

24.02.2016 №192

**Голові Комітету Інтернет Асоціації
України з питань доступу до
інфраструктури телекомунікацій
Нагорнюку А.О.**

*04053, м. Київ, вул. Олеся Гончара, 15/3,
офіс 22*

Шановний Андрію Олександровичу!

ТОВ «Воля-Кабель», яке є постійним членом Інтернет Асоціації України, стурбована ситуацією, що склалася на ринку телекомунікацій, зокрема в місті Києві, в частині розширення повноважень КП «Київжитлоспецексплуатація» по отриманню коштів від провайдерів операторів (провайдерів) телекомунікацій, делегованих йому відповідними рішеннями Київської міської ради.

Значна частина мешканців багатоквартирних будинків м. Києва є абонентами ТОВ «Воля-кабель» згідно укладених з нами угод про надання телекомунікаційних послуг.

Як Вам добре відомо у м. Києві на підставі Рішення Київради від 14 липня 2011 року N 378/5765 «Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій» створено монополіста-посередника – КП «Київжитлоспецексплуатація» (далі – КП «КЖСЕ»), яке самостійно, без будь-якого методичного обрахунку вартості використання елементів інфраструктури будинків визначає ціни доступу, створює додаткові бар'єри для розміщення мереж та обладнання. Мають місце непоодинокі випадки недопуску до обладнання, умисного пошкодження ліній зв'язку у багатоквартирних будинках з метою примушення операторів до укладення договорів про встановлення права обмеженого користування із КП «КЖСЕ».

Відповідно до умов договорів, нав'язаних КП «КЖСЕ», плата за розміщення телекомунікаційного обладнання визначається загальною кількістю квартир житлового будинку, а не реальною кількістю квартир, безпосередньо підключених до обладнання певного оператора телекомунікацій чи реальними витратами КП «КЖСЕ», пов'язаними з таким розміщенням.

При цьому, відповідно до ч. 2 ст. 382 Цивільного Кодексу України усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне,

ТОВ «Воля-Кабель»
ІПН 307779126592
ЄДРПОУ 30777913

БЦ «FIM-Center»
вул. Магнітогорська, 1, поверх 4,
м. Київ, 02660, Україна

тел.: +38 044 364 94 44
факс: +38 044 364 74 45
volia.com

Вхід № 39
"24" 02 2016р.

електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Наприклад, ТОВ «Київські телекомунікаційні мережі»(далі - ТОВ «КТМ») з яким ТОВ «Воля-Кабель» уклала договір, як оператор телекомунікацій для розміщення мереж та обладнання використовує вищенаведені інфраструктурні об'єкти багатоквартирних будинків, які є спільним майном багатоквартирного будинку.

Так, в силу специфіки господарської діяльності при монтажі та експлуатації телекомунікаційних мереж в багатоквартирних будинках оператор змушений дотримуватися законодавства і в галузі будівництва, і в галузі телекомунікацій.

Відповідно до п. 5.50 Державні будівельні норми України. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення ДБН В.2.2-15-2005 (Затверджено наказом Держбуду України від 18 травня 2005 р. N 80) (надалі - ДБН В.2.2-15-2005) вертикальне прокладання мереж зв'язку та сигналізації у житлових будинках, як правило, передбачається приховано в окремих трубах-стояках із влаштуванням згідно з ВСН 600 поверхових розподільних монтажних шаф систем зв'язку та сигналізації (окремих або суміщених з електрообладнанням).

