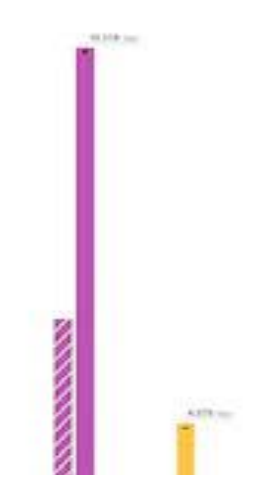




# Прогнать “прокладки” - добиться признания ненормального ненормальным: опыт Санкт-Петербурга



**Алексей Леонтьев**  
директор Объединения Альтернативных Операторов Связи



Read More



# Две волны ухода “прокладок”: хотели вернуться, но нет

*весна-лето 2018 - первые изменения - крупнейшие УК с гос. участием готовы подписать прямые договора*

*осень 2018 года - шумная история с допросами УК*

*зима 2018 года - сохраняется двойственность, во многих УК, с одними - прямые, другим - “прокладки”*

*весна 2019 года - на прямые договора переводят всех*

*остаются ситуации трехсторонних договоров и где-то “прокладки” в параллель к прямым договорам, но мало: было - более 80% , осталось - порядка 15%*





# В 2016 году районные администрации были готовы не увидеть содержание договора УК с прокладкой и защитить УК

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ЖИЛИЩНОЕ АГЕНТСТВО КИРОВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**  
198095, Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 18  
Тел. 417-65-01, факс 417-65-04  
E-mail: guzhakir@gmail.com

ИНН 7805094893 КПП 780501001  
ОГРН 1027802757410, ОКПО 46960509, ОКВЭД 70.32.1  
от 06.05.2016 № 8-2/16  
на № 17-17-1/11 от 18.04.2016

Уважаемая Наталья Владимировна!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее из администрации Кировского района, Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Кировского района Санкт-Петербурга» сообщает следующее.

В соответствии с п.2, ст.162 Жилищного кодекса по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В связи с этим ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района» вправе заключать договора с третьими лицами для достижения целей управления.

На основании этого 02.03.2016 года был заключен договор №24-04/2015 с ООО «РусКом», предметом которого является не распоряжение общедомовым имуществом собственников многоквартирных домов, а:

- предварительная проверка и направление на согласование ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района» проектной документации на монтаж и эксплуатацию оборудования

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
Стачек пр., 18, Санкт-Петербург, 198095  
Тел. (812) 252-3017 Факс (812) 252-0183  
E-mail: tukir@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 04032646 ОКОГУ 23010 ОГРН 1057811014515  
ИНН/КПП 780509546/780501001  
**18 АПР 2016** № 17-17-1/11  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору СПб ГКУ «Жилищное агентство Кировского района Санкт-Петербурга»  
**Г.В. Мустафину**  
Стачек пр., д. 18,  
Санкт-Петербург, 198095

Пр. и прокол. к. в. ч. № 41, к. 11  
Санкт-Петербург, 198095

Уважаемый Глеб Витальевич!

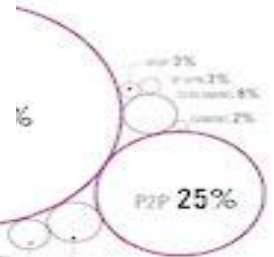
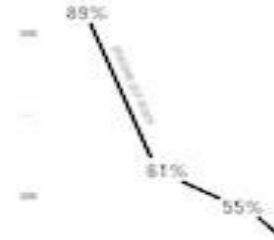
В соответствии с ч.3 ст. 8 Федерального закона РФ от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также на основании п. 2.1. постановления Правительства СПб от 16.02.2011 № 196 «Об изменении целей и определении предметов деятельности Санкт-Петербургских государственных учреждений – районных жилищных агентств» направляем по принадлежности вопроса обращение Карповой А.А., поступившее в адрес администрации района, для организации рассмотрения.

О результатах рассмотрения прошу сообщить заявителю в установленный законодательством срок.

Приложение: обращение на 9 л., в 1 экз., в первый адрес.

