



8704
2016

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МАГНИТОГОРСКА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА ГОРОДА

просп. Ленина, д. 72, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455044
Тел. (3519) 49-04-50, факс (3519) 49-04-60. E-mail: admin@magnitog.ru, http://magnitog.ru
ОКПО 01694559, ОГРН 1027402226830, ИНН/КПП 7446011940/744601001

06.07.2016 № 020754/2484 Руководителям
управляющих организаций

На № _____ от _____

О недопустимости препятствования
развитию сетей связи

В адрес администрации города поступило письмо исполняющего обязанности Министра информационных технологий и связи Челябинской области Фетисова И.Б., содержащее факты препятствования управляющими компаниями города Магнитогорска развитию сетей связи, в том числе связанному с непредоставлением доступа к телекоммуникационному оборудованию, установленному в многоквартирных жилых домах.

В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений является органом управления многоквартирным домом. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из содержания пунктов 2 и 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, в состав общего имущества входят помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование, включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, линий телефонной связи и других подобных сетей, в границах внешних стен многоквартирного дома.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В силу изложенных норм права размещенное на многоквартирном жилом доме оборудование связи входит в состав общего имущества данного дома.

Каждый из собственников помещений в многоквартирном доме вправе пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе в целях размещения на нем телекоммуникационного оборудования, которое необходимо для использования данным собственником услуг связи выбранного этим собственником оператора связи.

Пунктом 1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года №170, установлено, что они определяют требования и порядок и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24. указанных Правил, управляющие организации обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

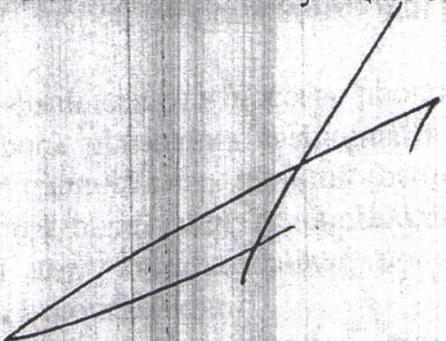
Также управляющие организации не вправе выдвигать требования о заключении с операторами связи возмездных договоров в качестве условия предоставления доступа к общему имуществу в домах, в том числе для размещения и обслуживания оборудования связи. Действия управляющей организации нарушают не только права оператора связи, но и права и законные интересы жителей многоквартирных домов, так как именно они являются потребителями услуг операторов. А также не вправе

препятствовать подключению такого оборудования к внутридомовой системе электроснабжения.

В силу статьи 39 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество. Оборудование операторов связи в состав общего имущества не входит, таким образом, плата за потребленную электроэнергию должна производиться оператором связи.

Дополнительно сообщаю, что ранее в управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города было проведено совещание по данному вопросу (протокол от 27.11.2013 № 85).

На основании вышеизложенного рекомендую Вам обеспечить доступ к оборудованию связи соответствующим операторам связи.



В.В. Бахметьев

Разослано: ООО «ЖРЭУ № 1», ООО «ЖЭУ № 1», ОАО «ЖРЭУ № 2 города Магнитогорска», ООО «ЖРЭУ - 2», ООО «ЖЭУ г. Магнитогорска», ООО «УК «ЖРЭУ - 2», ООО «ЖРЭУ № 2», ООО «ЖРЭУ № 2 г. Магнитогорска», ООО «ЖРЭУ-2 г. Магнитогорска», ООО «ЖРЭУ № 3», ОАО «ЖРЭУ № 3 города Магнитогорска», ООО «ЖРЭУ-4 г. Магнитогорска», ООО «ЖРЭУ № 5» города Магнитогорска, ООО «ЖРЭУ № 6», ООО «ТЖХ города Магнитогорска», МУП «ТЖХ», ООО «УЖЭК Ключ», ООО «УК ЖКХ», ООО «Эффект», ООО «УЖЭК «Домоуправ», ООО «УПК Доверие», ООО «КомплексСервис», ООО «УК «Домовой», ООО «А-Элита», ООО «УК «Мой дом», ООО «ЖКХ-Магнитный», ООО УКК «КОМФОРТ», ООО УЖЭК «Домоуправ-М», ООО УК «Доверие», ООО «УК Выбор», ООО «Магнит-Сервис», ООО «ЖРЭУ-8», ООО «УК «Метизник-6», ООО МСПК «АЖ».

К.Г Чешев
Т.Н. Смольянинова
49 85 62
ги