

ДИЛЕММА

«Вся проблема — между собственниками»

Пермские антимонопольщики самоустранились от решения споров между операторами связи и жителями многоквартирных домов

Людмила Максимова

Пермское Управление ФАС России провело 11 июля очередное заседание Общественно-консультативного совета. На обсуждение были вынесены проблемные вопросы взаимоотношений операторов связи с управляющими компаниями и ТСЖ в многоквартирных жилых домах Перми. Как заметил перед началом обсуждения и. о. руководителя Управления ФАС России по Пермскому краю Антон Удальёв, судебная практика по этому вопросу «очень неоднозначная», поэтому на заседании совета, по его словам, предстояло выработать «единую тактику действий по этому вопросу».

Предоставление услуг связи жильцам многоквартирных домов сопряжено с размещением оборудования в помещениях, которые являются общим имуществом собственников дома. Без согласия с собственниками операторы размещают оборудование незаконно.

Заместитель руководителя Управления ФАС России по Пермскому краю Марина Кудрявцева считает, что «права собственности должны учитываться прежде всего». Однако, по её словам, тут же возникает вопрос: если хотя бы один из жителей дома хочет провести интернет, имеет ли он право это сделать?

Зачастую управляющие компании (УК) и товарищества собственников жилья (ТСЖ) требуют от операторов связи платить за пользование общим домовым имуществом. Операторы считают это абсурдным, так как затем они вкладывают затраченные средства в абонентскую плату жильцов.

Михаил Негуляев, представитель ОАО «Ростелеком»:

— Мы действуем в интересах собственников. Проводим интернет только

для членов ТСЖ. Поэтому взимать плату, которая зачастую необоснованно завышена, на мой взгляд, нелогично. Увеличивая наши затраты, нас лишают возможности предоставить услугу качественно и дёшево. Экономический смысл этой платы нам не совсем понятен. Хотелось бы такие встречные платежи исключить совсем.

Один из членов Общественно-консультационного совета при краевом антимонопольном ведомстве Денис Галицкий заметил, что если разделить всю площадь дома между собственниками и посмотреть, сколько места занимают провода и щиток, то окажется, что не так уж и много. «Скорее всего, это будет площадь, приходящаяся на одну квартиру», — предположил Галицкий.

Однако приглашённые юристы заявили, что такие расчёты — «сплошная самодеятельность».

Виталий Степанов, юрист ТСЖ «Комсомольский проспект, 71»:

— Есть группа собственников, которые не согласны с тем, что их имущество будет использоваться «Ростелекомом» либо МТС. Тем более что в городе нет домов, в которых хотя бы половина

жителей была подключена к предложенной сети. Обычно это всего 5–10% от всех жильцов дома. Почему остальные должны разрешать пользоваться их имуществом безвозмездно? Кроме того, провайдер потребляет электроэнергию, которая в итоге распределяется на всех жителей дома, независимо от того, пользуются они услугами оператора связи или нет.

Представитель МТС Виталий Гиберт на это заметил, что в компании вычитают эти расходы из общедомовых расходов.

Денис Галицкий, член Общественно-консультационного совета при Управлении ФАС России по Пермскому краю:

— Взимая плату с оператора, УК и ТСЖ тем самым увеличивают тарифы. Перекалывают эти расходы на плечи самих же собственников, которые зачастую не подозревают о том, что кто-то платит за пользование их имуществом. Почему если я хочу интернет, то должен заплатить тем, кто не хочет? Почему я должен платить за пользование своим же имуществом всем остальным? Вся проблема — между собственниками. Я хочу, а они не хотят. Но почему-то когда проводят водопровод, не спрашивают жителей, кому нужна горячая вода, а кому нет.

Часть собственников также недовольна тем, что, монтируя сети и оборудование, оператор размещает его на лестничных площадках или на фасаде дома, делает отверстия в потолочных плитах для монтажа кабеля или даже в несущих конструкциях дома. Так, представитель УК «Мастер комфорта» заметил, что «на улице Пушкинской все фасады домов в прямом смысле «плачут» от операторов связи».