Заместителя главы администрации

**В.Б.Захаров**







# Позиция по отношению к операторам — без специального собрания собственников нет права размещать - еще в 2017 году это норма

Дело No А56-82583/2017

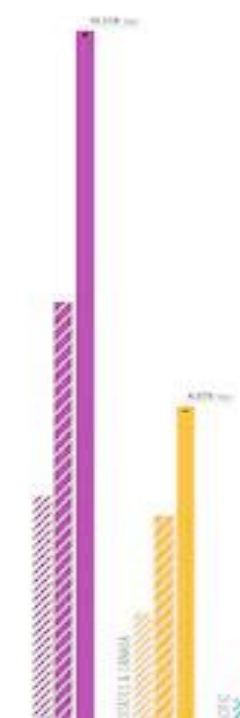
20.07.2017 государственным жилищным инспектором ГЖИ по результатам внеплановой выездной проверки, проведенной на основании распоряжения от 14.07.2017 № 09/9515-р Обществу выдано предписание № 09/9515-р-2.

Согласно данному предписанию Обществу вменяется устранить нарушения, выразившиеся в креплении к стене здания растяжек с кабелем ООО «Рико-ТВ» и креплении в чердачном помещении к стене здания оборудования ООО «Скайнэт» без соответствующего разрешения.

В обоснование Предписания Инспекция ссылается на нарушение п. 3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170.

Не согласившись с выданным предписанием, Общество обратилось в Арбитражный суд с настоящим заявлением.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с



A56-82583/2017



# Но в 2019 году все совершенно иначе

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
Малоохтинский пр., д.68, литера А,  
Санкт-Петербург, 195112  
Тел. (812) 576-07-01, Факс (812) 576-07-02  
E-mail: gzhi@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 15172379 ОКОНУ 2300230 ОГРН 1037867000115  
ИНН/КПП 78441000298/780601001

Гос. жил. инспекция  
№ ОБ-16837-17В-0-1  
от 04.10.2018

Уважаемая Ольга Федоровна!

На Ваше обращение, поступившее в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга (далее – Инспекция), сообщая следующее.

В силу пункта 1 статьи 44 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее - Закон о связи) услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи.

Согласно сложившейся судебной практике, определением Верховного Суда Российской Федерации от 14.06.2016 № 305-ЭС16-5598 установлено, что провайдер услуг связи не является пользователем общих помещений в многоквартирном доме, а лишь предоставляет гражданам в пользование с целью оказания услуг связи телекоммуникационное оборудование для размещения его в принадлежащих гражданам на праве собственности помещениях.

Учитывая, что управляющая организация не вправе создавать препятствия для подключения оборудования оператора, доступа сотрудников к оборудованию, размещенному в многоквартирном доме и предназначенному для выполнения договоров на оказание услуг связи, заключенных с жителями многоквартирных домов, суды пришли к выводу, что схожие предписания, вынесенные в нарушение действующего законодательства.

Договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором, то есть заключаемым коммерческой организацией и устанавливающим ее обязанности по оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится, а отказ от его заключения при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие услуги не допускается (пункт 1 статьи 45 Закона о связи, пункт 1 статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Общее имущество в жилом доме, согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ и части 1 статьи 36 ЖК РФ, принадлежит собственникам квартир в этом доме на праве общей долевой собственности.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, установленном судом (пункт 1 статьи 247 ГК РФ).

Права владения, пользования и распоряжения (в установленных законом пределах) общим имуществом в жилом доме принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме; по договору управления к управляющей организации данные права не переходят.

Каждый из собственников помещений в жилом доме вправе пользоваться общим имуществом дома, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для пользования данным собственником услугами связи выбранного этим собственником оператора связи. Управляющая организация не вправе совершать действия, которые препятствуют собственнику помещения в жилом доме в реализации его права на пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

ООО «Петербургский дом» необходимо, согласно Устава, осуществлять деятельность по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирных домах, выполнять осмотры общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно принятых собственниками решений, не допуская возникновения конфликтных и аварийных ситуаций.

Заместитель начальника Инспекции -  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Санкт-Петербурга

И.А. Полтавский



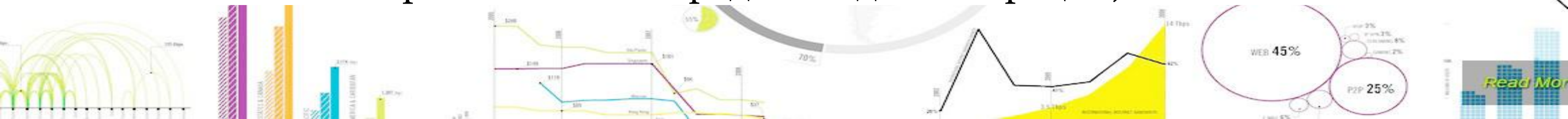


# Где операторы и ОАОС в этом процессе

в 2016-2017 годах мы последовательно развивали два направления:

1. Вели затяжной конфликт с прокладкой (одна в двух лицах) и ее УК с привлечением жильцов, фиксацией обрывов и заявлениями в органы, обращениями по инстанциям
2. Популяризировали судебные успехи операторов, свои и не только по всем доступным каналам

Главное доказательство влияния на ситуацию - история шагов в изменении понимания “правильного” в городской администрации, местных и УК





# Затяжной конфликт с прокладкой - что это по содержанию

- 1) нахождение и юридическое сопровождение собственников квартир: запросы в УК, переписка с районной администрацией, переписка прокуратурой и МВД
- 2) фиксация и заявления по случаям обрывов (по-максимуму)
- 3) запросы в Администрацию города по зафиксированным заявлениям (без внятного ответа) и оставленным фактам обрывов
- 4) комментарии для СМИ (статьи по конфликту, замечания на круглых столах конференций)

оператор конфликтует и успокаивается, а объединение не должно успокаиваться,  
должно постоянно озвучивать проблему



# Действия и результат: первый этап - борьба с неадекватной прокладкой

**весна 2016** - первые обращения от собственников

— ответы УК, что ок, ответы Администрации, что ок, переписка

**лето 2016** - обращения в Прокуратуру на УК и прокладки + к собственникам добавили информацию операторов по обрезам (публикации в СМИ)

— долгие ответы, проверки от МВД о переадресации запросов, лето-осень 2016 проверки отдела по экон преступлениям

— УК (по которому запросы) решает расторгнуть отношения (**осень 2016**)

Итог первого этапа: 1) работающий алгоритм давления 2) история явных злоупотреблений (УК+прокладки)



# Действия и результат: отголоски первого этапа

зима 2016 - 2017:

— прокладка “засветившаяся” в конфликтах стала для ряда УК “токсичной” - с ней расторгли отношения еще ряд УК

— из Администрации Кировского района (по которому основные жалобы) звонили с предложением помощи в общении у УК на предмет прямых договоров, т.к. это правильно (звонили крупнейшему местному, но из b2b)

— из Администрации другого района общались с другим оператором (уже местному из b2c), с аналогичным предложением (помощь в переходе на прямые договора)



# Действия и результат: этап второй - история неадекватата в работе

— в июле 2017 знакомая прокладка в ЛенОбласти и в параллель с областными операторами ОАОС обратилось в Администрацию Спб - представителю губернатора по связям с правоохранительными органами (почему бездействие?)

— в сентябре 2017 - эффект письма - Жилищный комитет проводил собрание с крупнейшими УК на предмет работы прокладок и негативной реакции жителей

— в начале следующего года - как результат встречи - УК с городским участием не станут пролонгировать договора с прокладкой (хотя не запретят ее)

— в августе 2017 в параллель к письму в Администрацию письмо ОАОС к конкретной УК про всю ту же прокладку - с описанием историй 2016 года - возымело эффект (потом его будут копипастить операторы)





# Действия и результат: внутренние процессы - они все же туманны одни МВД отписали - нет проблемы, другие - есть

**ГУМВД России по г.СПБ и ЛО**  
**УМВД РОССИИ ПО КРАСНОСЕЛЬСКОМУ РАЙОНУ г.Санкт-Петербурга**  
 (УМВД по Красносельскому району г.СПб)  
 ул. Авангардная д.35, Санкт-Петербург, 198205

**Гр. Леонтьеву А.**  
 ул. Комсомола 1-3лит.АЩ, оф.205  
 СПб, 195004.

31.08.2017 № 64/3/127803586908  
 на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Сотрудниками ОЭБ и ПК УМВД по Красносельскому району Санкт-Петербурга проведена проверка Вашего обращения по факту возможных противоправных действий со стороны руководства управляющих компаний Красносельского района Санкт-Петербурга, при заключении договоров с ООО «ГМК» и ООО «Руском».