Відповідно до розділу 11.3 «Прокладання кабелів у житлових і нежитлових будівлях» Галузевих будівельних норми України 2.2-34620942-002:2015 (далі – ГБНУ 2.2-34620942-002:2015):

- Кабельні підземні вводи в будівлі облаштовуються через блоки кабельної каналізації електрозв'язку з використанням тунелів і технічних підвалів. При цьому всередині будівель кабелі необхідно прокладати в каналах, які вбудовано у стіни, і вмикати їх у кінцеві кабельні пристрої, що встановлюються у спеціальних шафах або нішах. (пункт 11.3.2 ГБНУ 2.2-34620942-002:2015);
- Для закритого способу прокладання кабелів слід використовувати канали в існуючих елементах будівельних конструкцій, виготовлених із негорючих матеріалів, або системи кабельних коробів, що належать до класу стійких до поширення полум'я згідно з ДСТУ 4549-1.(пункт 11.3.6 ГБНУ 2.2-34620942-002:2015);

- Для забезпечення підйому кабелів між поверхами будівлі обладнують стояками. Стояк – це комплекс вертикальних трубопроводів і поверхових шаф, ніш, які з'єднують ці трубопроводи. Стояки улаштовують у капітальних стінах, на сходових клітинах, у вертикальних шахтах, у технічних приміщеннях. При улаштуванні стояків у стінах не повинна зменшуватися їх нормована межа вогнестійкості за ознаками R,E,I згідно з ДБН В.1.1-7. (пункт 11.3.9 ГБНУ 2.2-34620942-002:2015)
- Телекомунікаційна шафа може розміщуватися біля стіни будинку, в підвалі або в коридорі першого поверху будинку з урахуванням вимог ДБН В.1.1-7. (пункт 11.3.12 ГБНУ 2.2-34620942-002:2015)

З наведеного видно, що телекомунікаційне обладнання оператора розміщується в спеціально обладнаних місцях (стояках, нішах), передбачених проектом будинку, а також в технічних приміщеннях.

Згідно із Додатком «Б» Терміни та визначення понять ДБН В.2.2-15-2005 приміщення технічні - приміщення для розміщення обладнання теплових вузлів, бойлерних, електрощитових, венткамер, комутаторів, радіовузлів, машинних відділень ліфтів, холодильних установок тощо.

Таким чином, ОПЕРАТОР при розміщенні власних засобів телекомунікацій використовує інфраструктуру багатоквартирних будинків, яка в силу Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» ч. 2 ст. 382 Цивільного кодексу України, Рішення Конституційного Суду України від 02.03.2004 р. № 4-рп/2004 справа про “права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків” є спільною сумісною власністю власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку.

Незважаючи на вищенаведене, КП« КЖСЕ», «прикриваючись» рішенням Київради від 14 липня 2011 року N 378/5765, збирало та продовжує збирати кошти з операторів(провайдерів) за використання інфраструктури багатоквартирних будинків, яка в силу закону не має ніякого відношення до комунального майна.

Відповідно до рішення Київської міської ради «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва» від 9 жовтня 2014 року N 270/270 Додаток № 1 житловий фонд, розміщений у певному районі міста Києва, передано до сфери управління відповідної районної в місті Києві державної адміністрації. У кожному районі міста Києва шляхом перейменування, реорганізації, створення утворені керуючі

компанії, на баланс яких зарахований житловий фонд, переданий до сфери управління відповідної районної в місті Києві державної адміністрації.

Таким чином, багатоквартирні будинки, розміщені у певному районі міста Києва, теж передані на баланс відповідної керуючої компанії, створеної у кожному районі міста Києва та передані до сфери управління відповідної районної в місті Києві державної адміністрації.

14 травня 2015 року Київська міська рада прийняла рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 14 липня 2011 року N 378/5765 "Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій" N 464/1328 (надалі – Рішення N 464/1328), яким внесла до рішення Київської міської ради від 14 липня 2011 року N 378/5765 "Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій" такі зміни:

- 1) Пункт 1 рішення Київської міської ради "Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій" від 14 липня 2011 року N 378/5765 викладено в наступній редакції:

"1. Доручити комунальному підприємству "Київжитлоспецексплуатація" здійснювати моніторинг та координацію розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання у (на) об'єктах комунальної власності територіальної громади міста Києва, таких як: нежитлові будинки, інженерні та інші споруди, а також будинки та інфраструктурні об'єкти житлового фонду, передані до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій."