Виталий Степанов заявил, что, когда речь идёт о безопасности дома, тем более старого, где высок уровень накопленных изменений, определяющим фактором становится решение собственников дома.

«Зачастую, когда оператор прокладывает кабель, при этом нарушая несущие конструкции, не согласовывая схему проведения, у него даже нет разрешения на это общего собрания дома. При этом он не хочет платить за пользование общедомовым имуществом», — заметил Степанов.

Однако есть судебная практика, говорящая о том, что УК и ТСЖ, не позволяющие провайдерам бесплатно размещать в домах средства и линии связи, нарушают антимонопольное законодательство.

Дело в том, что УК и ТСЖ в некоторых случаях рассматривают как «локальных монополистов». И когда они одному оператору разрешают зайти в дом, а другому нет, происходит нарушение.

«Надо понять, можем ли мы признать собственников дома монополистами. Потому что сейчас интере сы конкуренции ставятся выше интересов собственников», — заявил Антон Удальёв.

Антон Удальёв, и. о. руководителя Управления ФАС России по Пермскому краю:

— Товарищество собственников — это не хозяйствующий субъект, а значит, и антимонопольное законодательство к нему не применимо. Что касается управляющих компаний, то они должны действовать, руководствуясь решением общего собрания собственников. Значит, в этом случае также не требуется нашего вмешательства. Мы самоустраняемся от решения этого вопроса. ■

КСТАТИ

Пермские антимонопольщики будут участвовать в региональном тарифообразовании

И. о. руководителя Управления ФАС по Пермскому краю Антон Удальёв и руководитель Региональной службы по тарифам (РСТ) по Пермскому краю Ренат Синкин подписали 17 июля соглашение об информационном взаимодействии. Ведомства, зачастую действующие «по разные стороны баррикад» при рассмотрении дел, связанных с назначением тарифов на электроэнергию, водо- и тепло-снабжение, намерены ввести «досудебную» практику обмена информацией.

Согласно подписанному документу краевое управление ФАС берёт на себя обязательство доводить до сведения РСТ информацию об организациях энергетического комплекса и других субъектах, включённых в реестр организаций, занимающих доминирующее положение на определённом рынке, информировать о признаках нарушения антимонопольного законодательства со стороны сетевых организаций, участвовать в заседаниях коллегии РСТ и голосовать по вопросам установления тарифов, платы и стандартизированных ставок в электроэнергетике.

РСТ в свою очередь обязуется предоставлять в ФАС информацию о территориальных сетевых организациях, обратившихся за установлением тарифа на передачу электрической энергии, а также обеспечивать предоставление антимоно-

польной службе информации о субъектах, нарушивших установленный порядок ценообразования на товары, услуги, работы.

Обе стороны рассчитывают, что таким образом смогут усилить контроль за тарифообразованием, повысить собственную открытость, а также усовершенствовать механизмы контроля за субъектами естественных монополий.

Ренат Синкин, руководитель Региональной службы по тарифам по Пермскому краю:

— Подписание этого соглашения вносит в нашу работу ноту постоянного обмена информацией. Каждый из нас решает задачи во вверенной ему сфере, но есть ряд таких дел, которые нас объединяют. И, безусловно, наличие дополнительной информации позволит рассматривать их более тщательно и принимать решения более взвешенно.

Антон Удальёв, и. о. руководителя Управления ФАС по Пермскому краю:

— Вполне возможно, мы сможем хотя бы частично решить проблемы, связанные с незаконным включением тех или иных пунктов в тарифы ресурсоснабжающих организаций. Но самое главное — антимонопольные дела, которые мы рассматриваем, зачастую требуют заключений и разъяснений РСТ, и теперь в рамках этого соглашения мы можем получать информацию в гораздо более сжатые сроки.