

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 10 декабря 2024 г. N 73833-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и сообщает следующее.

В соответствии с частью 4.2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в целях, предусмотренных пунктом 6 статьи 6 Федерального закона от 7 июля 2003 года N 126-ФЗ "О связи", монтаж, эксплуатация и демонтаж сетей связи на объектах общего имущества (далее - ОИ) в многоквартирном доме (далее - МКД), необходимых для оказания услуг связи абоненту гражданину, являющемуся собственником помещения в МКД или нанимателем жилого помещения в МКД по договору социального найма и заключившему договор об оказании услуг связи, осуществляются без решения общего собрания собственников помещений в этом доме (далее - ОСС) в соответствии с Правилами взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 августа 2024 г. N 1055 (далее - Правила N 1055).

Согласно пункту 46 Правил N 1055 лицо, осуществляющее управление МКД, обеспечивает доступ оператора связи к объектам ОИ в МКД, включая технические помещения, подвалы, стояки, чердаки, крышу, в соответствии с Правилами N 1055.

При этом пунктом 1 Правил N 1055 установлено, что Правила N 1055 определяют порядок взаимодействия лица, осуществляющего управление МКД, и оператора связи, заключившего договор об оказании услуг связи с собственником помещения в МКД или нанимателем жилого помещения в МКД по договору социального найма.

Таким образом, положения Правил N 1055 не распространяются на взаимодействие лица, осуществляющего управление МКД, с оператором связи по поводу размещения на объектах ОИ в МКД сетей связи, не предназначенных для оказания услуг связи собственникам и (или) нанимателям помещений в таком МКД.

Согласно части 1 статьи 44 ЖК РФ ОСС является органом управления МКД. ОСС проводится в целях управления МКД путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции ОСС относится принятие решений о пользовании ОИ собственников помещений в МКД иными лицами.

В силу части 1 статьи 46 ЖК РФ решения ОСС по вопросам, предусмотренным пунктом 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Таким образом, объекты ОИ в МКД могут быть предоставлены в пользование оператору связи в целях размещения сетей связи, не предназначенных для оказания услуг связи собственникам и (или) нанимателям помещений в таком МКД, в том числе транзитных кабелей, магистральных узлов, оборудования базовых станций операторов сотовой связи, исключительно на основании решения ОСС.

При этом указанное предоставление объектов ОИ в МКД в пользование оператору связи может осуществляться на возмездной основе.

Дополнительно отмечается, что пунктом 47 Правил N 1055 установлено право оператора связи обжаловать решения, в том числе отказы, лица, осуществляющего управление МКД, действия (бездействие) его должностных лиц в связи с монтажом, эксплуатацией и (или) демонтажом сетей связи в судебном порядке и (или) в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации, если действия (бездействие) лица, осуществляющего управление МКД, содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ
