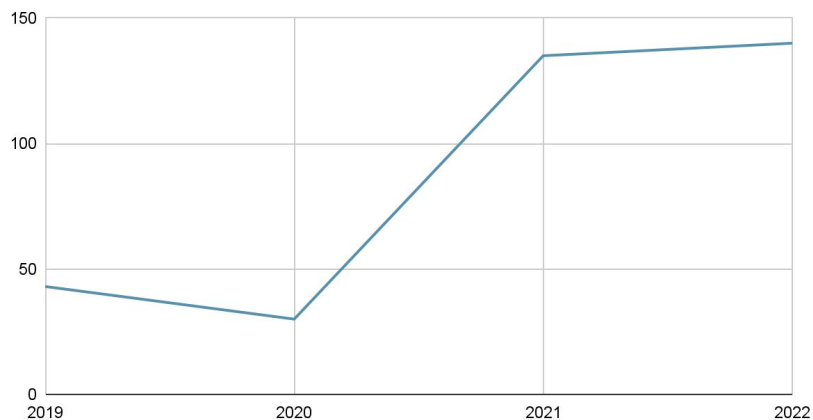


Операторы против УК, выводы по итогам споров 2021 - нач 2022

Алексей Леонтьев, директор АСТО

Решений по спорам УК/ТСЖ vs операторы



Наш относительно несложный поиск по ключевым составляющим имен операторов по базе решений судов за период конец 2018- начало 2021 дал такое наблюдение:

Решения, опубликованные во 2 пол 2018 - 2019гг > 45

Решения, опубликованные в 2020г > 25

Решения, опубликованные в 2021г > 135

Решения, опубликованные в 1 квартале 2022г > 30

Споры 2п 2018-2019 гг

*судов с 1ой инстанцией **20%**
(6 из 9 - победы операторов)*

Споры 2021 г

*судов с 1ой инстанцией **85%**
(4 из 115 - победы операторов)*

В 2019 году выделяли позицию МТС

*возбуждение дела (иск УК) - выплата - отзыв/мировое
как аномальную (никто другой не делал)*

В 2022 году эта позиция для федеральных операторов

*возбуждение дела (иск УК) - выплата - отзыв/мировое
скорее норма (больше 50%)*

2018 год - решение ВС РФ - базовый принцип размещения - за соразмерную плату

Пункт 37 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2018)», утв. Президиумом ВС РФ 14.11.2018

“Заключение договора об оказании услуг связи с отдельным абонентом, являющимся собственником помещения в МКД, не может выступать самостоятельным правовым основанием для пользования ответчиком общим имуществом МКД и освободить его от внесения платы за такое пользование...

*.. размещение технического оборудования с использованием общего имущества МКД (то есть использование такого общего имущества) **может осуществляться** на основании решения общего собрания собственников помещений и, если общим собранием не установлено иное, **с предоставлением пользователем соразмерной компенсации** за такое использование”*

2020 год - уточнение - решения Кассационных судов РФ - соразмерность определяют собственники

Дело А60-43646/2019 спор о цене закончился констатацией, что “...*вопросы ценообразования услуг по предоставлению в пользование части общего имущества МКД и соразмерности платы за размещение оборудования связи законодательством не определены, в связи с чем стороны спора обязаны руководствоваться размером платы, установленной общим собранием собственников МКД*”

Дела А28-8470/2020 и А50-18518/2020: “...*вопросы определения соразмерной платы за использование общего имущества собственников многоквартирного дома находятся в исключительной компетенции общего собрания собственников помещений такого дома, что прямо следует из положений статьи 44 ЖК РФ*”...

Плата, которая фигурирует в текстах судебных решений

- A67-8062/2021 - г. Томск - 0,55 т.р. мес/дом (договор от 2016 г)*
A50-22520/2021 - г. Екатеринбург, 1 т.р. мес /дом (договор от 2016 г)
A33-4554/2021 - г. Красноярск - 1,5 т.р. мес /дом (договор от 2019)
A46-3514/2021 - г. Омск - до 07.21 - 1 т.р. мес /дом, после - 1,2 т.р. мес /дом
A65-14779/2021 - г. Казань, до 09.20 - 1 т.р. мес /дом, после - 5 т.р. мес /дом
A60-54787/2021 - г.Екатеринбург - 2,5 т.р. мес /дом (16эт, 1нд)
A42-11086/2021 - г. Мурманск - 3,7 т.р. мес /дом (9эт 4нд)
A60-14930/2021 - г. Екатеринбург - 5 т.р. мес /дом (7 шкафов и кабели)
A42-202/2022 - г. Мурманск, 6 т.р. мес /дом (2эт)
A56-20246/2021-A56-30282/2021-A56-30281/2021-A56-13096/2021- A56-36697/2021 - г. Санкт-Петербург, 3 т.р. мес /дом + 50 руб с абон (9эт 5нд)

Дробление услуги связи - выделение услуги “абонентской линии”

*“Настоящие Условия оказания услуги доступа к сети Интернет разработаны в соответствии действующим законодательством Российской Федерации и регулируют отношения по оказанию услуг связи по передачи данных и телематических услуг связи, а также сопряженных и технологически неразрывно связанных с ними услуг **содержания абонентской линии**, сервисного и информационно-справочного обслуживания. Настоящие Условия устанавливаются Оператором самостоятельно, являются публичной офертой и могут быть приняты Абонентом не иначе как путем присоединения к ним в целом. Техническая возможность предоставления услуг связи Абоненту напрямую связана с предоставлением доступа к сети связи Оператора по месту нахождения абонента, а также с техническим обслуживанием и поддержание Оператором в исправном состоянии Абонентской линии, что делает **содержание абонентской линии** услугой, технологически неразрывно связанной с услугами связи”.*

Законодательные изменения - понятие “соразмерности”.

Фразу **части 3 статьи 6 ФЗ О связи**: "При этом собственник или иной владелец указанного недвижимого имущества вправе требовать от организации связи соразмерную плату за пользование этим имуществом, если иное не предусмотрено федеральными законами".

Дополнить: "Размер такой платы не может превышать размер, определенный в соответствии с нормативами цен типовых решений по размещению средств и сооружений связи. Порядок расчета нормативов цен типовых решений по размещению средств и сооружений связи устанавливается Правительством Российской Федерации. Государственное регулирование цен решений по размещению средств и сооружений связи должно создавать условия, обеспечивающие собственникам указанного имущества компенсацию экономически обоснованных затрат, связанных с оказанием услуг, и возмещение обоснованной нормы прибыли (рентабельности) от капитала, используемого при оказании услуг"

Формула расчета плата за размещение средств связи и линий связи в помещениях, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме

1. Размер соразмерной платы, обеспечивающей компенсацию экономически обоснованных затрат и необходимой прибыли, за использование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения средств связи и линий связи, рекомендуется рассчитывать по следующей формуле:

$$П_{св} = (З_{сод} \times С_{св} + Э_{л}) \times К_{р}$$

где:

П_{св} - размер ежемесячной платы за размещения средств связи и линий связи, руб. в мес.;

З_{сод} - ежемесячные расходы на содержание 1 м² помещений, отнесенных к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, руб. в мес. (расчет - см п.2);

С_{св} - площадь, используемая оператором при размещении средств связи и линий связи, м² (расчет - см п.3);

Э_л - плата за потребление электроэнергии размещенного оборудования связи, руб. в мес. (согласно техническому паспорту оборудования);

К_р - коэффициент рентабельности, принимается равным 1,3.



2. Размер ежемесячных расходов на содержание 1 м² помещений, отнесенных к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, рекомендуется рассчитывать по следующей формуле:

$$З_{сод} = \frac{Т_{жил} \times С_{жил}}{С_{общ} - С_{жил}}$$

где:

Т_{жил} - сумма базовых тарифов на основные работы по содержанию многоквартирным домом (управление домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме), на основании которых рассчитывается плата за содержание жилого помещения многоквартирного дома, расходы на 1 кв. м. общей площади жилого помещения, руб. в мес.;

С_{жил} - общая площадь жилых помещений многоквартирного дома, м²;

С_{общ} - общая площадь многоквартирного дома, м².

2. Площадь, используемую оператором при размещении средств связи и линий связи, рекомендуется рассчитывать по следующей формуле:

$$С_{св} = С_{свв} + С_{лсв}$$

где:

С_{свв} - площадь, занимаемая средствами связи (телекоммуникационным оборудованием), рассчитывается по площади основания антивандальных шкафов (крепятся на стенах), в которых размещается телекоммуникационное оборудование, м²;

С_{лсв} - площадь, занимаемая линиями связи, рассчитывается путем умножения площади сечения используемого кабеля связи на количество этажей в доме, м².