

Общество с ограниченной ответственностью «КТВ-Информсервис»

141002, Московская область, г.о. Мытищи, г.Мытищи, ул. Комарова, д. 4, помещ. II, ком. 4,
тел. 8 (495) 955-78-29, 8 (495) 762-10-92, 8 (985) 762-10-92
e-mail:ktv-is@mail.ru, www.ktv-informservice.ru
ОКПО 58232809 ИНН/КПП 5029063690/502901001 ОГРН 1025003534500

исх. № 33 от «18» 03 2024г.

Председателю совета многоквартирного дома,
по адресу: г. Мытищи, ул. Трудовая, д. 22

Демкину А.В.

ООО «КТВ-Информсервис» рассмотрело Ваше обращение №07-03-24 от 06.03.2024г. по вопросу проведения отдельными собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 общего собрания собственников жилых помещений в МКД.

По изложенным в Вашем письме обстоятельствам ООО «КТВ-Информсервис» сообщает следующее:

09.06.2018 года между ООО УК «ДОМЖИЛСЕРВИС» и ООО «КТВ-Информсервис» был заключен договор №12/2018 сотрудничества в области оказания услуг связи и технического надзора за производством работ (далее – Договор).

Согласно п. 1.1 Договора, Договор определяет порядок сотрудничества Сторон с целью предоставления Оператором услуг телефонной связи и доступа в Интернет, кабельного телевидения, и иных телекоммуникационных услуг в многоквартирном доме (далее «МКД») по адресу: Мытищи, ул. Трудовая, д.22.

Согласно п. 1.3 Договора, управляющая организация осуществляет технический надзор за проведением Оператором работ, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

Пунктом 3.2 Договора установлена ежемесячная стоимость услуг технического надзора за производством работ составляет 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей (в т.ч. НДС 18 % - 381,36 рубль) и не включает стоимость электроэнергии, затраченной на обслуживание оборудования Оператора, которая определяется, исходя из его мощности потребления и тарифа, утвержденного органом местного самоуправления на соответствующий период.

Оборудование ООО «КТВ-Информсервис» было размещено в МКД по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 на основании и в соответствии с п. 3.1 Договора.

Таким образом, принадлежащее ООО «КТВ-Информсервис» оборудование, обеспечивающее трансляцию видеосигнала собственникам жилых помещений в МКД, было размещено на законных основаниях и в соответствии с нормативно-правовой базой, регулирующей означенный вид правоотношений.

В части вопроса об установлении ежемесячного размера платы за пользование общим имуществом собственников помещений в МКД в размере 20 000 руб. для каждого лица, использующего общее имущество собственников помещений в МКД для оказания платных услуг домашнего и (или) мобильного интернета, телевидения, следует учитывать следующее:

1. Оператор связи не использует общее имущество многоквартирного дома, а лишь предоставляет гражданам в пользование с целью оказания услуг связи оборудование для размещения его в принадлежащих гражданам на праве собственности помещениях.

Указанное оборудование необходимо для получения гражданами услуг связи, то есть использование общих помещений осуществляется самими собственниками – заказчиками услуг связи (встречное исполнение обязанности абонента по содействию в оказании услуг связи – п. 1 ст. 718, ст. 783 ГК РФ).

2. Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом, в том числе в целях размещения телекоммуникационного оборудования.

Несогласие со стороны иных участников долевой собственности с порядком владения и пользования общим имуществом, подлежит рассмотрению исключительно в судебном порядке в рамках дел о порядке определения пользования общим имуществом (ст. 247 ГК РФ).

3. Оператор связи не извлекает какой-либо выгоды от прокладки кабеля и установки оборудования (выгоду извлекают, например, лица, установившие рекламные конструкции). Наоборот, оператор несет вынужденные затраты, так как в противном случае оказать услуги населению невозможно.

Фактически размещенное оборудование используется жильцами в своих интересах, взимание платы за такое размещение является злоупотреблением правом, неизбежно приведет к росту тарифов на оказание услуг связи.

4. Анализ сложившейся судебной практики показывает, что суды признают не противоречащим закону уже состоявшееся размещение оборудования связи на общем имуществе многоквартирных жилых домов на основании договоров об оказании услуг связи.

5. Ввиду изложенного, так как оператор связи не использует общее имущество многоквартирных домов, достаточные основания для подписания дополнительных соглашений об установлении платы – отсутствуют. При наличии спора о пользовании общим имуществом – последний подлежит разрешению собственниками самостоятельно в судебном порядке.