- 2) Пункт 2 рішення Київської міської ради "Про питання впорядкування діяльності суб'єктів господарювання в галузі зв'язку та інформаційних технологій" від 14 липня 2011 року N 378/5765 викладено в наступній редакції:

"2. Комунальному підприємству "Київжитлоспецексплуатація" укласти договори на розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання у (на) об'єктах, зазначених у пункті 1 цього рішення."

Таким чином, Рішенням N 464/1328 КП« КЖСЕ» надано повноваження укласти договори на розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання у будинках та інфраструктурних об'єктах житлового фонду, переданого до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій.

Враховуючи наведене, а також зміст рішення Київської міської ради «Про удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством міста Києва» від 9 жовтня 2014 року N 270/270 КП« КЖСЕ» надано повноваження укласти договори на розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання:

- 1) у багатоквартирних будинках, які знаходяться на балансі відповідної керуючої компанії, створеної у кожному районі міста Києва, та які передані до сфери управління відповідної районної в місті Києві державної адміністрації;
- 2) на інфраструктурних об'єктах вищезазначених багатоквартирних будинків.

Рішення N 464/1328 суперечить Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ч. 2 ст. 382 Цивільного Кодексу України в частині надання повноважень КП« КЖСЕ» укласти договори на розміщення суб'єктами господарювання телекомунікаційних мереж та обладнання у будинках та інфраструктурних об'єктах житлового фонду, переданого до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій.

Крім того, надання повноважень щодо об'єктів, які не знаходяться на балансі КП« КЖСЕ» само по собі є порушенням ч. 1 ст. 136, ч. 1. ст. 137, ч. 4 ст. 62, ч. 1 ст. 66 Господарського кодексу України, ч.1 ст.24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Очевидна невідповідність Рішення N 464/1328 закону дала підстави ТОВ «КТМ» оскаржити це рішення.

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 листопада 2015 року позов задоволено (Справа № 826/11792/15), Однак, Київський апеляційний адміністративний суд 23 грудня 2015 року рішення суду першої інстанції скасував, в позові відмовив. Зараз справа знаходиться в Вищому адміністративному суді України.

Таким чином, спостерігається ганебне нехтування законом як Київською міською радою, так і апеляційним судом, який «прикриває» незаконне використання КП« КЖСЕ» майна киян. Зрозуміло, що тільки співвласники житлових будинків мають право отримувати від операторів плату за сервітут, а не шахраї.

Звертаємо Вашу увагу, Андрію Олександровичу, що з 01.07.2016 ситуація погіршиться, оскільки відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі якщо співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється

управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Зрозуміло, що 80% багатоквартирних будинків до 01.07.2016 не створять ОСББ, а тому на законних підставах дістануться в управління «переможцям», які або самостійно будуть вирішувати питання розміщення мереж, або делегують це право, наприклад, у Києві - КП «КЖСЕ». Фактично реальні співвласники будуть відсторонені від управління будинками.

Враховуючи наведене, просимо Вас сприяти прискоренню впровадження в Україні європейських підходів вільного та безоплатного доступу операторам до інфраструктури багатоквартирних будинків з метою забезпечення мешканців цих будинків телекомунікаційними послугами.

Беручи до уваги наведене вище та, прийняту Правлінням ІнАУ Програму правового захисту інтересів членів ІнАУ, пропонуємо негайно задіяти її для вирішення проблемних питань, пов'язаних з діяльністю КП «КЖСЕ» та відміні наведених вище рішень Київської міської ради.

Просимо в найкоротший термін провести засідання очолюваного Вами комітету, сформувати ініціативну групу з числа членів ІнАУ у яких виникли подібні проблеми, що заважають розвитку їх діяльності та ініціювати збір цільових внесків від членів ІнАУ та зацікавлених сторін для залучення компетентних та авторитетних адвокатів для ведення та вирішення цих справ в судах різних інстанцій.

**Заступник директора
ТОВ «ВОЛЯ-КАБЕЛЬ»
з правових питань**



С.Ю. Єнко