

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (ТРЕБОВАНИЯ)
ПО ОРГАНИЗАЦИИ ДОСТУПА ОПЕРАТОРОВ СВЯЗИ
В МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ №4, корп.1 по Северному пр.
(ТСЖ «СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ»)**

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ:

ТСЖ – некоммерческая организация, осуществляющая в интересах собственников МКД, управление и эксплуатацию общедомовым имуществом.

МКД – жилой многоквартирный дом по адресу: 194354, Российская Федерация, Санкт-Петербург, Северный пр., дом 4, корпус 1.

Оператор связи - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, оказывающий услуги связи на основании соответствующей лицензии.

Общее имущество дома – кровля, фасады, помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого/нежилого помещения в этом МКД, в т. ч. квартирные, лифтовые и иные холлы, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное инженерное оборудование, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, линий телефонной связи и др. подобных сетей, кабельная канализация в границах внешних стен МКД.

Услуги связи - услуги, предусматривающие организацию проводных абонентских линий от оборудования оператора связи к абонентскому оборудованию с *коммерческим* использованием объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Технические условия (требования) по организации доступа Операторов связи в МКД (далее по тексту - Положение) разработаны в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, требованиями действующего законодательства РФ, рекомендациями ФАС России и утверждены решением общего собрания (Протокол от «____» _____ 2016 г.)

1.2. Основной целью Положения является соблюдение прав и интересов собственников МКД, соблюдение принципов надежности и безопасности многоквартирного жилого дома, управляемого ТСЖ «Северное сияние».

1.3. Настоящее Положение устанавливает (определяет):

1.3.1. порядок проектирования, размещения и эксплуатации оборудования, сетей и систем связи на объектах, относящихся к общему имуществу

многоквартирного дома для обеспечения доступа абонента к сети связи оператора связи в многоквартирном жилом доме.

1.3.2. порядок пользования Операторами связи общим имуществом дома при заключении ими договоров с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома на оказание возмездных услуг связи,

1.3.3. регламент доступа сотрудников Оператора связи к оборудованию.

1.4. Положение обязательно для исполнения Операторами связи при заключении ими договоров с ТСЖ на оказание услуг связи собственникам МКД (пользователями услуг связи) в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи (п.1.ст.44 ФЗ от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»).

1.5. Перечень систем связи, доступ к которым может предоставляться (при фактическом наличии такой связи), определен сводом правил СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений»:

- Телефонная связь сети общего пользования
- Система местной автоматической телефонной связи
- Радиовещание (проводное радиовещание)
- Система приема телевизионных программ
- Интернет
- Система диспетчерской (технологической) связи
- Автоматизированные системы коммерческого учета потребления энергоресурсов, включая учет:
 - теплотребления
- Системы локальной автоматизации технологического оборудования, включая:
 - система автоматизации приточно-вытяжной вентиляции
 - теплоснабжения
 - отопления
 - водоснабжения
 - пожаротушения
 - противодымной защиты
 - противопожарного водоснабжения
 - электроснабжения
 - электроосвещения
 - пожарной сигнализации
 - Система контроля доступа
 - Система охраны квартир
 - Система двусторонней связи с диспетчером объекта (лифты)

II. Порядок проектирования, размещения, содержания средств и линий связи, необходимых для обеспечения доступа абонента к сети связи Оператора связи

2.1. На этапе предпроектных работ должны быть определены технические и коммерческие возможности оказания Оператором связи конкретной услуги связи в многоквартирном жилом доме.

2.1.1. Технические возможности определяются конструктивными характеристиками здания и пропускной возможностью внутридомовой кабельной канализации (наличие свободного места в кабельной канализации дома) и возможностью соблюдать настоящее Положение.

Под наличием технической возможности оказания конкретной услуги связи в многоквартирном жилом доме следует понимать возможность размещения сетей связи и средств связи в соответствии с отраслевыми и строительными нормами и требованиями без проведения дополнительных работ по переустройству и ремонту объектов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

2.1.2. Коммерческие возможности определяются готовностью операторов связи платить арендную плату за использование общедомового имущества многоквартирного дома.

2.2. На основании *предпроектных работ* заключается соответствующий договор между оператором связи и ТСЖ «Северное сияние».

