывает в рассмотрении запроса и извещает об этом оператора связи в случае, если запрос не содержит предусмотренные пунктом 3 сведения;
  - б) направляет оператору связи мотивированный отказ в предоставлении доступа к объектам общего имущества в многоквартирном доме в следующих случаях:
    - многоквартирный дом признан в установленном порядке аварийным и подлежит сносу или реконструкции в течение 6 месяцев со дня поступления запроса;
    - в многоквартирном доме в течение 3 месяцев со дня поступления запроса наступает срок начала проведения капитального или текущего ремонта, несовместимого с монтажом сетей связи;
  - в) согласовывает запрос и письменно извещает об этом оператора связи.

6. Осмотр общего имущества в многоквартирном доме в целях подготовки проекта монтажа сетей связи (далее - осмотр) проводится представителями оператора связи с участием представителей управляющей организации.  
По результатам осмотра составляется акт осмотра общего имущества в многоквартирном доме (далее - акт осмотра) в целях подготовки проекта монтажа сетей связи в 2 экземплярах, по одному для оператора связи и управляющей организации, каждый из которых подписывается представителями оператора связи и представителями управляющей организации.  
При выявлении в процессе осмотра неисправностей и повреждений приспособленного для размещения сетей связи технического помещения многоквартирного дома, препятствующих монтажу сетей связи в этом техническом помещении, данный факт отражается в акте осмотра. Одновременно в акте осмотра указывается иное место монтажа сетей связи или срок для устранения выявленных неисправностей и повреждений, который не должен превышать срока, установленного для производства соответствующего вида работ нормативным правовым актом, договором управления, заключенным управляющей организацией, с собственниками помещений в таком многоквартирном доме, или согласованного представителями оператора связи и управляющей организации.  
Акт осмотра должен содержать в том числе информацию о возможных точках подключения (присоединения) к электросетям многоквартирного дома, способах прокладки электрических кабелей.
7. Оператор связи на основе результатов осмотра многоквартирного дома, изучения технической документации многоквартирного дома, с учетом действующих нормативных требований и технических решений по монтажу сетей связи в многоквартирном доме, составляет проект монтажа сетей связи и направляет в адрес управляющей организации для согласования.  
Проект монтажа сетей связи включает в себя пояснительную записку, в которой указываются следующие сведения:  
а) наименование оператора связи, его организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер, почтовый адрес, адрес электронной почты и данные контактного лица (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, почтовый адрес, адрес электронной почты и данные контактного лица (для индивидуального предпринимателя);  
б) адрес многоквартирного дома, в котором оператор связи намерен осуществить монтаж сетей связи;  
в) перечень средств связи и линий связи, планируемых к монтажу;  
г) места монтажа сетей связи с указанием способа установки (крепления), габаритов и занимаемой площади. При наличии технической возможности места монтажа средств связи определяются с учетом минимизации расстояния до ранее размещенных средств связи;  
д) в случаях размещения энергопринимающих устройств оператора связи, необходимых для обеспечения возможности получения услуг связи собственниками помещений в многоквартирном доме (нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме по договору социального найма), размещаемых на объектах общего имущества в многоквартирном доме, указываются максимальная потребляемая мощность (кВт), перечень точек присоединения, границы раздела балансовой принадлежности объектов и эксплуатационной ответственности сторон между лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, и оператором связи, однолинейная схема присоединения энергопринимающих устройств оператора связи, информация об устройствах защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики, информация о приборе учета (при его наличии);  
е) фамилия, имя, отчество, номер телефона уполномоченного представителя оператора связи, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией в части работ, предусмотренных проектом монтажа сетей связи;  
ж) наименование юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, его организационно-правовая форма, основной государственный регистрационный номер, его почтовый адрес и адрес электронной почты либо фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, являющегося членом указанной саморегулируемой организации, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя, его почтовый адрес и адрес электронной почты.
8. Для обеспечения безопасности жильцов в чрезвычайных ситуациях, а также конструктивных характеристик надежности и технической безопасности многоквартирного дома в проектной документации на монтаж сетей связи необходимо предусмотреть следующие технические решения:  
а) прокладку сетей связи до многоквартирного дома выполнить в земле, глубина залегания и способ прокладки определить проектом. Подземный ввод кабелей следует выполнять через гильзы из хризотилцементных труб или в полимерной трубе, обеспечивающей механическую защиту кабеля от агрессивного воздействия окружающей среды. Все каналы вводных блоков, как свободные, так и занятые кабелями, необходимо герметично заделывать со стороны технических подполий и подвалов с помощью герметизирующих устройств;  
б) прокладка кабеля до квартир открытым способом не допускается;  
в) прокладка междуэтажного кабеля в местах общего пользования (далее - МОП) открытым способом не допускается, размещение коммутационного оборудования (шлюзы, коммутаторы и прочее) в открытом виде в МОП не допускается;  
г) подключение к электрической сети сетей связи осуществляется от существующей электросети общедомового хозяйства, включая подключение к существующему контуру защитного заземления и молниезащиты;

