

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13 июля 2016 г. № 21928-АЧ/04 "О вопросах порядка включения в платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг платы за техническое обслуживание и ремонт систем коллективного приема телевидения"

20 сентября 2016

В связи с поступающими запросами органов власти и организаций, а также обращениями граждан по вопросам, связанным с порядком включения в платежный документ для внесения платы за содержание жилого помещения и предоставление коммунальных услуг платы за техническое обслуживание и ремонт систем коллективного приема телевидения Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках компетенции сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и подпунктом «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила № 491), в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения. При этом в пункте 8 Правил № 491 системы коллективного приема телепередач, включая сети кабельного телевидения, оптоволоконную сеть, поименованы как информационно-телекоммуникационные сети, внешней границей которых является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Из совокупности указанных норм жилищного законодательства следует, что система коллективного приема телепередач (СКПТ) в многоквартирном доме, обслуживающая более одного жилого и (или) нежилого помещения, входит в состав общего имущества в таком доме. Однако отнесение СКПТ к общему имуществу в многоквартирном доме будет правомерным при условии, что многоквартирный дом был оснащен СКПТ в ходе его строительства (в соответствии с проектной документацией) либо в ходе его эксплуатации (на основании решения общего собрания собственников помещений).

В случае если СКПТ была установлена в многоквартирном доме по инициативе и за счет средств отдельных собственников помещений в таком доме или, например, установлена за счет средств оператора связи в качестве собственного оборудования, необходимого для предоставления услуг связи своим абонентам по договорам, заключенным с отдельными собственниками помещений, то СКПТ не является общим имуществом в многоквартирном доме, хотя и обслуживает более одного помещения.

На практике при начислении платежей гражданам зачастую происходит подмена понятий «плата за обслуживание и ремонт СКПТ» и «плата за услуги связи для целей телевизионного вещания». В связи с чем, в платежном документе помимо платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт и платы за коммунальные услуги отдельной строкой выделяется платеж, традиционно обозначаемый «коллективная антенна» или «плата за пользование коллективной антенной», никаким образом не связанный с обслуживанием СКПТ, а являющийся платой за услуги связи для целей телевещания (как правило, включаемый в единый

платежный документ по инициативе операторов связи, заключивших соответствующие договоры с расчетно-кассовыми центрами или управляющими организациями).

В этой связи необходимо отметить, что услуги по обслуживанию СКПТ и услуги связи для целей телевизионного вещания не тождественные друг другу понятия. Отношения по предоставлению данных услуг имеют различную правовую основу, и их исполнителями являются разные лица.

Так, правовые основы деятельности в области связи, права и обязанности лиц, участвующих в указанной деятельности или пользующихся услугами связи, определяет Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи» (далее - Закон о связи). В соответствии со статьей 44 Закона о связи услуги связи оказывают операторы связи на основании договора об оказании услуг связи, заключаемого с пользователями услугами связи (абонентами) в соответствии с гражданским законодательством и правилами оказания услуг связи (Правилами оказания услуг для целей телевизионного вещания и (или) радиовещания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2006 г. № 785), которыми регламентируются взаимоотношения пользователей услугами связи и операторов связи при заключении и исполнении договора об оказании услуг связи, в том числе права и обязанности операторов связи и пользователей услугами связи, форма и порядок расчетов за оказанные услуги связи. В частности, данными правилами предусмотрено следующее:

договор об оказании услуг связи оператор связи заключает с каждым абонентом (владельцем помещения в многоквартирном доме) в письменной форме на основании заявления, поданного оператору связи (пункты 12, 16);

перечень оказываемых услуг связи для целей телерадиовещания, а также система, порядок, сроки и форма их оплаты должны указываться в договоре связи с абонентом (пункт 21);

абонент (пользователь услуг связи, с которым оператором связи заключен договор об оказании услуг связи) вправе отказаться от оплаты услуг связи для целей телерадиовещания, не предусмотренных договором и предоставленных ему без его согласия (пункт 26).

Правовые основы отношений по содержанию СКПТ как части общего имущества в многоквартирном доме установлены жилищным законодательством. Исполнителем услуг по обслуживанию такой СКПТ является лицо, ответственное за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией таким лицом является управляющая организация, соответственно, обслуживание СКПТ она осуществляет в счет исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом. Выполнение данных работ осуществляется управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, все собственники помещений в многоквартирном доме несут расходы на содержание общего имущества, включая СКПТ, путем внесения платы за содержание жилого помещения в адрес лица, ответственного за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющей организации). Плата за содержание жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в расчете на 1 квадратный метр общей площади и взимается независимо от того, пользуются ли собственники (наниматели) помещений СКПТ для целей приема сигнала телевизионного вещания или нет.

Таким образом, предъявляемые к оплате собственникам и нанимателям помещений суммы по строкам «Телеантенна», «Пользование телеантенной», или «ТО и ТР системы КТП» установленные в расчете на 1 квартиру (абонентское устройство), не связаны с расходами на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и отражают размеры абонентской платы за услуги связи для целей телевидения (кабельного аналогового, цифрового телевидения), установленные соответствующим оператором связи в соответствии с законодательством о связи.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе отказаться от оказания услуг связи для целей телевидения и не пользоваться СКПТ (не заключать договор об оказании услуг связи с оператором связи либо расторгнуть его) по своему усмотрению. Если такой договор заключен, то собственник помещения обязан вносить абонентскую плату оператору связи в соответствии с тарифами, установленными операторами связи в расчете на 1 абонентскую точку (за исключением обязательных общедоступных телеканалов, трансляция которых осуществляется бесплатно (статья 29 Закона о связи)). Если в отсутствие письменного договора с оператором связи абонентская плата за услуги связи включена в единый платежный документ, собственник (наниматель) помещения вправе требовать её исключения из единого платежного документа и не оплачивать услуги, которыми он не намерен пользоваться.

Прошу провести разъяснительную работу среди населения и довести вышеизложенную информацию до лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также иных заинтересованных лиц.

А.В. Чибис