2.3. Проектирование средств и линий связи, необходимых для обеспечения доступа абонента к сети связи Оператора связи в многоквартирном жилом доме должно осуществляться в соответствии с ГОСТ Р 21.1703-2000 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи», ГОСТ 21.406-88 (2002) «Проводные средства связи. Обозначения условные графические на схемах и планах», ВСН 60-89 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования», СП 133.13330.2012 «Свод правил. Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования», СП 134.13330.2012 «Свод правил. Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

2.4. В процессе проектирования с ТСЖ «Северное сияние» согласуются:

- Указания об обеспечении безопасности при производстве работ по прокладке кабелей на пересечениях или при параллельной прокладке с другими подземными коммуникациями (трубопроводами высокого давления, электросиловыми кабелями и т.п.);
- Указания о необходимости вызова владельцев сооружений, в зоне которых осуществляют производство работ;
- Сведения о согласованиях с заинтересованными организациями;
- Схема расположения кабелей связи в кабельной канализации многоквартирного жилого дома (на схеме показывают расположения кабелей связи в кабельной канализации показывают марки проектируемых кабелей, число каналов (емкость блока) кабельной канализации, тип системы передачи, тип и номера оконечных устройств, в которые включают проектируемые кабели).
- Схема расположения распределительных сети с участками абонентской сети в многоквартирном жилом доме (на схеме показывают места ввода кабелей, емкость вводного блока труб, емкость вводимых кабелей, распределительные шкафы с их номерами, распределительные коробки с их номерами, марки и длины распределительных кабелей, емкость кабельной канализации, муфты разветвительные).

- Принципиальная схема электрохимической защиты кабелей связи.
- План расположения оборудования (Выполняют на поэтажных планах зданий в масштабах 1:100; оборудование на планах размещения наносят в виде упрощенного контурного изображения в масштабе чертежа, указывают размеры от оборудования до строительных конструкций, расстояния между координационными осями здания, расстояния между оборудованием (рядами оборудования) или между осями рядов оборудования, отметку чистого пола (допускается указывать этаж), направление взгляда на лицевую сторону оборудования (стрелкой), наименования помещений, в т.ч. смежных, вводы линейных, станционных и питающих кабелей; показывают технологическое оборудование и инженерное оборудование здания, влияющее на условия расположения проектируемого оборудования; при установке оборудования выше отметки пола на полке линии-выноски указывают обозначение оборудования, под полкой - отметку низа оборудования).
- Таблица и схема кабельных соединений (выполняют по ГОСТ 2.701, указывают номер и назначение кабеля; направление прокладки кабеля, наименование оборудования, а также места подключения (распайки) жил кабеля, марку кабеля, количество кусков кабеля и расчетную длину).
- Схема расположения сети связи в здании (показывают номера этажей; стояки вертикальных проводок, распределительные устройства, их номера и количество подключаемых абонентских устройств, кабели и провода, их марки, длины и кабельные муфты, абонентские устройства по этажам здания, их количество).
- План каналов скрытых проводок и абонентских устройств (выполняют на поэтажных планах зданий, показывают трассы прокладки труб, диаметры и длины труб и их количество, расстояния между координационными осями, отметки чистого пола, подпольные коробки, абонентские устройства с указанием номеров распределительных устройств, к которым их подключают, абонентские устройства или розетки, в которые их включают, и размерные привязки выводов труб к ним).
- Планы прокладки кабелей в настенных и плинтусных пластиковых коробах выполняются на поэтажных планах зданий (показывают трассы прокладки труб, диаметры и длины труб и их количество, расстояния между координационными осями, отметки чистого пола, подпольные коробки, абонентские устройства с указанием номеров распределительных устройств, к которым их подключают, абонентские устройства или розетки, в которые их включают, и размерные привязки выводов труб к ним).

2.5. При проектировании и строительстве учитываются следующие особенности многоквартирного жилого дома:

- Кабельные вводы имеют наружные устройства (расположенные снаружи зданий) и внутридомовые (смонтированные непосредственно внутри зданий в подвальном помещении).
- К месту ввода кабеля от проходящей мимо городской кабельной канализации проложен трубопровод, по которому кабель вводится в подвальное помещение с последующим выходом его наверх, на лестничные клетки.

- В подвальном помещении кабели проходят на подвесных конструкциях к потолку и по стенам подвала с креплением и защитой кабеля от механических повреждений металлическими желобами.
- Стеновое основание - бетон и кирпич.
- Конструктивные особенности здания требуют тщательной проработки и разметки трассы прокладки кабелей.
- Выбор трасс прокладки кабелей (проводов) должен производиться только с учетом требований проекта, конфигурации строительных оснований, наличия скрытых электропроводок, сантехнических и других коммуникаций, а также в соответствии с требованиями защиты кабелей от механических повреждений.
- Во избежание повреждений электрических проводов, проходящих под штукатуркой или в толще стены, место, выбранное для сверления или пробивки отверстий в стенах, должно быть предварительно проверено и согласовано с ТСЖ «Северное сияние».

2.5. Строительство линий связи в многоквартирном жилом доме должно вестись в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений местных сетей связи» (М., 2005), утвержденным Минсвязью России.

2.6. Сдача в эксплуатацию линий связи в многоквартирном жилом доме должна производиться в соответствии с "Руководством по приемке в эксплуатацию линейных сооружений проводной связи и проводного вещания" (М., "Радио" и "Связь", 1985), с соблюдением требований СНиП III-3-81 "Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения" и ВСН-600-81 "Инструкция по монтажу сооружений и устройств связи, радиовещания и телевидения".

III. Порядок пользования Операторами связи общим имуществом дома при заключении ими договоров с ТСЖ и собственниками жилых и нежилых помещений МКД на оказание возмездных услуг связи.

3.1. Размещение и эксплуатации построенной и принятой в эксплуатацию Оператором связи линии связи в многоквартирном жилом доме осуществляется на основании договора, заключенного между Оператором связи и ТСЖ «Северное сияние».

3.2. Операторы связи пользуются объектами, относящимся к общему имуществу дома, на платной основе.

Под такими объектами понимаются: кабельная канализация, технические, служебные, подвальные помещения, места общего пользования, кровля, фасады, другое общедомовое имущество, задействованное при размещении и содержании средств и линий связи организациями связи.

3.3. Полномочия по заключению договора с Оператором связи, а также определению размера арендной платы за использование общедомового имущества от имени собственников МКД осуществляет правление ТСЖ «Северное сияние».

3.4. В арендную плату включается плата за электроснабжение оборудования Оператора связи.

За доступ Оператора связи к собственному оборудованию плата не взимается.

3.5. Монтаж/демонтаж, ремонт сетей связи в МКД производится Оператором связи самостоятельно и за свой счет.

3.6. ТСЖ обязано незамедлительно извещать Оператора связи о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб Оператору связи в целях своевременного предотвращения угрозы его разрушения или повреждения.

3.7. ТСЖ обязано уведомлять Оператора связи о работах по переустройству (ремонту) конструктивных элементов и территории в зоне прохождения сетей связи за месяц до начала работ.

3.8. Оператор связи обязан обеспечивать сохранность общего имущества дома. Оператор связи несет ответственность за ущерб, причиненный конструктивным элементам дома в процессе эксплуатации оборудования, а также за причинение вреда жильцам, иным третьим лицам. В таких случаях оператор связи обязан демонтировать свое оборудование.

3.9. Оператор связи обязан информировать ТСЖ о количестве действующих на территории дома абонентов Оператора связи.

3.10. Ответственность за работоспособность линии связи лежит на Операторе. ТСЖ не несет ответственность за сохранность оборудования.

3.11. ТСЖ имеет право расторгнуть договор с Оператором связи, если последний неэффективно использует кабельную канализацию дома, в результате чего происходит ее засорение неиспользуемыми кабелями и создаются препятствия другим операторам связи.

Регламент доступа сотрудников оператора связи к оборудованию оператора связи, расположенному в жилом многоквартирном доме

4.1. ТСЖ обеспечивает беспрепятственный доступ сотрудников Оператора связи к оборудованию, а также возможность сотрудникам Оператора производить монтаж/демонтаж, ремонт и эксплуатацию оборудования. Доступ производится на основании предъявленных документов, подтверждающих работу данных специалистов у Оператора связи и паспорта.

4.2. Оператор обязан выдавать своему персоналу документы, обязательные для предъявления ТСЖ при осуществлении ими работ на территории дома, свидетельствующие о принадлежности предъявителя к данному Оператору связи.

4.3. Оператор связи должен согласовывать с ТСЖ порядок и время проведения работ по монтажу/демонтажу, ремонту и техническому обслуживанию.

Режим обеспечения доступа: в рабочие дни время: с 10.00 до 18.00.

Ответственным за обеспечение доступа со стороны ТСЖ является управляющий домом.