- д) места для монтажа оборудования сети связи проектируют таким образом, чтобы имелась возможность для доступа персонала, обслуживающего инфраструктуру, содержащуюся в соответствующих помещениях, и избежать возможного несанкционированного доступа;
- е) при размещении оборудования должны быть обеспечены требования пожарной безопасности, сохранность оборудования и доступ к нему для обслуживания и ремонта, а также требования санитарных правил и норм к допустимому уровню шума в смежных жилых помещениях. При необходимости следует предусматривать специальные мероприятия для защиты от шума;
9. План прохождения трассы кабеля до многоквартирного дома необходимо выполнить на топографической подоснове масштаба М1:100 с указанием сетей, которые пересекает проектируемый кабель либо с которыми происходит сближение проектируемого кабеля. Выполнить согласование трассы прокладываемого кабеля со всеми организациями, сети которых пересекает, либо с которыми происходит сближение проектируемого оптоволоконного кабеля. Выполнить согласование трассы кабеля с управляющей организацией.
10. Место размещение оборудования узла доступа необходимо определить проектом и согласовать с управляющей организацией.
11. Управляющая организация в течение 10 рабочих дней со дня получения копии проекта монтажа сетей связи направляет оператору связи уведомление о его согласовании либо в случае выявления рисков при реализации такого проекта для обеспечения безопасности жильцов в чрезвычайных ситуациях, а также несоблюдения требований к конструктивным характеристикам надежности и технической безопасности многоквартирного дома и требований к архитектурно-градостроительному облику многоквартирного дома (при наличии) уведомление о необходимости доработки проекта монтажа сетей связи.
12. На основании согласованного проекта монтажа сетей связи оператор связи или уполномоченное им лицо направляет в адрес управляющей организации уведомление о проведении работ по монтажу сетей связи, которое должно содержать следующие сведения:
- а) перечень планируемых работ;
  - б) дата и время начала проведения работ;
  - в) сроки проведения работ;
  - г) список лиц, которым требуется допуск для проведения работ;
  - д) данные о подрядчике (при наличии).
13. При проведении работ по монтажу сетей связи оператором связи или уполномоченным им лицом обеспечивается:
- а) соблюдение требований пожарной безопасности, соблюдение правил техники безопасности, требований законодательства о градостроительной деятельности, архитектурно-градостроительных требований, национальных стандартов, сводов правил и технических условий при проведении работ, эксплуатации и обслуживанию сетей связи;
  - б) производство работ в соответствии с проектом монтажа сетей связи;
  - в) своевременную подачу управляющей организации списков уполномоченных представителей, допущенных к проведению работ на общем имуществе многоквартирного дома;
  - г) сохранность и чистоту общего имущества многоквартирного дома при выполнении работ по монтажу сетей связи;
  - д) возмещение управляющей организации затрат на восстановление общего имущества многоквартирного дома либо восстановление собственными силами и за свой счет поврежденных объектов общего имущества, допущенных оператором связи при монтаже;
  - е) соблюдение требования по обеспечению тишины и покоя граждан, установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.
14. Сети связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме должны обладать или быть снабжены средствами идентификации, позволяющими установить их принадлежность оператору связи.
15. Перед проведением земляных работ (прокладка сетей связи до многоквартирного дома) получает необходимую разрешительную документацию (ордер и др.) на земляные работы. Во время строительства оператор связи обеспечивает присутствие организаций, сети которых пересекает, либо с которыми предусмотрено сближение проектируемого кабеля. После прокладки трассы кабеля до многоквартирного дома оператор связи предоставляет в управление архитектуры и градостроительства г. Ульяновска исполнительную съемку трассы.
16. В случае, если при прокладке кабеля связи были нарушены элементы благоустройства территории или покрытие (травяное/асфальтное покрытие, брусчатка, зеленые насаждения) – оператор связи выполняет восстановление элементов благоустройства или покрытия в течении 5 рабочих дней после окончания работ.

17. После строительства сети оператор связи заключает договор оказания услуг по передаче электрической энергии с энергосбытовой компанией в течении 20 рабочих дней после завершения работ по установке энергопотребляющего оборудования. До момента заключения между оператором связи и энергосбытовой компанией договора энергоснабжения оператор связи обязуется возместить расходы по оплате электроэнергии, потребленной оборудованием связи оператора связи, согласно прогнозируемого или фактического объема потребления.
18. Оператор связи в течение 5 рабочих дней со дня окончания монтажа сетей связи составляет акт выполненных работ по монтажу сетей связи, который должен содержать сведения о проведенных работах, включая:
- а) состав сетей связи, в том числе перечень средств связи и линий связи;
  - б) места монтажа сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме (перечень или схематичное отображение на поэтажном плане многоквартирного дома);
  - в) количество энергопринимающих устройств;
  - г) место установки энергопринимающих устройств;
  - д) данные по потреблению электроэнергии (круглосуточно, круглогодично и т.п.);
  - е) характеристики присоединения;
  - ж) потребляемую мощность одного энергопринимающего устройства, максимальную потребляемую мощность (кВт);
  - з) уровень напряжения (кВ) и категорию надежности электроснабжения;
  - и) перечень точек присоединения;
  - к) границы раздела балансовой принадлежности объектов и эксплуатационной ответственности сторон между управляющей организацией и оператором связи;
  - л) однолинейную схему присоединения энергопринимающих устройств оператора связи;
  - м) информацию об устройствах защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики;
  - н) информацию о приборе учета (при его наличии);
  - о) экземпляры проектной и исполнительной документации выполненных работ, в том числе акты скрытых работ по прокладке кабеля в земле;
  - п) исполнительную съемку.
- Акт выполненных работ составляется в 2 экземплярах и направляется для подписания управляющей организации.
19. Пуск оборудования производится после предоставления в управляющую организацию следующих документов:
- акта выполненных работ по монтажу сетей связи;
  - договора оказания услуг по передаче электрической энергии с энергосбытовой компанией;
  - экземпляров проектной и исполнительной документации выполненных работ, в том числе актов скрытых работ по прокладке кабеля в земле;
  - исполнительной съемки сети связи.
20. Демонтаж сетей связи производится:
- а) по решению суда;
  - б) в случае прекращения оказания оператором связи услуг связи в многоквартирном доме;
  - в) в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о демонтаже сетей связи в соответствии с пунктом 3.8 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации;
  - г) в случае если собственник сетей связи не установлен и сети связи не снабжены средствами идентификации, позволяющими установить их принадлежность оператору связи.
21. Демонтаж сетей связи оператором связи осуществляется после направления уведомления о демонтаже сетей связи управляющей организации.
22. В случае выявления фактов повреждения оператором связи объектов общего имущества в многоквартирном доме в результате монтажа, эксплуатации и (или) демонтажа сетей связи, в том числе нарушения чистоты на месте проведения работ, управляющая организация уведомляет оператора связи о необходимости составления акта о выявлении повреждений и согласовывает дату и время составления такого акта, но не позднее 2-го рабочего дня со дня выявления таких повреждений.
23. Акт о выявлении повреждений составляется управляющей организацией в присутствии представителей оператора связи. Отсутствие надлежащим образом извещенного представителя оператора связи не препятствует составлению акта о выявлении повреждений.
24. Акт о выявлении повреждений составляется в 2 экземплярах по одному для оператора связи и управляющей организации, каждый из которых подписывается представителями оператора связи и управляющей организацией.

25. Оператор связи обязан возместить управляющей организации расходы на устранение повреждений, причиненных в результате монтажа, эксплуатации и демонтажа сетей связи общему имуществу в многоквартирном доме, указанных в акте о выявлении повреждений, либо устранить такие повреждения собственными силами и за свой счет.
26. Доступ уполномоченных представителей оператора связи к сетям связи, размещенным на объектах общего имущества многоквартирного дома, включая технические помещения, подвалы, стояки, чердаки, крышу для проведения осмотра, работ по монтажу, предоставляется по согласованию с управляющей организацией в пределах рабочего времени сотрудников с извещением о необходимости предоставления доступа за один рабочий день.

Технический директор

ООО СК «Азбука Ульяновск»



Самоваров А. А.