По результатам проведенной проверки, в пределах полномочий ОВД, факты нарушений со стороны руководства УК не выявлены, действующих договоров с указанными юридическими лицами нет.

**ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области**

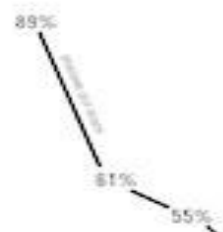
**УПРАВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ по КИРОВСКОМУ РАЙОНУ г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
 (УМВД России по Кировскому району г. СПб)  
 пр. Стачек дом 18, Санкт-Петербург, 198095

Леонтьеву А.  
 ул. Комсомола д.1-3 лит. А-Щ, оф. 205, Санкт-Петербург 195004

12.08.2017 № 64/147803586908  
 На исх.№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Сообщаю, что Ваше обращение по факту возможных противоправных действий сотрудников ООО «ГМК» приобщено к материалу КУСП-31613 от 06.10.2016. О принятом решении Вам будет сообщено дополнительно.

Данное решение может быть обжаловано в прокуратуру или в суд.





# Акцент на позицию Верховного суда: популяризация главного аргумента

**октябрь 2017 - ОАОС подготовило исследование по судебным спорам операторов - в 10й подборке 16 побед, его свободно распространяли совпало - в октябре ГЖИ потребовало демонтажа всех операторов - и в этот раз УК, после общения с адвокатами операторов, пошла в суд - и выиграла, по описанной схеме**

The screenshot shows the website nagn.ru with a navigation menu (Forum, Exchange, Providers, Store, Library, etc.) and a search bar. The main article is titled "Сила публичного договора: о нюансах судебных побед операторов в спорах с УК ТСЖ" (The strength of a public contract: on the nuances of court victories of operators in disputes with apartment management companies and homeowners' associations). The article is dated 15.11.2017 and has 13100 views. The author is Алексей Леонтьев. The article text discusses the legal position of operators regarding equipment placement in multi-apartment buildings, mentioning that operators often lack the necessary permissions from apartment management companies or homeowners' associations, and that court decisions often favor operators based on the principle of "contract with the subscriber" (договор с абонентом).

The document is titled "Операторы versus УК и ТСЖ: обзор ярких побед в Арбитражных судах РФ в 2016-2017 гг." (Operators versus apartment management companies and homeowners' associations: a review of bright victories in the Arbitration Courts of the Russian Federation in 2016-2017). The document is divided into sections, with the first section being "I Вступление" (Introduction). The introduction discusses the basis for the analysis, which consists of 16 arbitration cases where operators won against apartment management companies or homeowners' associations. It notes that the Moscow Association of Communications Companies is actively adding new cases to their website. The text also mentions that the cases are of a similar nature, involving operators trying to collect money for equipment placement without proper legal grounds, and that operators often dictate the terms of their interaction with apartment management companies or homeowners' associations.



# Финал - от информационного вакуума к осознанию победы

в 2018 -2109 годах ОАОС не инициирует новых шагов по прокладкам, мы только периодически повторяем: ВС РФ считает, что операторы не должны проводить собраний, операторы не должны платить и пост фактум узнаем, что:

- **летом 2018** федеральные операторы перешли на прямые договора с крупнейшими УК (прокладки остались, но часть операторов их покинула), сохраняется “двойственность доступа” - прямые договора и через прокладки
- **осенью 2018** операция МВД - допрашивают крупнейшие УК их партнеров на момент принуждения операторов к договорам (и коррупции в целом)
- **весной 2019** УК диктуют небольшим операторам - только прямые договора, ряд УК со второй половины 2018 инициирует собрание собственников - по оплате), схема общения через прокладку нежелательна



# Короткие наблюдения и выводы

- время отклика: 2 года “раскачивать” тему, потом, еще + 1 год - и посыл начинает доходить до осознания
- когда есть “мотивирующие события” процесс осознания идет быстро
- 
- зафиксированные обращения, зафиксированные жалобы - это главный способ добиться концентрации внимания чиновников и воздействия на их мысли
- когда есть копии и номера обращений - не так важно и кто жалуется

главный вывод сам факт, что можно долго воздействовать и в итоге добиться того, что ненормальное (незаконное), но устоявшееся (условная норма) и привычное все же будет признано ненормальным, и будет отменено