Нельзя не учитывать позицию судебных инстанций по указанному вопросу. Так, в Определении Верховного Суда РФ от 24.06.2016 г № 306-ЭС16-6532 по делу № А57-3837/2015 указывается, что пользование услугами связи предполагает согласие собственников на размещение соответствующего оборудования на крыше дома; такое размещение необходимо в интересах собственников помещений; в рассматриваемом случае оператор не использует общедомовое имущество в своих личных интересах, в связи с чем основания для взыскания неосновательного обогащения отсутствуют.

В Определении от 04.04.2017 г. № 301-ЭС17-2596 по делу № А79-9307/2015 Верховный Суд РФ указывает, что, принимая обжалуемые судебные акты, суды пришли к выводу об отсутствии на стороне общества неосновательного обогащения. При этом суды исходили из того, что общество разместило свое оборудование с целью предоставления собственникам помещений услуг связи на основании представленных в материалы дела договоров об оказании услуг с соответствующими абонентами (собственниками помещений многоквартирных домов), в которых они дают свое согласие на размещение ответчиком соответствующего оборудования в местах общего пользования.

Достаточным основанием для размещения на общем имуществе многоквартирного дома средств (коммутационного оборудования) и сооружений (кабельных линий) связи является наличие заключенного с кем-либо из собственников помещений многоквартирного дома (абонентом) договора на оказание услуг связи, предусматривающего, в том числе, прокладку до абонента линии связи. Данное коммутационное оборудование и сооружения (кабельные линии) могут быть использованы исключительно в целях обеспечения

предоставления услуг связи абонентам того жилого дома, на котором это оборудование установлено.

С учетом изложенного суды пришли к выводу о том, что договор, заключенный между управляющей компанией и оператором связи, предусматривающий предоставление за плату доступа к общему имуществу в многоквартирном доме, в том числе для размещения и обслуживания на нем оборудования связи, не соответствует закону, и применили последствия недействительности ничтожной сделки в виде взыскания стоимости оплаченных обществом услуг в заявленном размере (Определение Верховного Суда РФ от 12.08.2016 г. № 309-ЭС16-10020 по делу № А34-1817/2015).

Следует также отметить, что установление общим собранием собственников жилых помещений в МКД по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 столь высокой платы за пользование общим имуществом собственников помещений в МКД приведет к существенному увеличению тарифов на оказание услуг связи, что, без сомнения, не может соответствовать интересам собственников жилых помещений, пользующихся услугами связи в МКД. Так, в случае принятия подобного решения, ООО «КТВ-Информсервис» будет вынуждено компенсировать возникшие в связи с таким решением убытки, установив размер платы за кабельное телевидение в размере: Тариф «Льготный» - 215 рублей, Тариф «Социальный» - 255 рублей, Тариф «Базовый» - 365 рублей.

ООО «КТВ-Информсервис» также доводит до Вашего сведения, что 29.06.2023 года Государственной Думой Российской Федерации в первом чтении принят Законопроект № 237186-8 «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс Российской Федерации» (в части обеспечения права граждан на доступ к информации), предусматривающий свободное проведение в многоквартирный дом сети связи от нового оператора без решения общего собрания.

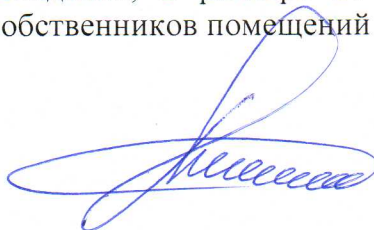
Законопроект внесен на рассмотрение для принятия во втором чтении в график заседаний Государственной Думы Российской Федерации на первую половину 2024 года.

Законодательная инициатива предусматривает установление правительством единого порядка размещения сетей связи в многоквартирных домах оператором связи, заключившим договор об оказании услуг связи с собственником жилого помещения. Этот порядок должен регламентировать нормы по размещению сетей в МКД и правила взаимодействия между оператором связи и управляющей компанией, которая обслуживает дом.

При таких обстоятельствах ООО «КТВ-Информсервис» полагает, что принятие решения об определении платы за использование общего имущества собственников помещений для оказания платных услуг домашнего и (или) мобильного интернета, телевидения, в размере 20 000 руб. для каждого лица, использующего общее имущество собственников помещений в МКД причинит интересам собственников жилых помещений существенный вред, приведет к отказу операторов от оказания услуг связи в МКД либо к существенному повышению тарифов на оказание таких услуг, при этом, никакой выгоды от означенного решения собственники помещений в МКД не извлекут.

Ввиду вышеизложенного, ООО «КТВ-Информсервис» призывает собственников помещений в МКД по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Трудовая, д.22 взвешенно и обдуманно подойти к голосованию по вопросу об определении платы за использование общего имущества собственников помещений для оказания платных услуг домашнего и (или) мобильного интернета, телевидения, в размере 20 000 руб. для каждого лица, использующего общее имущество собственников помещений в МКД.

С уважением,
Генеральный директор



А.А. Жестков